



Apresentação de Resultados

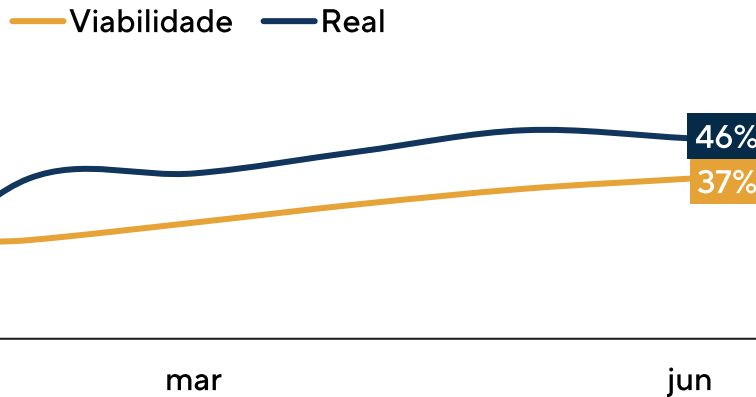
2T21

10 de agosto de 2021

DESTAQUES DO TRIMESTRE



VSO dos lançamentos de 2021



Lançamos nos 6 meses **R\$605 milhões**, praticamente o volume lançado no ano de 2020, e com uma VSO média **acima da viabilidade**.



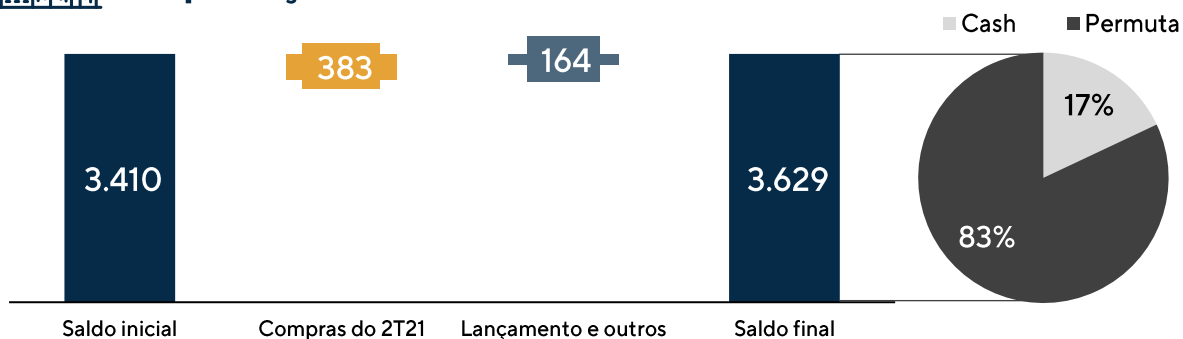
Estabilizações das margens brutas



Mesmo com lançamentos ainda com 100% de permutas na aquisição dos terrenos, nossa **margem do estoque cresceu 4 p.p.** desde o 4T20.



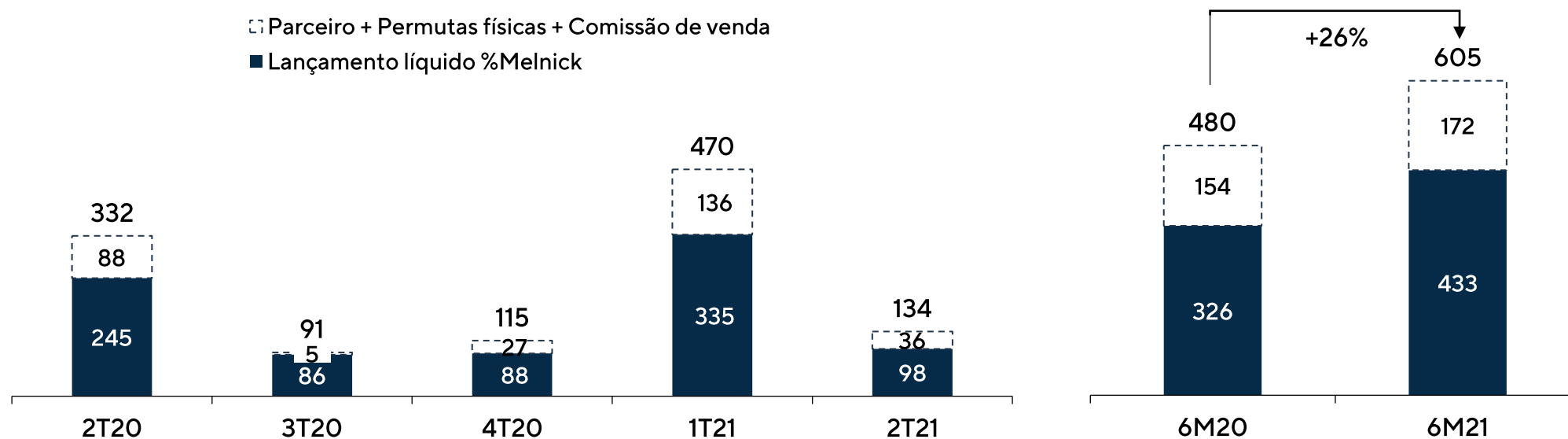
Aquisições de land bank



Atingimos um land bank de **3,6 bilhões** de VGV potencial e no trimestre concluímos seis aquisições de terrenos no valor de **R\$383 milhões**, reduzindo o percentual de permuta para **83%** do total do nosso land bank.

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
Total		604.593	432.684	857	

■ Parceiro + Permutas físicas + Comissão de venda
 Lançamento líquido %Melnick



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



R\$71 mm de VGV
73% vendido até o 2T21



R\$90 mm de VGV
39% vendido até o 2T21



R\$44 mm de VGV
100% vendido até o 2T21

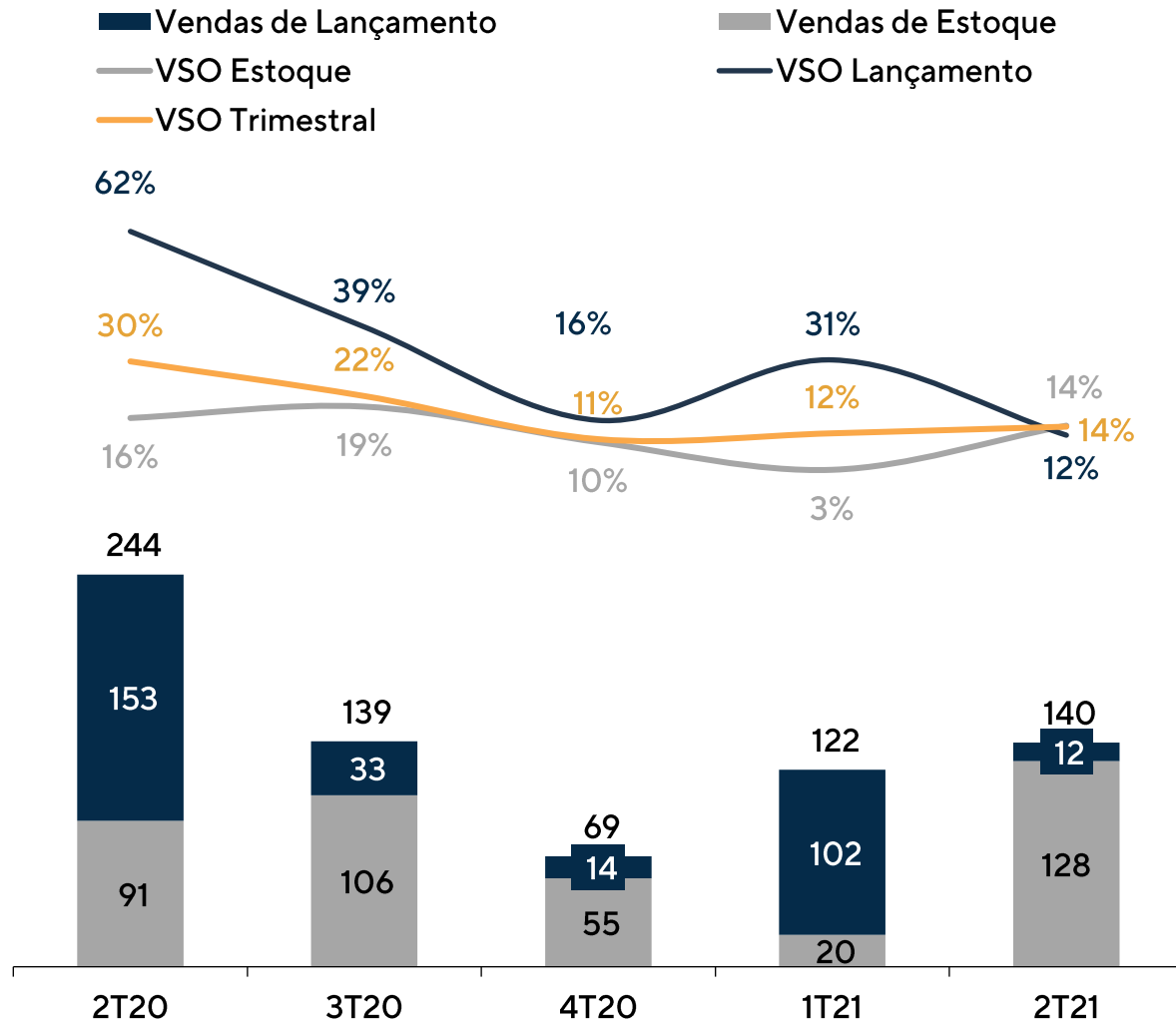


R\$130 mm de VGV
30% vendido até o 2T21



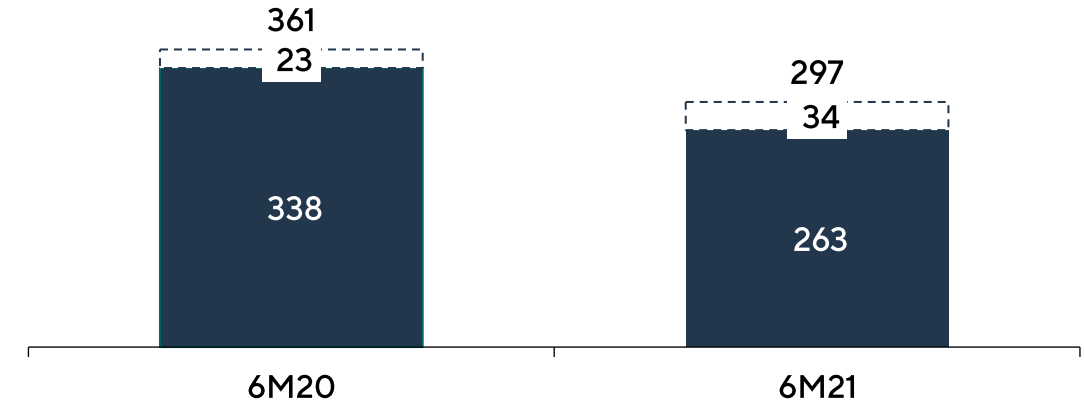
R\$98 mm de VGV
12% vendido até o 2T21

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

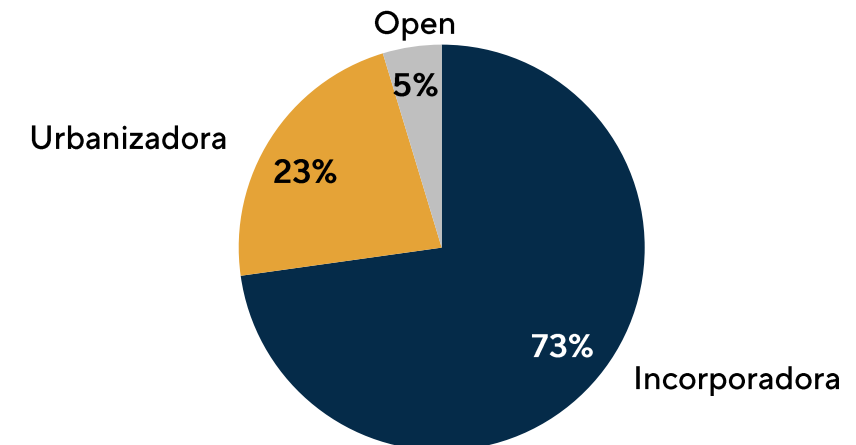


Acumulada no período (R\$ milhão):

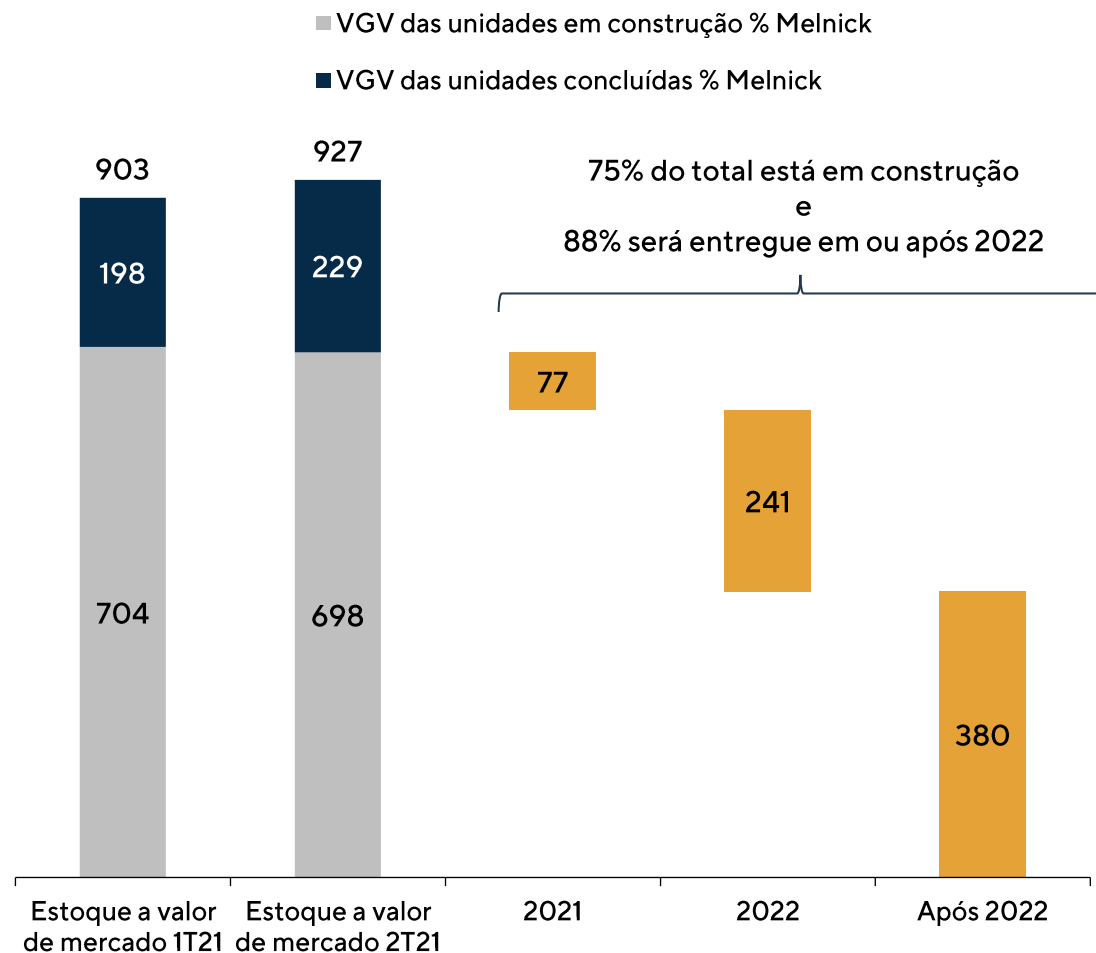
□ Vendas (parceiros) ■ Vendas (% Melnick)



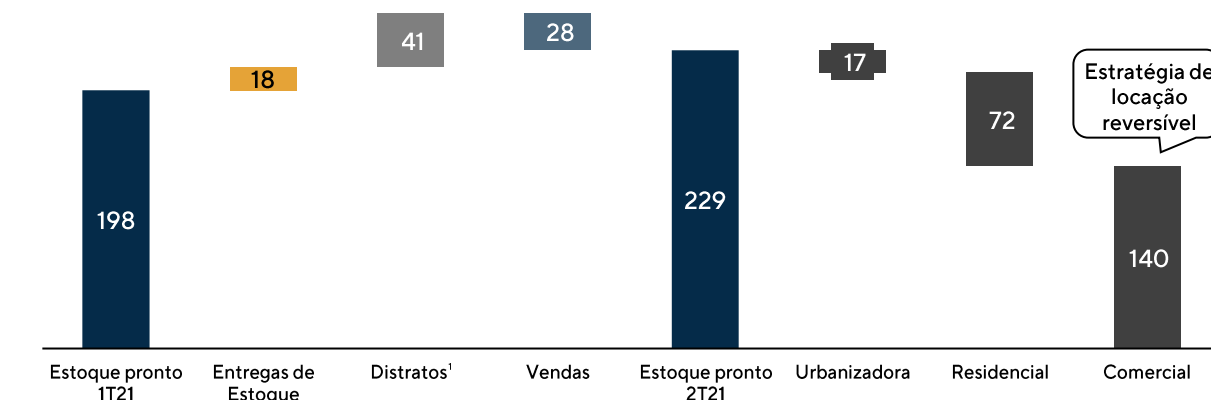
Abertura por unidade de negócio (% Melnick):



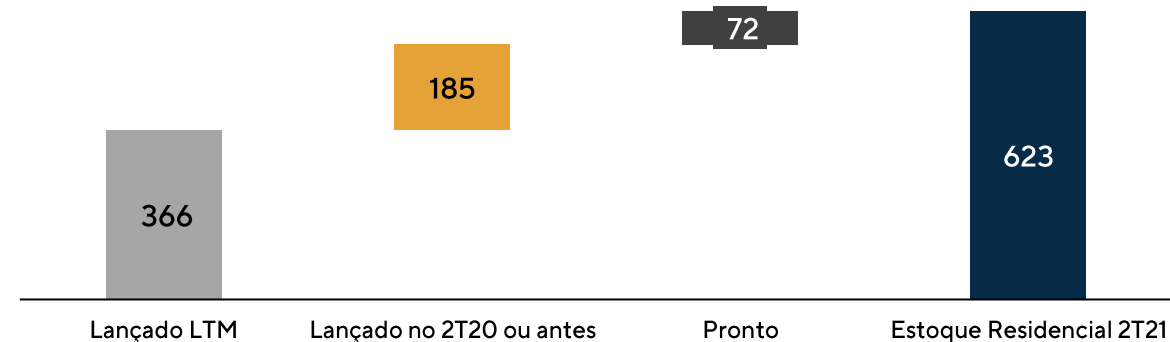
Abertura por ano de conclusão (%Melnick – R\$ milhão):



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



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



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

ENTREGA DO 2T21

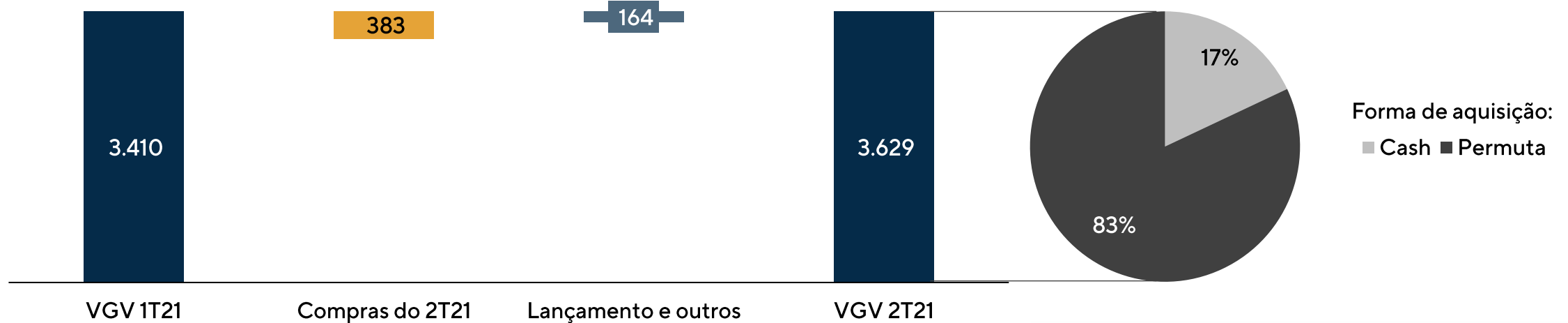


VGv bruto: R\$ 121 mm

VGv % Melnick: R\$90 mm

190 unidades

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



R\$ 3,6 bi de VGV potencial (% Melnick)
38 terrenos ou fases

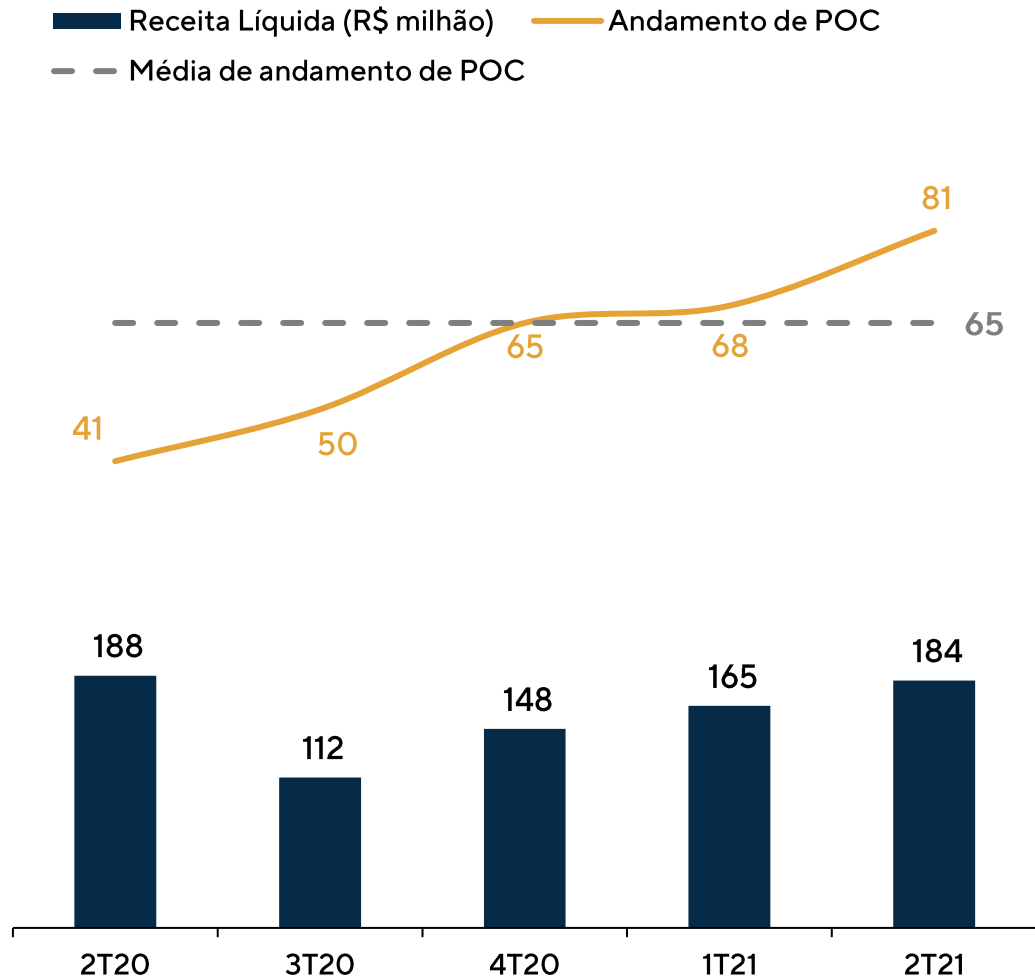


– R\$ 1,1 bi de projetos já aprovados

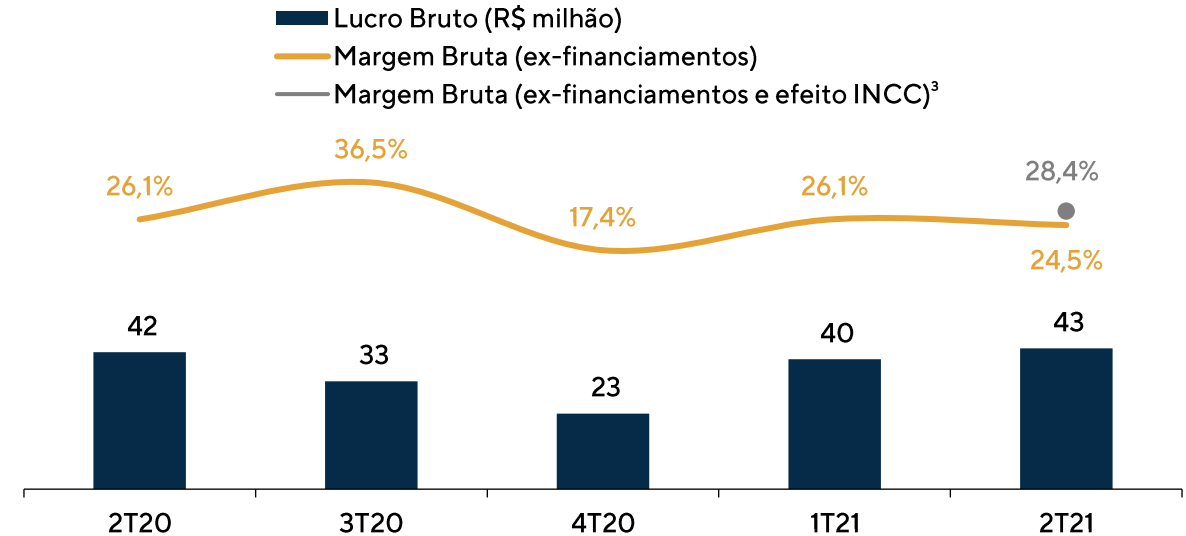


Aquisição 2T21: Country Clube Área 3

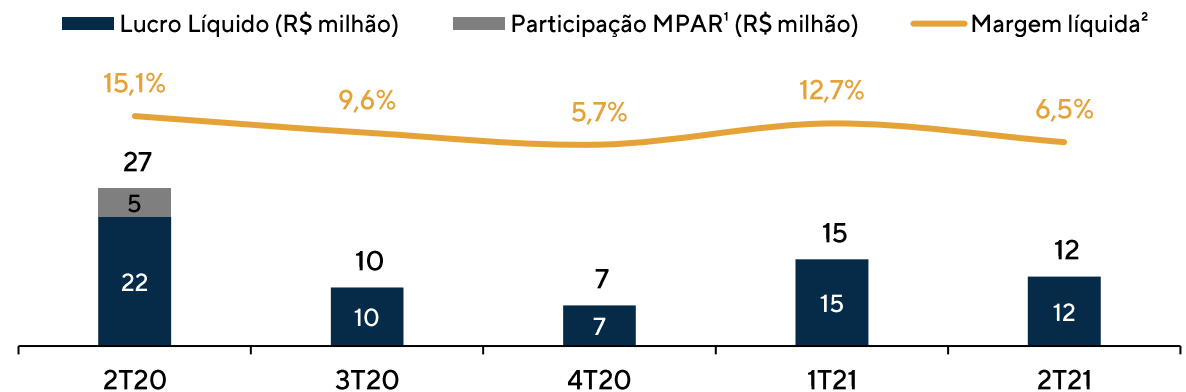
Evolução da Receita Líquida:



Evolução do Lucro Bruto e Margem Bruta:

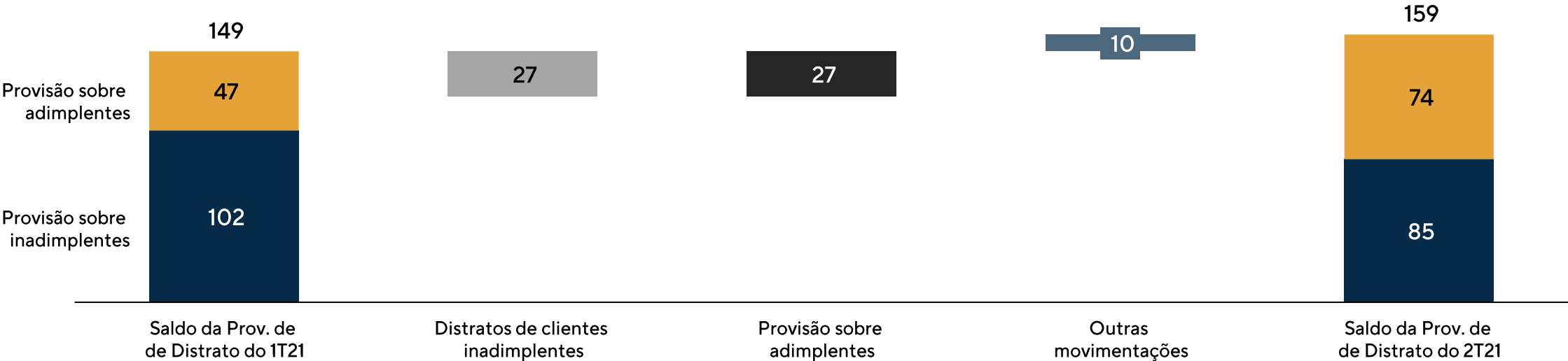


Evolução do Lucro Líquido:

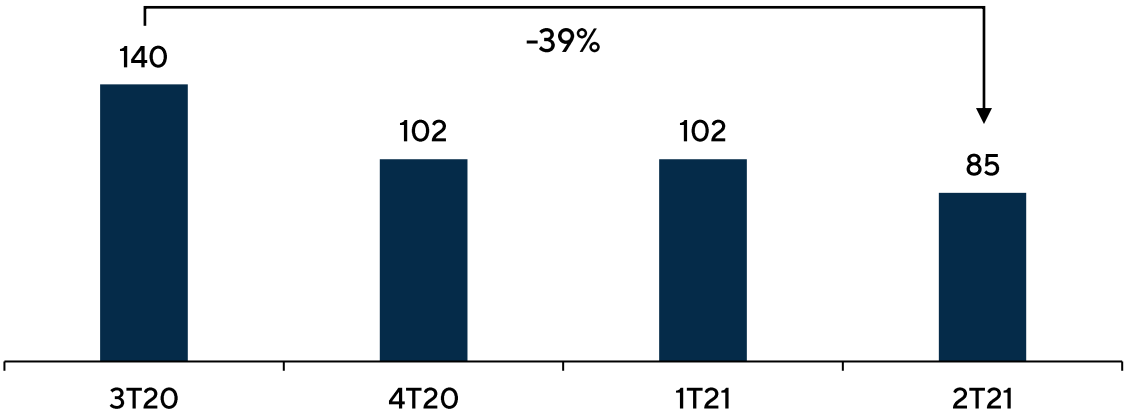


(1) Considerando o lucro da participação direta de 15% da MPAR (reorganização societária de 10/07/2020). (2) Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários. (3) A correção da carteira de recebíveis é n-2, sendo assim a correção do INCC impactou 1,27% a mais nos custos orçados do que na correção do contas a receber. Impacto sazonalmente do 2T, dado que o dissídio afeita do índice de maio.

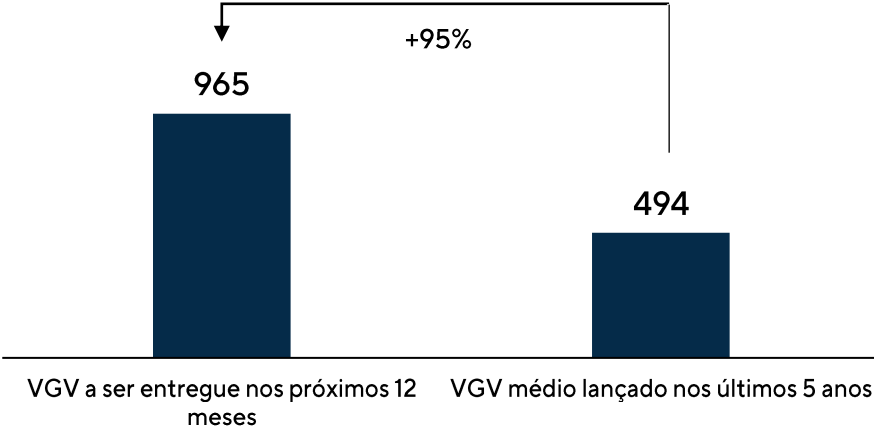
Composição da Provisão de Distratos (VGV em R\$ milhão):



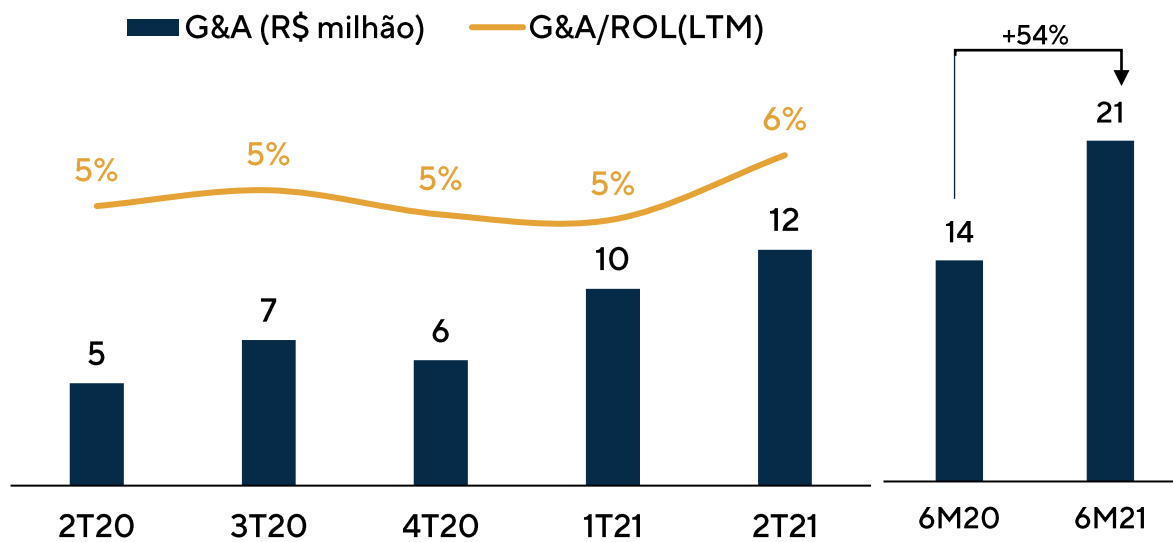
Provisão sobre inadimplente:



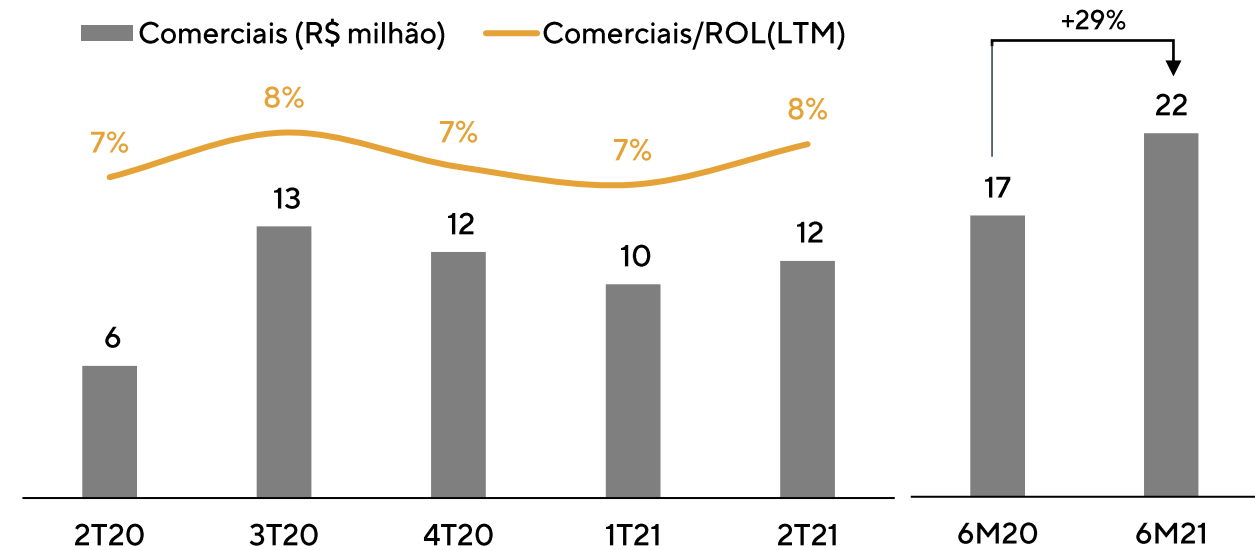
Provisão sobre adimplentes:



Evolução das Despesas Gerais e Administrativas:



Evolução das Despesas Comerciais:



ESTRUTURA DE CAPITAL E GERAÇÃO DE CAIXA

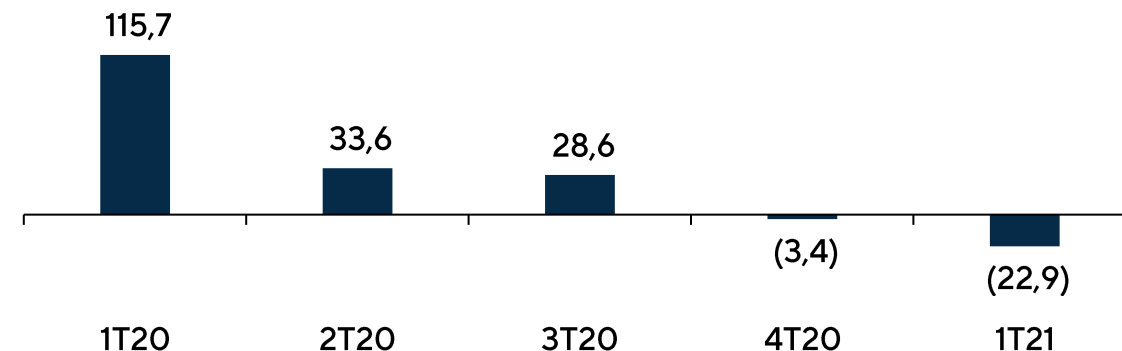
Alavancagem:

	30/06/2021 (R\$ milhão)	
Produção SFH	64,6	99%
Produção CRI	2,5	1%
Dívida Bruta	67,1	100%
Caixa	(635,3)	
Caixa Líquido	(568,2)	
Patrimônio Líquido	1.212,2	
Caixa Líquido / PL	-46,9%	

Posição de caixa de **R\$ 635,3 mm** no 2T21.

Geração de caixa:

Cash Burn (R\$ milhão)	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Dívida Líquida Inicial	104,3	(14,7)	(595,4)	(622,3)	(603,4)
Dívida Líquida Final	(14,7)	(595,4)	(622,3)	(603,4)	(568,2)
Variação da Dívida Líquida	(119,1)	(580,7)	(26,9)	18,9	35,2
Recursos dos acionistas e recompra de ações	3,3	547,1	(1,7)	(15,5)	(12,3)
Cash Burn	(115,7)	(33,6)	(28,6)	3,4	22,9



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.