

Investor Day
3º trimestre 2023





Ressalva sobre declarações futuras

Esta apresentação contém declarações prospectivas. Tais informações não são apenas fatos históricos, mas refletem as metas e as expectativas da administração da Melhoramentos. Palavras como antecipa, acredita, espera, prevê, pretende, planeja, estima, projeta, objetiva e similares são declarações prospectivas. Embora acreditemos que essas declarações se baseiem em pressupostos razoáveis, elas estão sujeitas a vários riscos e incertezas, muitos dos quais estão fora do controle da empresa e são feitas levando em conta as informações às quais a Melhoramentos atualmente tem acesso. Não há garantia, portanto, de que os eventos, tendências ou resultados esperados vão de fato ocorrer.

Esta apresentação está atualizada até 14.11.2023 e a Melhoramentos não se obriga a atualizá-la mediante novas informações e/ou acontecimentos futuros.

A Melhoramentos não se responsabiliza por operações ou decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas nesta apresentação.

 Melhoramentos

Investor Day
3º trimestre 2023

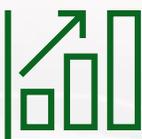




Key Message sobre Resultados da Companhia Melhoramentos de São Paulo

3T23 x 2T23

 **+27%** LUCRO LÍQUIDO

 **+34%** EBITDA

2023 x 2022

 **+132%** LUCRO LÍQUIDO

 **+482%** EBITDA

Com eficiência operacional e forte gestão dos gastos, a Cia vem apresentando consistência na evolução dos resultados

Resultados 3T23



Companhia Melhoramentos de São Paulo

3T23 – Contexto Operacional



- ❑ Crescimento de lucro bruto em 61%
- ❑ Receita em linha



- ❑ Swiss Park +32 lotes 9m
- ❑ NCV +R\$4,6M caixa 9m
- ❑ Lote em Monte Verde



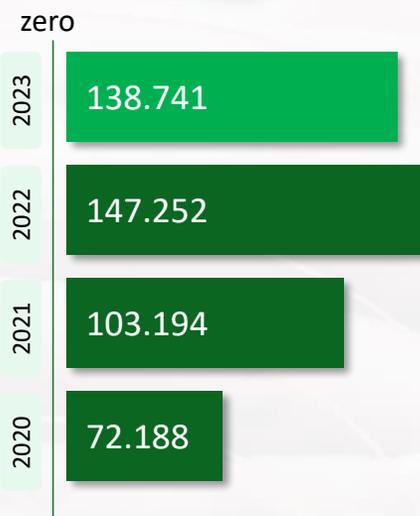
- ❑ Nielsen – retração de 15%
- ❑ Institucional - sazonalidade



Companhia Melhoramentos de São Paulo

Acumulado 9 meses (jan-set) – Principais Indicadores

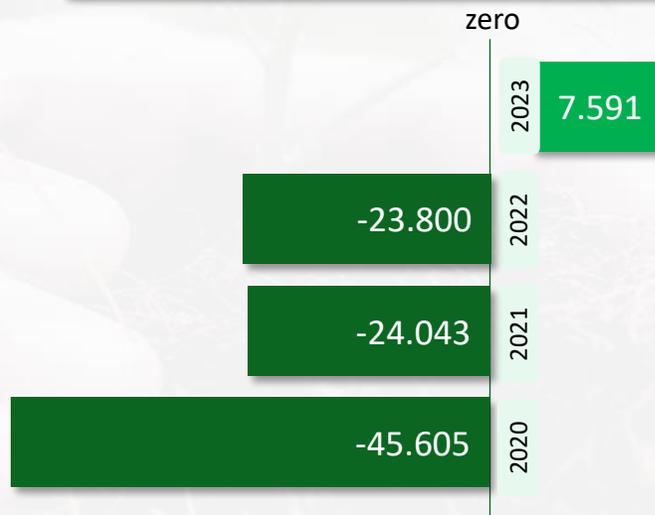
Receita Líquida (R\$ mil)



Receita Líquida 2023 x 2022

↓ - 6%

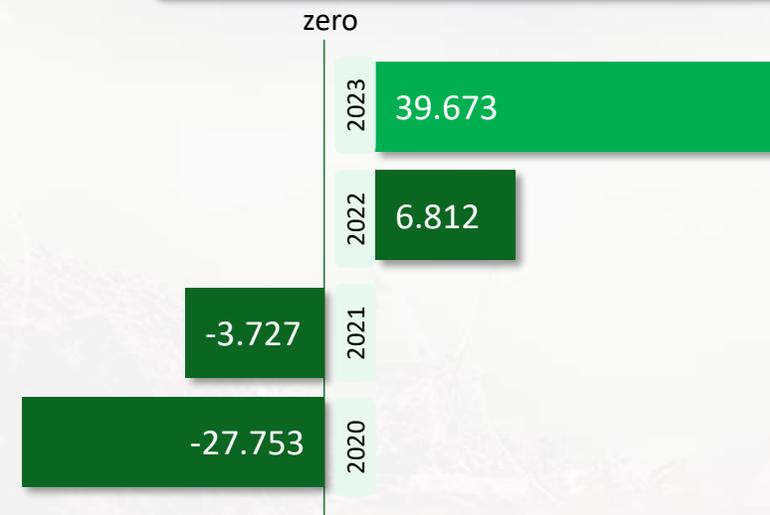
Resultado Líquido (R\$ mil)



Resultado Líquido 2023 x 2022

↑ + 132%

EBITDA Consolidado (R\$ mil)



EBITDA 2023 x 2022

↑ + 482%



Companhia Melhoramentos de São Paulo

3T23 – Receita Líquida

Receita Líquida (R\$ mil)

zero

2023

138.741

2022

147.252

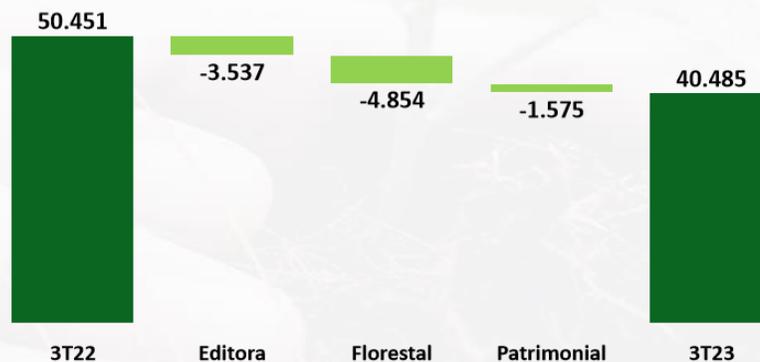
2021

103.194

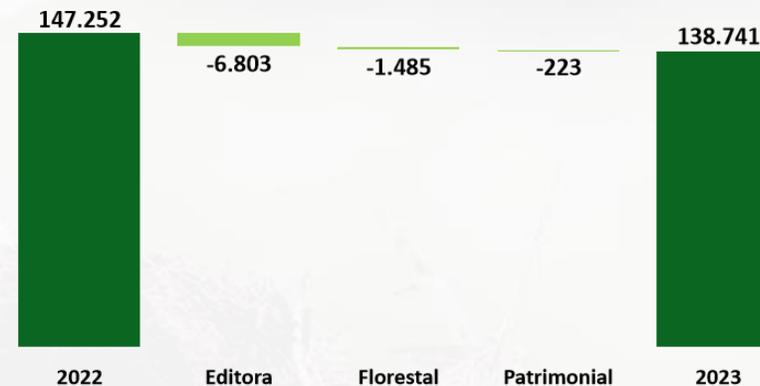
2020

72.188

Receita líquida - 3T22 e 3T23 (em milhares)



Receita líquida - 2022 e 2023 (em milhares)



CAGR: 24% a.a.

- ❑ Editora – retração do varejo (fonte Nielsen)
- ❑ Florestal – sazonalidade de venda madeira
- ❑ Patrimonial – um empreendimento a menos na carteira com o adiantamento de NCV

- ❑ Editora – retração do varejo (fonte Nielsen) e atraso de vendas institucionais
- ❑ Florestal – sazonalidade de venda madeira
- ❑ Patrimonial – performance acumulada em linha

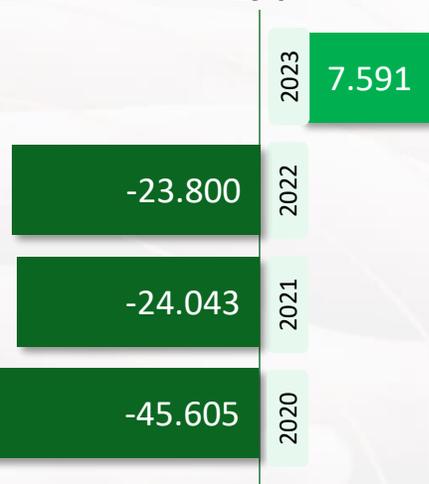


Companhia Melhoramentos de São Paulo

3T23 – Resultado Líquido

Resultado Líquido (R\$ mil)

zero



CAGR: 29% a.a.

❑ **Litígio Zero:** a Companhia **reduziu significativamente sua exposição à riscos**, utilizando, em grande parte, **prejuízos fiscais** para quitação de processos fiscais. O movimento total entre baixas e pagamentos foi positivo em R\$ 10 milhões.

❑ **Créditos:** decorrentes de empréstimos compulsórios efetuados nas décadas de 80 e 90, a Companhia conseguiu reaver o valor de R\$ 19,7 milhões

❑ **Imobiliário:** venda de um lote de 20.000 m² no distrito de Monte Verde. O lote vendido não interfere nos estudos de desenvolvimento da região. E a venda da empresa Nova Caieiras V, que contempla a carteira de clientes e os lotes remanescentes, adiantando para 2023 o recebimento que viria distribuídos nos próximos 10 anos



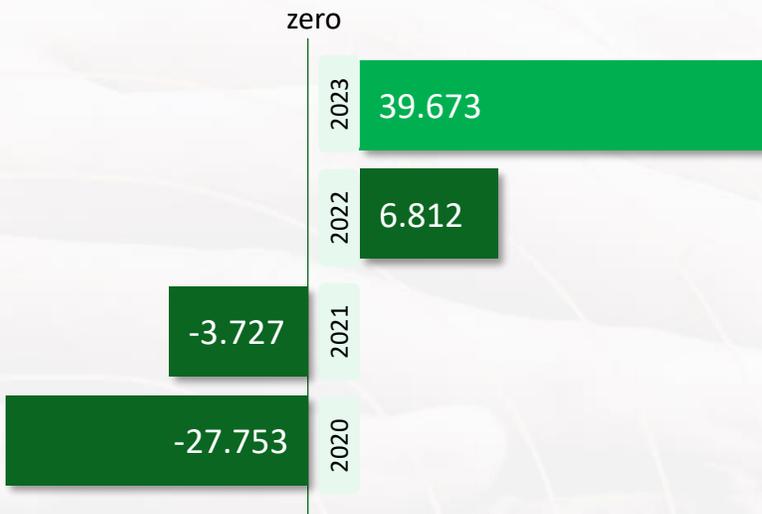
Itens de efeito caixa, tem efeito replicado no EBITDA



Companhia Melhoramentos de São Paulo

EBITDA

EBITDA Consolidado (R\$ mil)



CAGR: 51% a.a.

➤ **Venda de Madeira:** a venda de madeira continua contribuindo para o crescimento dos resultados, principalmente pelo rendimento das áreas superior às expectativas.

 **Créditos Eletrobrás**

 **Imobiliário**



Companhia Melhoramentos de São Paulo

Lucro Bruto

Nos últimos anos tivemos importantes investimentos em capacitação da mão de obra e equipamentos para melhoria operacional. Tudo isso vem trazendo resultado, contribuindo para a consistência do lucro bruto.

	set/23		set/22	
	Acumulado	AV	Acumulado	AV
Receita líquida	138.741	100%	147.252	100%
Custo das mercadorias e dos produtos vendidos	(84.299)	-61%	(97.093)	-66%
Lucro bruto	54.442	39%	50.159	34%



Lucro Bruto

Crescimento de 8,5% no
valor absoluto

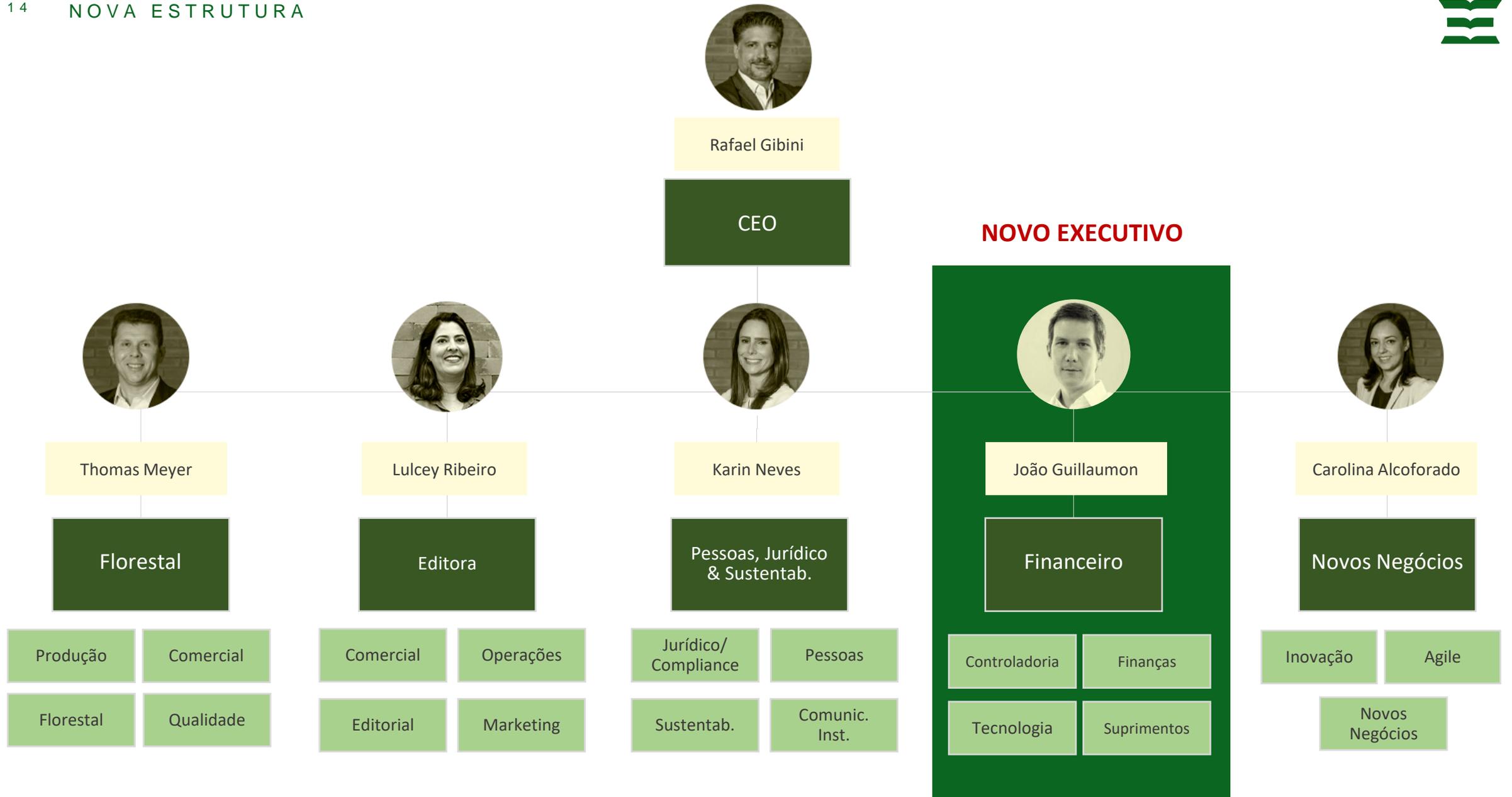


Crescimento de 15% no
valor relativo a receita

 Melhoramentos

Nova Estrutura Organizacional



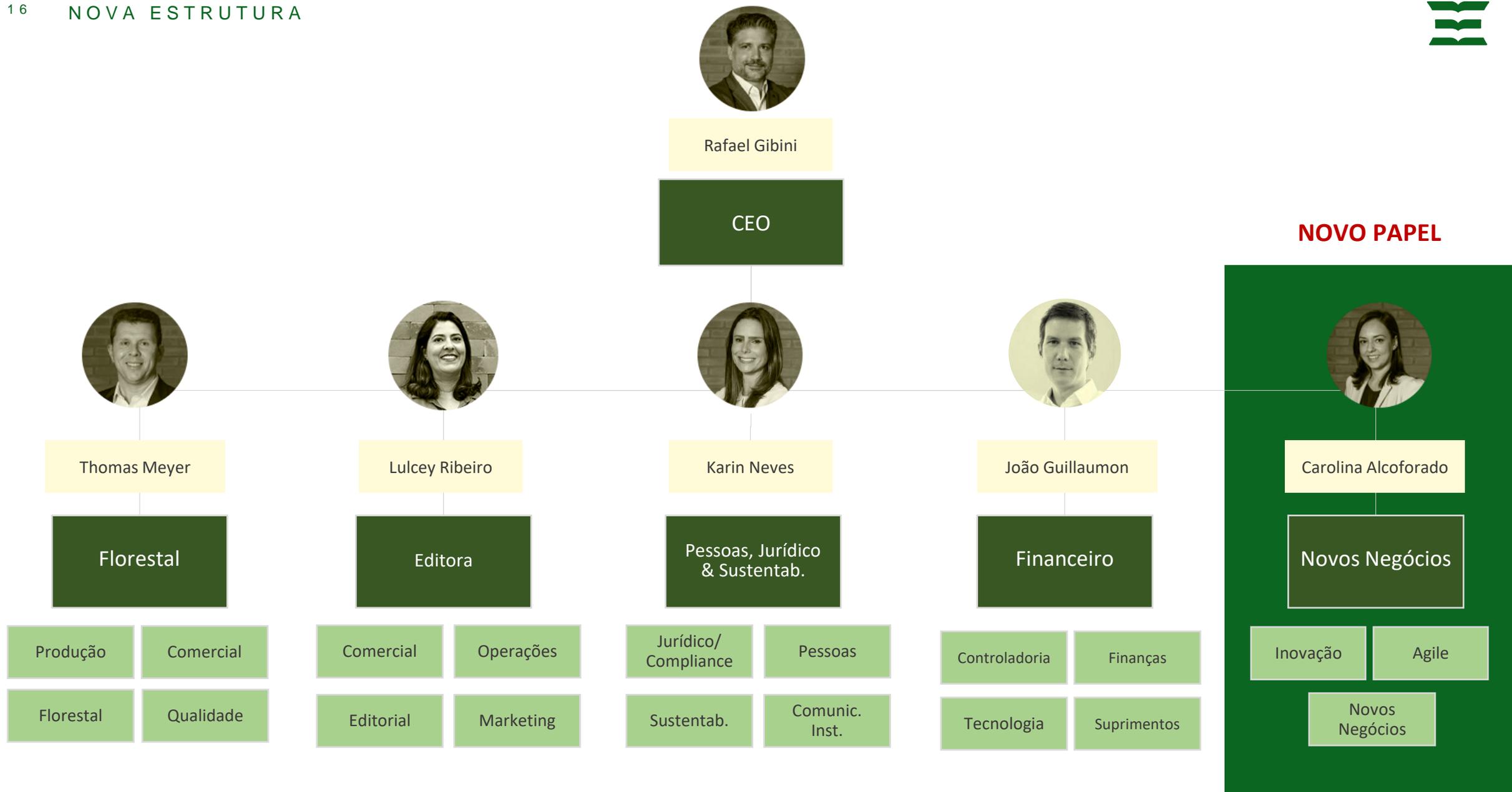


JOAO LUIZ GUILLAUMON LOPES

CFO | Diretor Financeiro



- João é graduado em Administração de Empresas pela USP (2003) e possui Mestrado em Economia e Finanças pela FGV (2009).
- Sua carreira foi consistente no **Banco Santander**, onde trabalhou por mais de 14 anos, iniciando na área de **Tesouraria** (Treasury Sales Trader), passando para **Executive Sales Manager**.
- Desde abril de 2019 estava na **Iguá Saneamento**, onde iniciou como Gerente e há 3 anos como **Diretor de Estruturação Financeira e Relação com Investidores**.



CAROLINA ALCOFORADO

Diretora de Novos Negócios & Inovação



- ❑ Carolina é Bacharel em Ciências Econômicas pela Faculdade de Economia Administração e Contabilidade de Ribeirão Preto (FEARP) – (USP), possui MBA Executivo pela Fundação Dom Cabral.
- ❑ Desempenhou o papel de COO na Melhoramentos desde 2020, sendo responsável pelas áreas de Controladoria, Finanças, TI, Suprimentos e apoio à Relações com Investidores.
- ❑ Em sua trajetória profissional, atuou como Conselheira de Administração, participando de reuniões e comitês de empresas de diversos setores como Dominó Holding, SAAG Investimentos, Liq Corp e Cemig.
- ❑ É especialista em análises econômico-financeiras de investimentos em infraestrutura, desenvolvimento de projetos *greenfield* e *brownfield*, gestão de empresas controladas e estudos de fusões e aquisições.
- ❑ Assume o papel de Diretora de Novos Negócios, sendo responsável pelas áreas de novos negócios, inovação, excelência operacional e desenvolvimento imobiliário.

 Melhoramentos

Novos Negócios



Melhoramentos

 Melhoramentos
FLORESTAL

 Editora **Melhoramentos**

Novos Negócios

Produtos de
Biomassa

Ecosistemas de
Educação

Desenvolvimento
Imobiliário

A Melhoramentos possui **152 milhões m² de terras**, com **grande potencial de desenvolvimento imobiliário** e desenhou uma estratégia para capitalizar esta oportunidade.

Dado o grande potencial passou a incubar **uma nova empresa** com foco imobiliário e, agora que grandes projetos estão sendo lançados, apresentará uma **nova marca** ao mercado.

Altea 

Uma empresa
Melhoramentos



**Desenvolver a terra para um
amanhã melhor**

Serviços ambientais



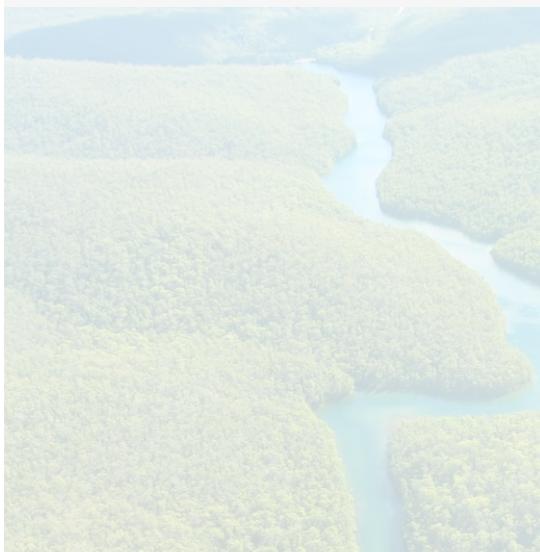
+70M de m² de
preservação

+800 nascentes



Desenvolver a terra para um amanhã melhor

Serviços ambientais



+70M de m² de preservação

+800 nascentes

Turismo



Turismo Ecológico

Masterplan de desenvolvimento



Desenvolver a terra para um amanhã melhor

Serviços ambientais	Turismo	Residencial
		
+70M de m ² de preservação +800 nascentes	Turismo Ecológico Masterplan de desenvolvimento	1 empreendimento lançado em 2022 + 5 em aprovação



Desenvolver a terra para um amanhã melhor

Serviços ambientais	Turismo	Residencial	Logístico
			
<p>+70M de m² de preservação</p> <p>+800 nascentes</p>	<p>Turismo Ecológico</p> <p>Masterplan de desenvolvimento</p>	<p>1 empreendimento lançado em 2022</p> <p>+ 5 em aprovação</p>	<p>+330mil m² ABL assinados</p> <p>+R\$1,3Bi investimentos</p>



Desenvolver a terra para um amanhã melhor

Serviços ambientais	Turismo	Residencial	Logístico
			
<p>+70M de m² de preservação</p> <p>+800 nascentes</p>	<p>Turismo Ecológico</p> <p>Masterplan de desenvolvimento</p>	<p>1 empreendimento lançado em 2022</p> <p>+ 5 em aprovação</p>	<p>+330mil m² ABL assinados</p> <p>+R\$1,3Bi investimentos</p>

Sessão de perguntas e respostas

Encerramento



Melhoramentos

Obrigado

11 3874 0406

R.Tito, 479
Vila Romana, São Paulo/SP
CEP 05051-000

melhoramentos.com.br