

An architectural rendering of a modern glass skyscraper, the 3T21 building, at dusk. The building features a dark, reflective glass facade with a prominent cantilevered section. The sky is a deep blue, and the city lights are visible in the background. The foreground shows a landscaped area with trees and a road.

Apresentação de Resultados

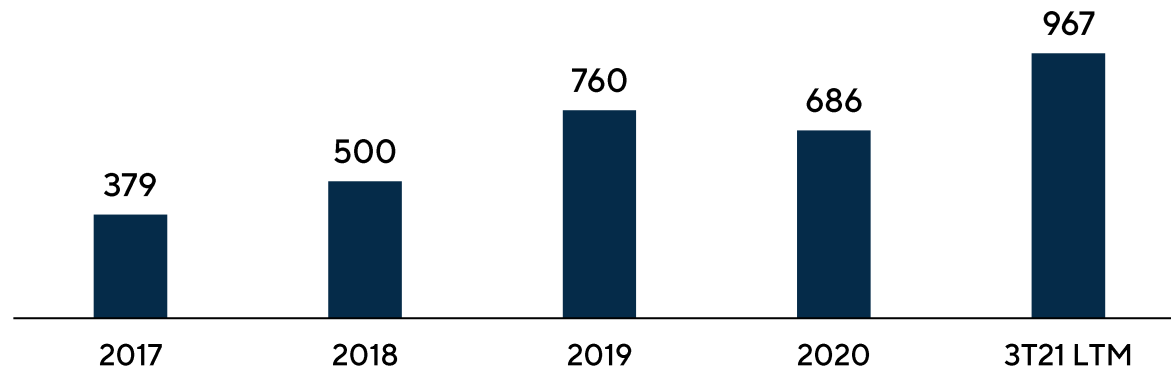
3T21

11 de novembro de 2021

DESTAQUES DO TRIMESTRE



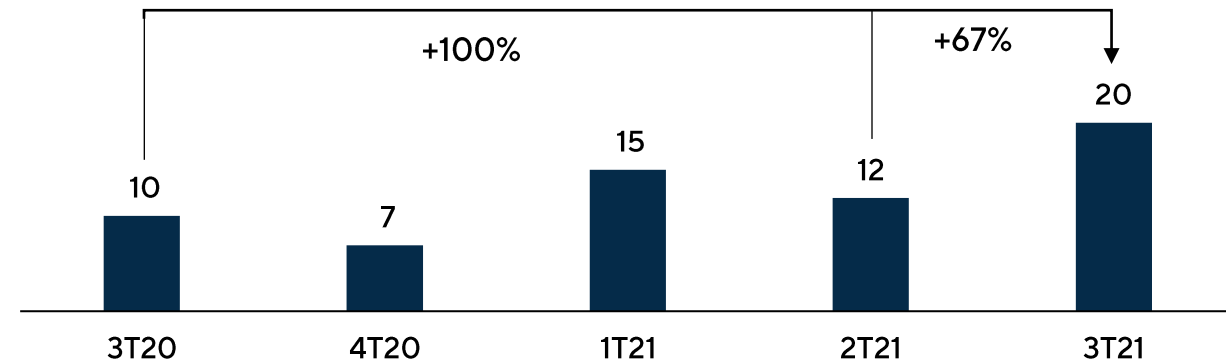
Lançamentos



Lançamos **967 milhões** dos quais **43% já foram vendidos**, acima da nossa viabilidade de lançamento.



Lucro líquido



Atingimos **R\$ 20 milhões** de lucro no 3T21, maior nível dos últimos 5 trimestres.



Distribuição de dividendos e programa de recompras

R\$ 31 mm de recompras de ações nos 9M21, sendo R\$5 mm durante o 3T21

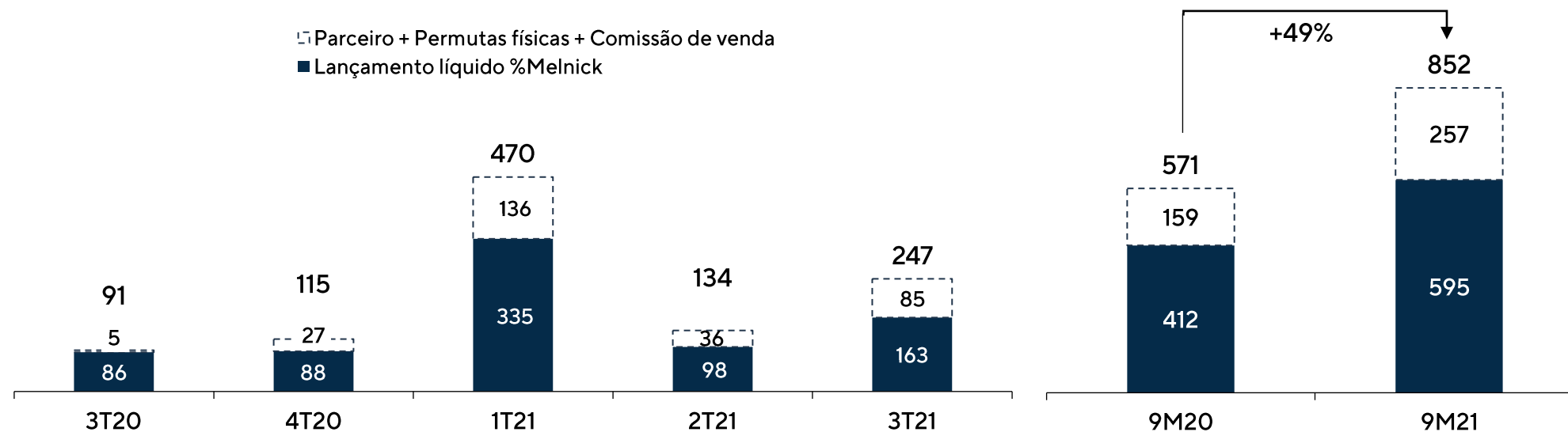


R\$ 42mm de distribuições de dividendos a serem pagos em novembro



Total de R\$73 milhões, equivalente a 9% do valor de mercado da Companhia

Empreendimentos	Unidade de negócio	VGV Total ⁽¹⁾ (R\$ mil)	VGV Melnick (R\$ mil)	Unid. ⁽²⁾	Segmento
1º trimestre					
Go Rio Branco	INC	93.933	71.394	183	Residencial
Grand Park Lindóia – F3	INC	117.158	89.599	190	Residencial
Casa Viva	URB	77.721	43.582	332	Urbanizadora
Botanique	INC	181.676	130.346	103	Residencial
2º trimestre					
Seen Boa Vista	INC	134.105	97.764	49	Residencial
3º trimestre					
HillSide	INC	55.523	45.119	34	Residencial
Arte Country Club	INC	191.874	117.401	28	Residencial
Total		851.990	595.205	919	



(1) VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas. (2) Líquidas de permuta física.



R\$94 mm de VGV

88% vendido até o 3T21



R\$117 mm de VGV

43% vendido até o 3T21



R\$77 mm de VGV

100% vendido até o 3T21



R\$182 mm de VGV

40% vendido até o 3T21

SEEN

BOA VISTA



R\$134 mm de VGV

24% vendido até o 3T21

HILLSIDE



R\$55 mm de VGV

17% vendido até o 3T21

ARTE

COUNTRY CLUB

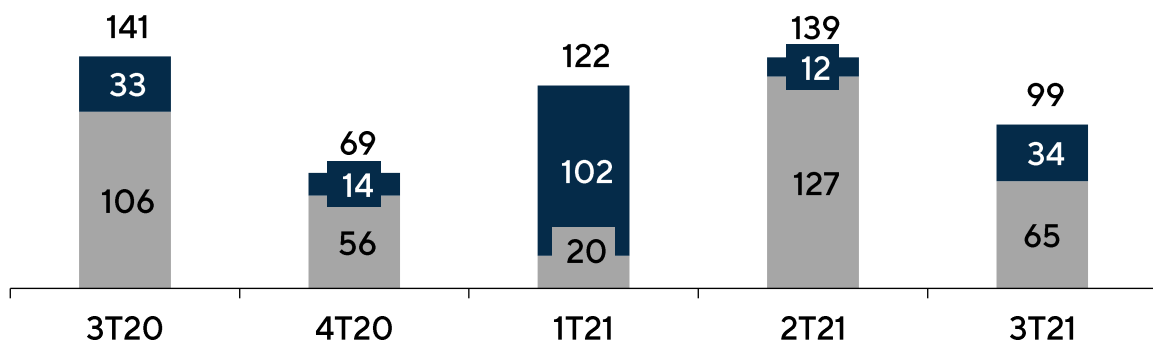
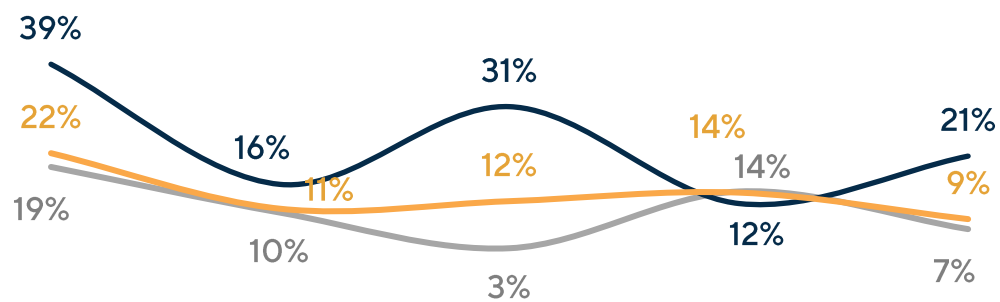


R\$192 mm de VGV

23% vendido até o 3T21

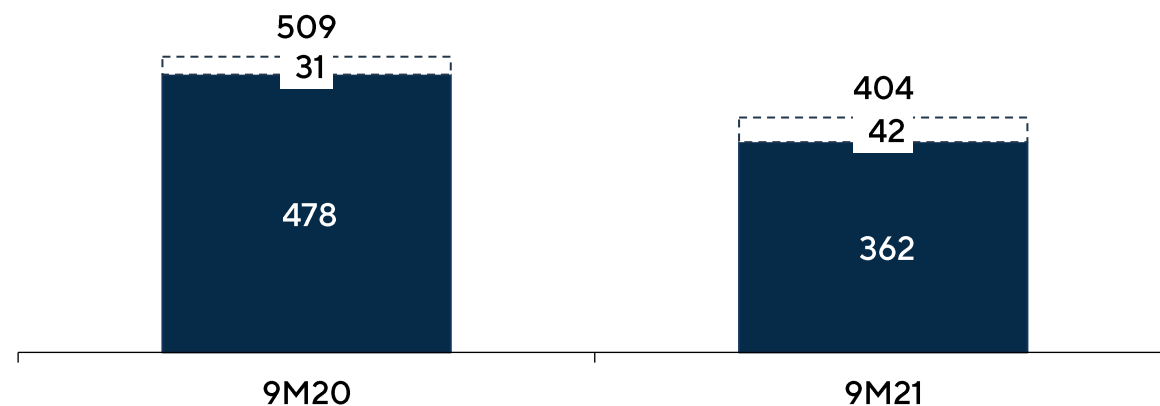
Abertura por trimestre (%Melnick – R\$ milhão):

■ Vendas de Lançamento ■ Vendas de Estoque
— VSO Estoque — VSO Lançamento
— VSO Trimestral

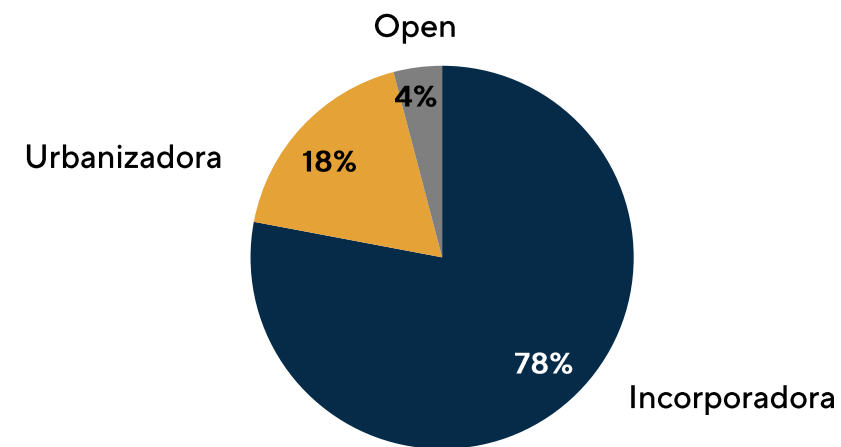


Acumulada no período (R\$ milhão):

■ Vendas (parceiros) ■ Vendas (% Melnick)



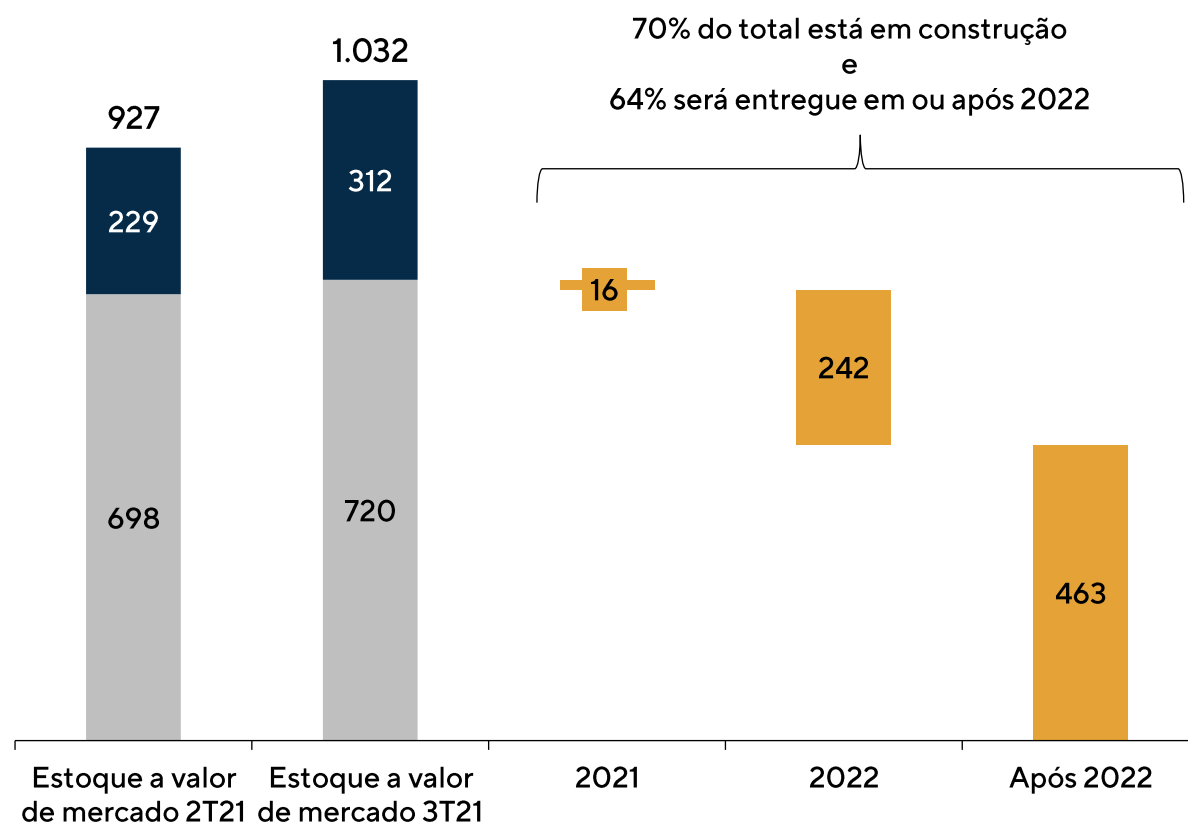
Abertura por unidade de negócio (% Melnick):



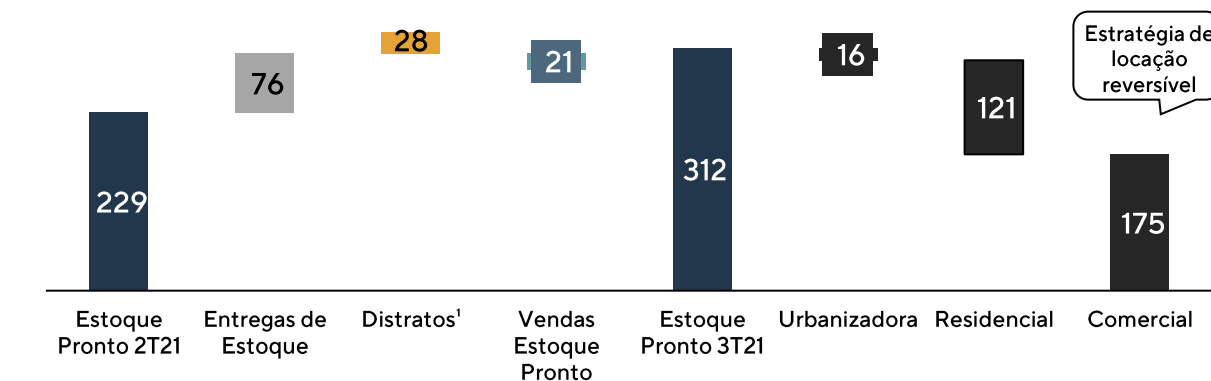
Abertura por ano de conclusão (%Melnick – R\$ milhão):

■ VGV das unidades em construção % Melnick

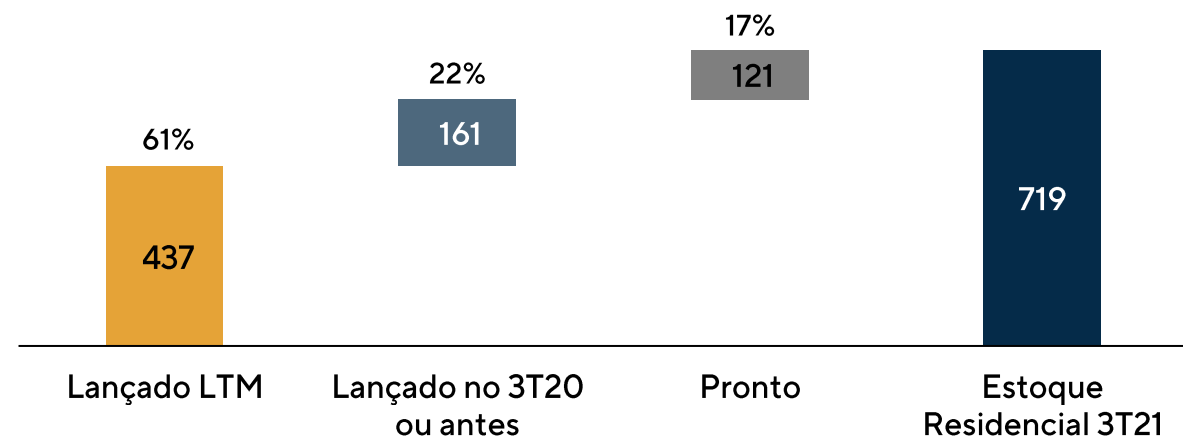
■ VGV das unidades % Melnick



Estoque pronto (%Melnick – R\$ milhão):



Composição do estoque residencial (%Melnick – R\$ milhão):



(1) Considerando que a totalidade dos distratos são de unidades prontas.



Complexo Linked:



R\$ 192 mm de VGV bruto



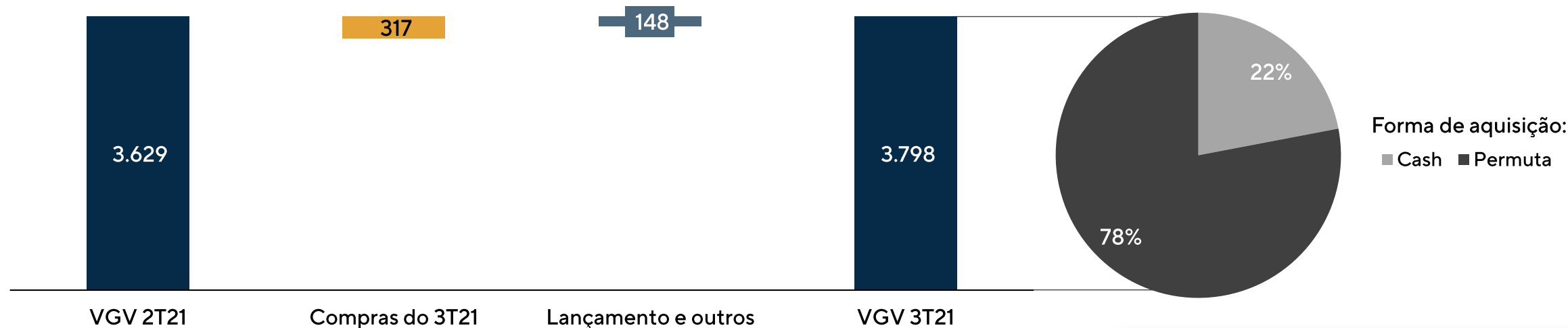
492 unidades



Shopping da Cia. Zaffari



Movimentação do land bank do trimestre (VGV potencial em R\$ milhão):



R\$ 3,8 bi de VGV potencial (% Melnick)
39 terrenos ou fases

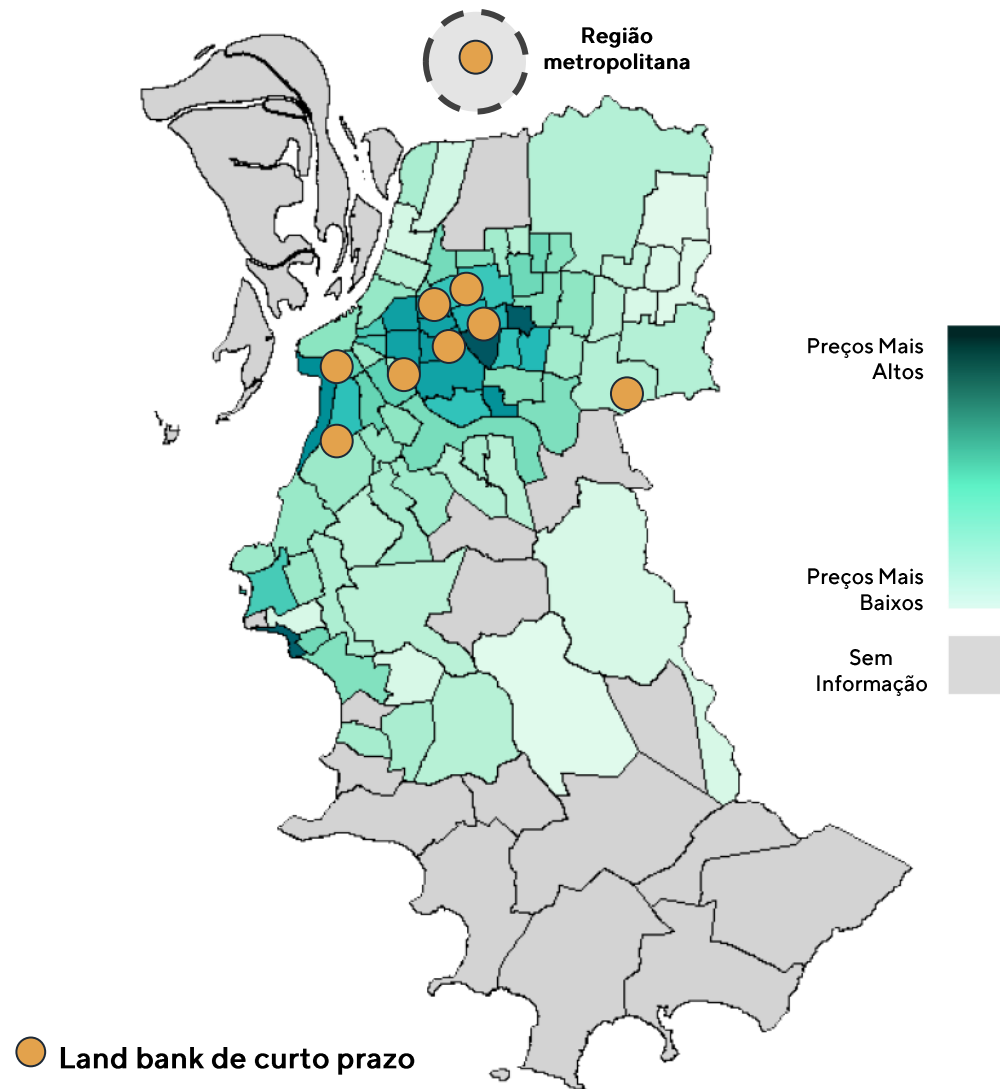


– **R\$ 1,3 bi** de projetos já aprovados

Aquisição 3T21: Carlos Trein, 735

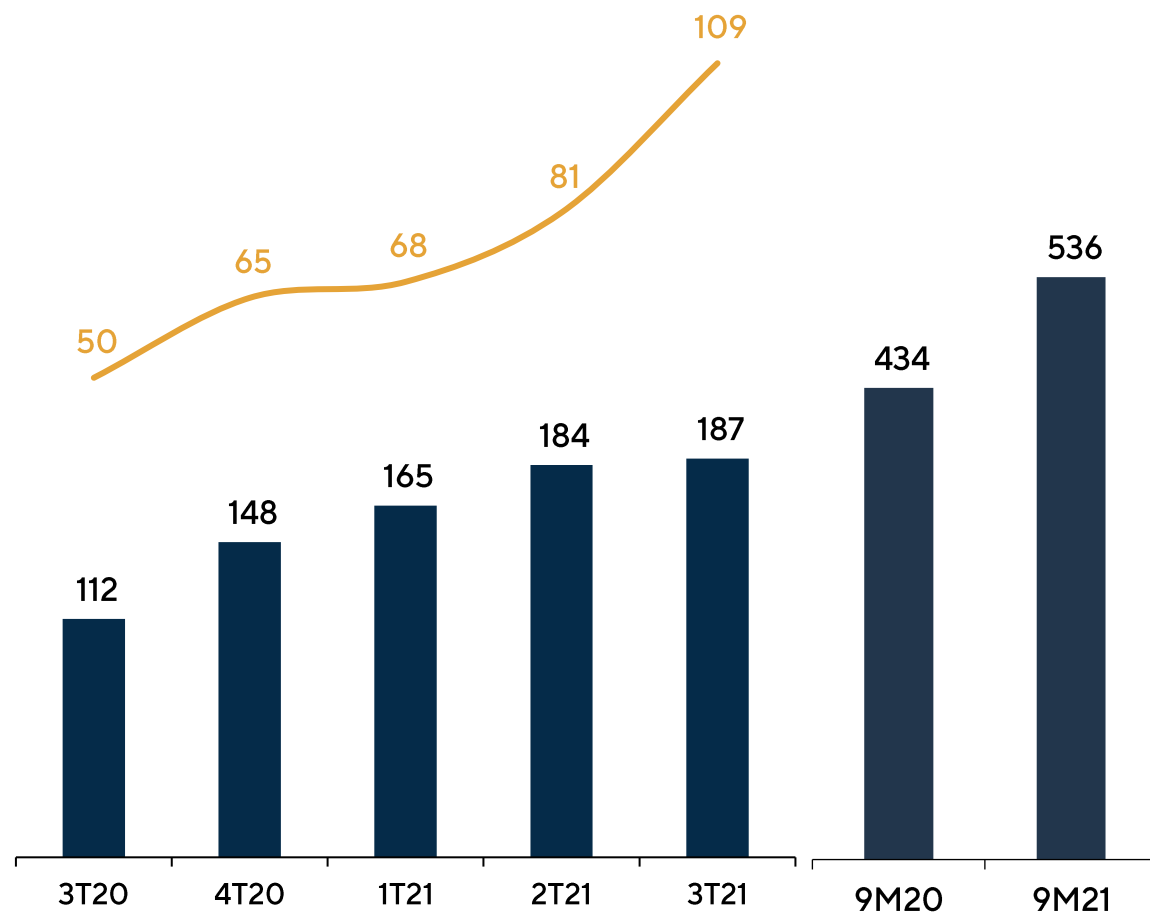


Land bank de Curto Prazo (VGV potencial em R\$ bi):



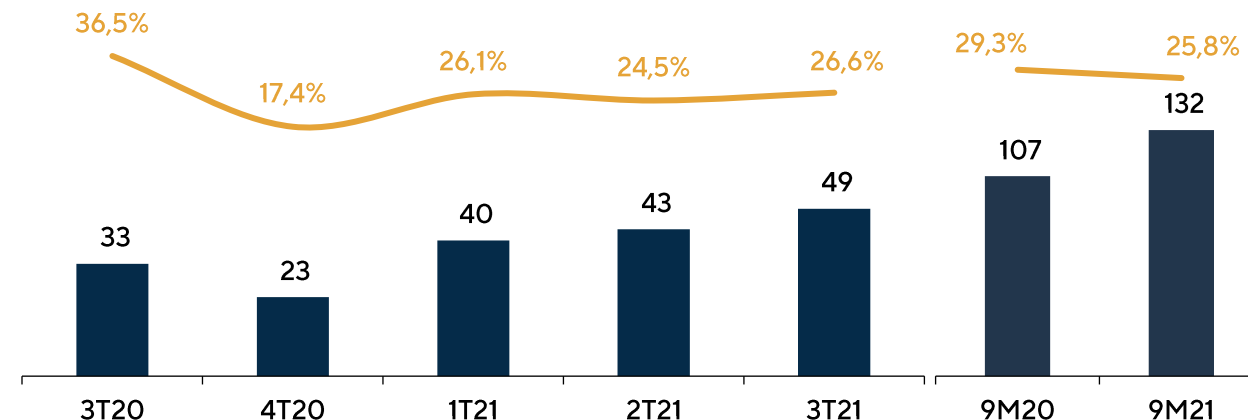
Evolução da Receita Líquida:

Receita Líquida (R\$ milhão) — Andamento de POC



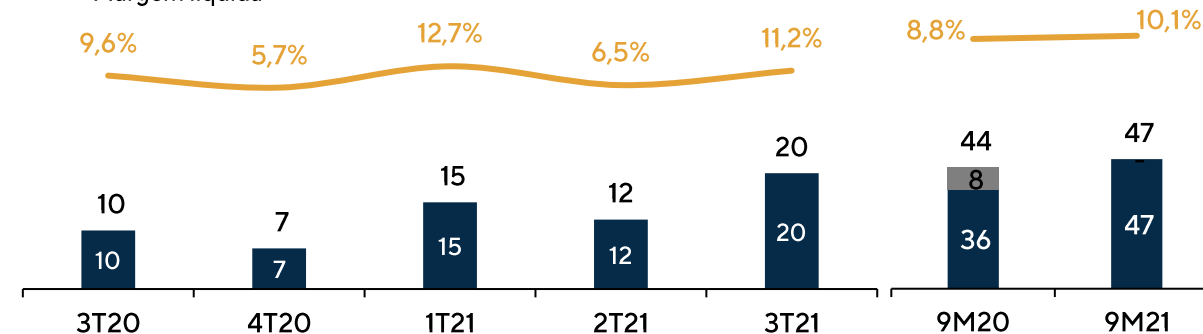
Evolução do Lucro Bruto e Margem Bruta:

Lucro Bruto (R\$ milhão) — Margem Bruta (ex-financiamentos)



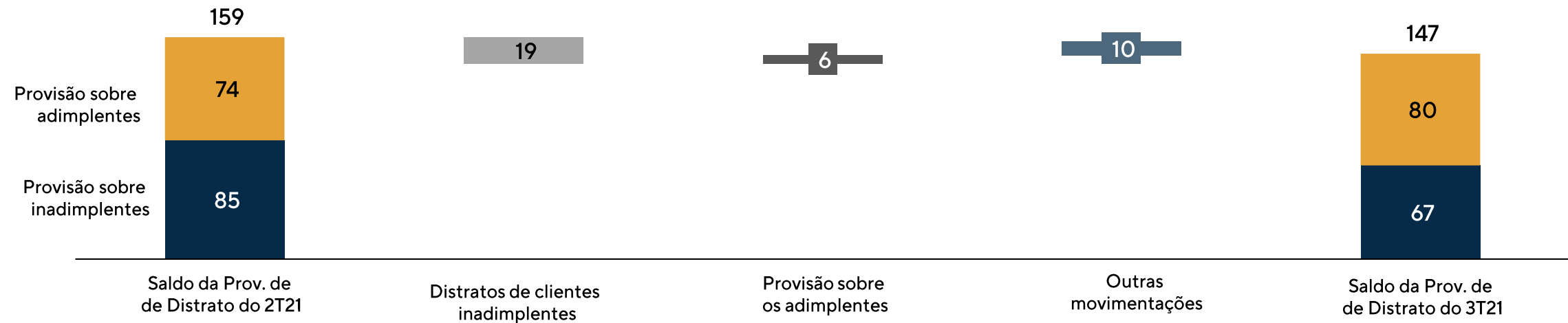
Evolução do Lucro Líquido:

Participação MPAR¹ (R\$ milhão) — Lucro Líquido (R\$ milhão)
Margem líquida²

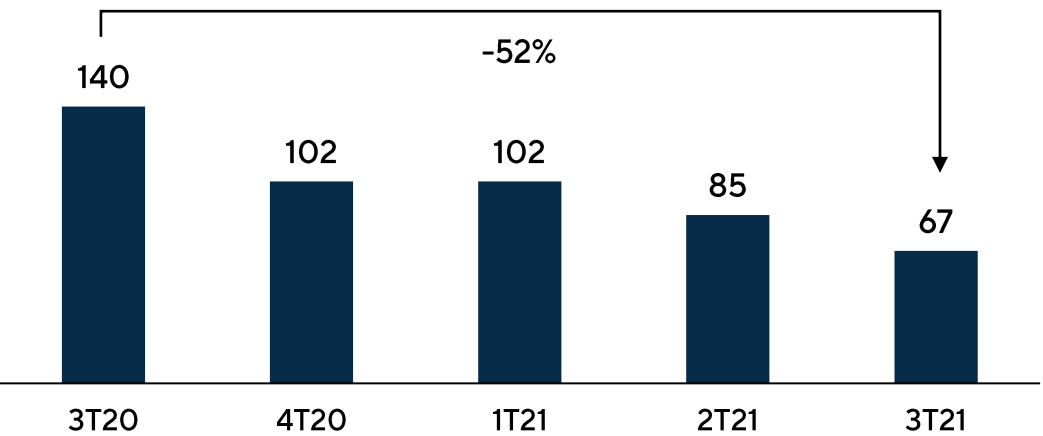


(1) Considerando o lucro da participação direta de 15% da MPAR (reorganização societária de 10/07/2020). (2) Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

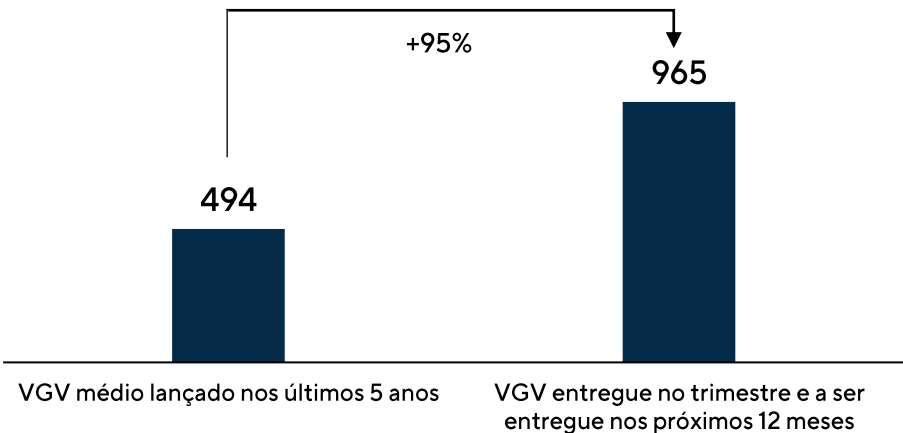
Composição da Provisão de Distratos (VGV em R\$ milhão):



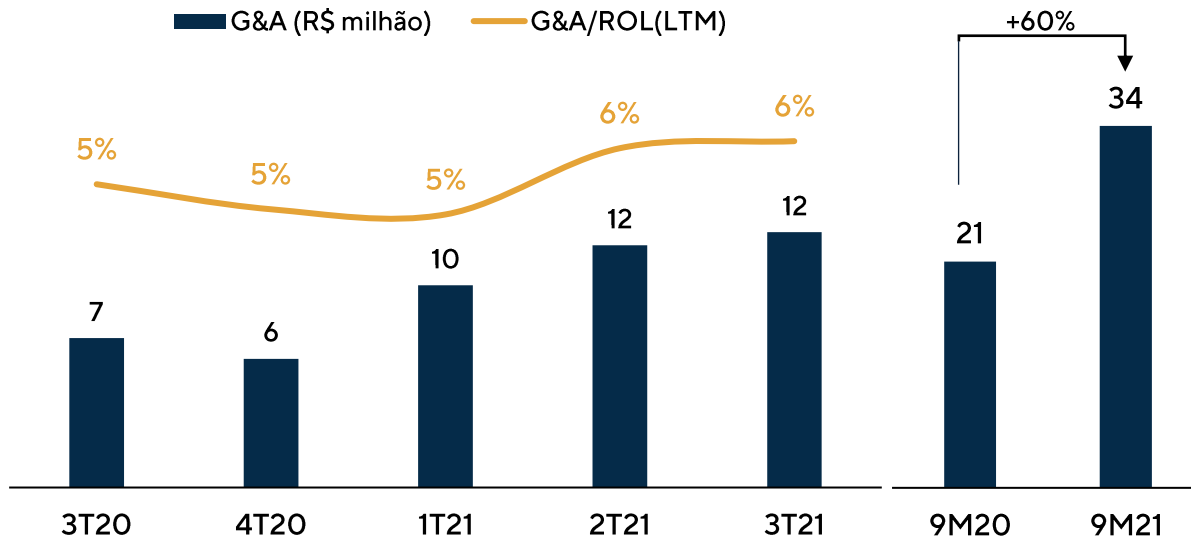
Provisão sobre inadimplente:



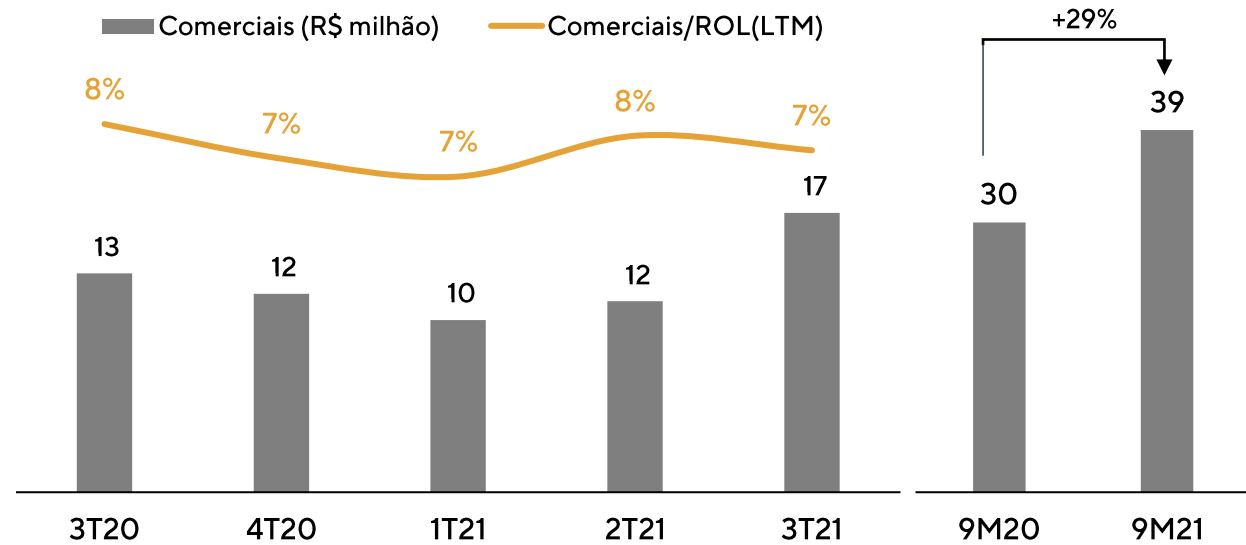
Provisão sobre adimplentes:



Evolução das Despesas Gerais e Administrativas:



Evolução das Despesas Comerciais:



ESTRUTURA DE CAPITAL E GERAÇÃO DE CAIXA

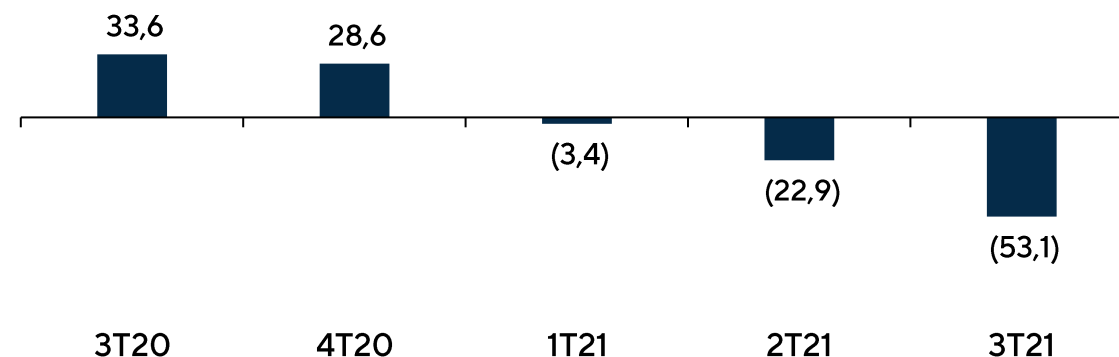
Alavancagem:

	30/09/2021 (R\$ milhão)
Produção SFH	32,6 93%
Produção CRI	2,4 7%
Dívida Bruta	35,0 100%
Caixa	(545,0)
Caixa Líquido	(510,0)
Patrimônio Líquido	1.227,8
Caixa Líquido / PL	-41,5%

Posição de caixa de R\$ 545 mm no 3T21.

Geração e/ou queima de caixa:

Cash Burn (R\$ milhão)	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Dívida Líquida Inicial	(14,7)	(595,4)	(622,3)	(603,4)	(568,2)
Dívida Líquida Final	(595,4)	(622,3)	(603,4)	(568,2)	(510,0)
Variação da Dívida Líquida	(580,7)	(26,9)	18,9	35,2	58,2
Recursos dos acionistas e recompra de ações	547,1	(1,7)	(15,5)	(12,3)	(5,1)
Cash Burn	(33,6)	(28,6)	3,4	22,9	53,1



Nos 9M21 utilizamos R\$ 50 mm para aquisição de terrenos, no 3T21 foram R\$30 mm. Comprometidos a pagar temos mais R\$45mm.

OBRIGADO!

Cadastre-se no nosso mailing e fique atualizado sobre a Melnick.



ri.melnick.com.br



Vinicius Mastrorosa – CFO e DRI
Maria Luiza – Controller e Gerente de RI



(51) 3016-9083



ri@melnick.com.br



AVISOS

Este material é uma apresentação de informações gerais de Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. e suas subsidiárias (em conjunto, "Melnick" ou "Companhia") na data desta apresentação. Este material foi preparado exclusivamente para apresentações relacionadas à divulgação de resultados da Companhia no Brasil e exterior. Tratam-se de informações resumidas, sem intenção de serem completas. Não fazemos nenhuma declaração, implícita ou explícita, e não damos garantia quanto à correção, adequação ou abrangência dessas informações.

Esta apresentação contém certas declarações futuras e informações relacionadas à Melnick que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à sua performance, seus negócios e eventos futuros. Declarações prospectivas incluem, sem limitação, qualquer declaração que possua previsão, indicação ou estimativas e projeções sobre resultados futuros, performance ou objetivos, bem como, palavras como "acreditamos", "antecipamos", "esperamos", "estimamos", "projetamos", entre outras palavras com significado semelhante. Referidas declarações prospectivas estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros.

Advertimos os investidores que diversos fatores importantes fazem com que os resultados efetivos diferenciem-se de modo relevante de tais planos, objetivos, expectativas, projeções e intenções expressadas nesta apresentação. Em nenhuma circunstância, nem a Companhia, nem suas subsidiárias, conselheiros, diretores, agentes ou funcionários serão responsáveis perante terceiros (incluindo investidores) por qualquer decisão de investimento tomada com base nas informações e declarações presentes nesta apresentação, ou por qualquer dano dela resultante, correspondente ou específico.

Esta apresentação não constitui oferta, convite ou solicitação de oferta de subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. Além disso, nem esta apresentação, nem seu conteúdo constituem a base de qualquer contrato ou compromisso de qualquer espécie.

O mercado e as informações de posição competitiva, incluindo projeções de mercado citadas ao longo desta apresentação, foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações de domínio público e publicações empresariais. Apesar de não termos razão para acreditar que qualquer dessas informações ou relatórios sejam imprecisos em qualquer aspecto relevante, não verificamos independentemente a posição competitiva, posição de mercado, taxa de crescimento ou qualquer outro dado fornecido por terceiros ou outras publicações da indústria. A Melnick, os acionistas vendedores, os agentes de colocação e os coordenadores não se responsabilizam pela veracidade de tais informações.

Esta apresentação e seu conteúdo são informações de propriedade da Companhia e não podem ser reproduzidas ou circuladas, parcial ou totalmente, sem o prévio consentimento por escrito da Melnick.