



melnick

Divulgação de Resultados 2T2023

11 de agosto de 2023

APRESENTADORES



Leandro Melnick
CEO



Juiano Melnick
CFO e DRI



Fernando Marques
Diretor ADM e de RI

• R\$ **420** mi

Sólida posição de Caixa. Nível estável de caixa líquido de R\$ 181 mil, mesmo após pagamento de dividendos recorrentes. Representando 15% do PL.

• R\$ **416** mi

Em vendas líquidas (% Melnick). Crescimento de 12% em relação ao 6M22.

• R\$ **291** mi

Em vendas líquidas de estoques no semestre (% Melnick). Crescimento de 14% em relação ao 6M22.

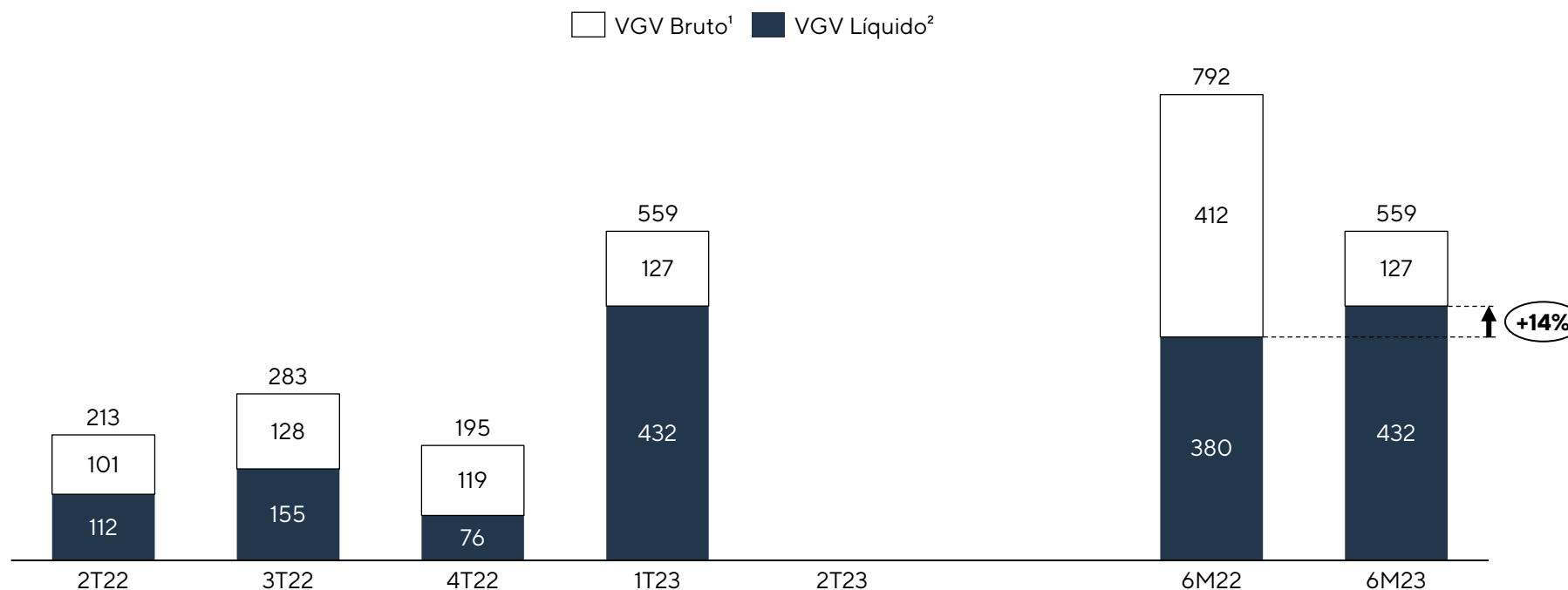
• R\$ **33** mi

Subsequentemente, realizamos o pagamento da saldo total dos dividendos complementares. 100% do lucro de 2022 distribuído após a retenção da reserva legal.

Lançamentos 6M2023

Não houve lançamentos no 2º trimestre de 2023.

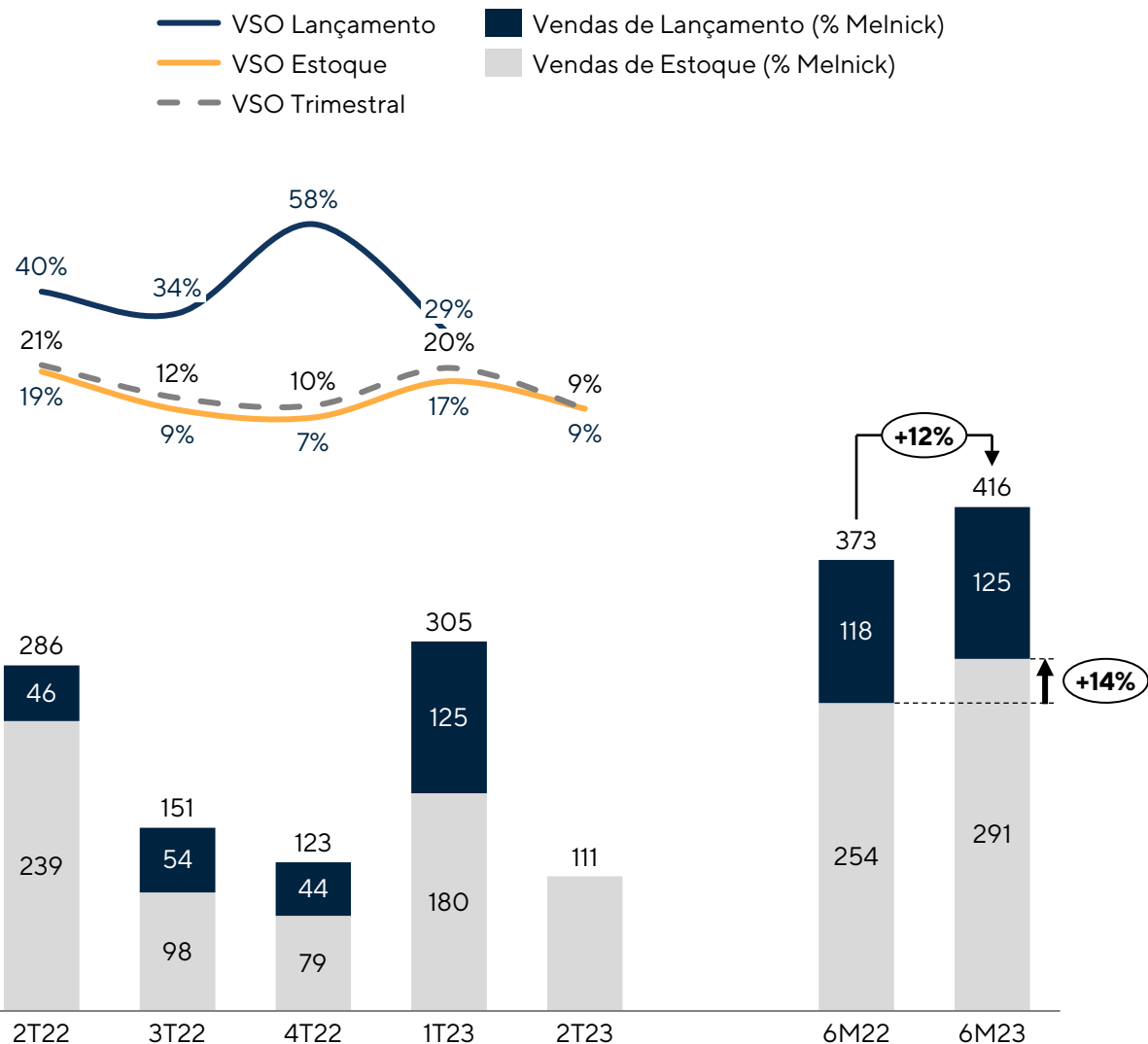
Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ¹ (R\$ mil)	VGV Melnick ² (R\$ mil)	Área Útil ³ (m ²)	Unid. ³	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
Grand Park Moinhos - Fase 2	INC	61.289	54.361	7.467	114	477	Residencial
Cidade Nilo	INC	429.334	345.443	18.205	56	6.169	Residencial
Nilo Square Hotel	INC	68.746	32.483	7.555	282	230	Hotel
Total		559.369	432.287	33.227	452	1.028	



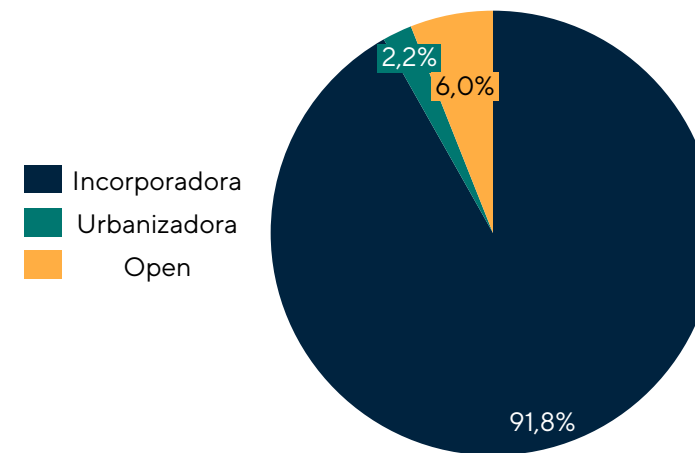
(1) VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas. (2) VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas. (3) VGV líquido de permutas.

VENDAS LÍQUIDAS

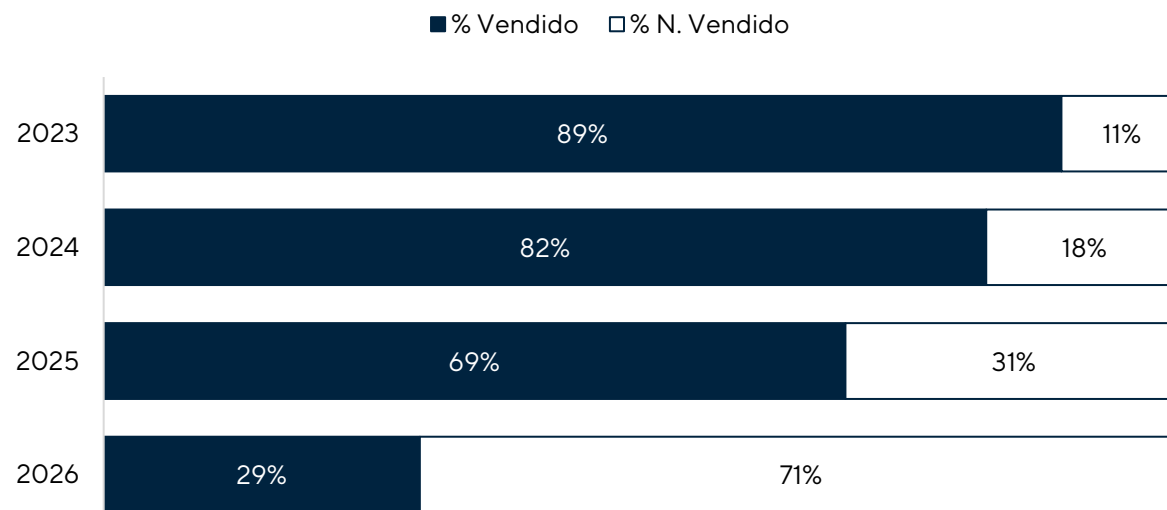
Abertura por trimestre (% Melnick - R\$ milhão):



Composição por unidade de negócio das vendas (% Melnick - R\$ milhão):

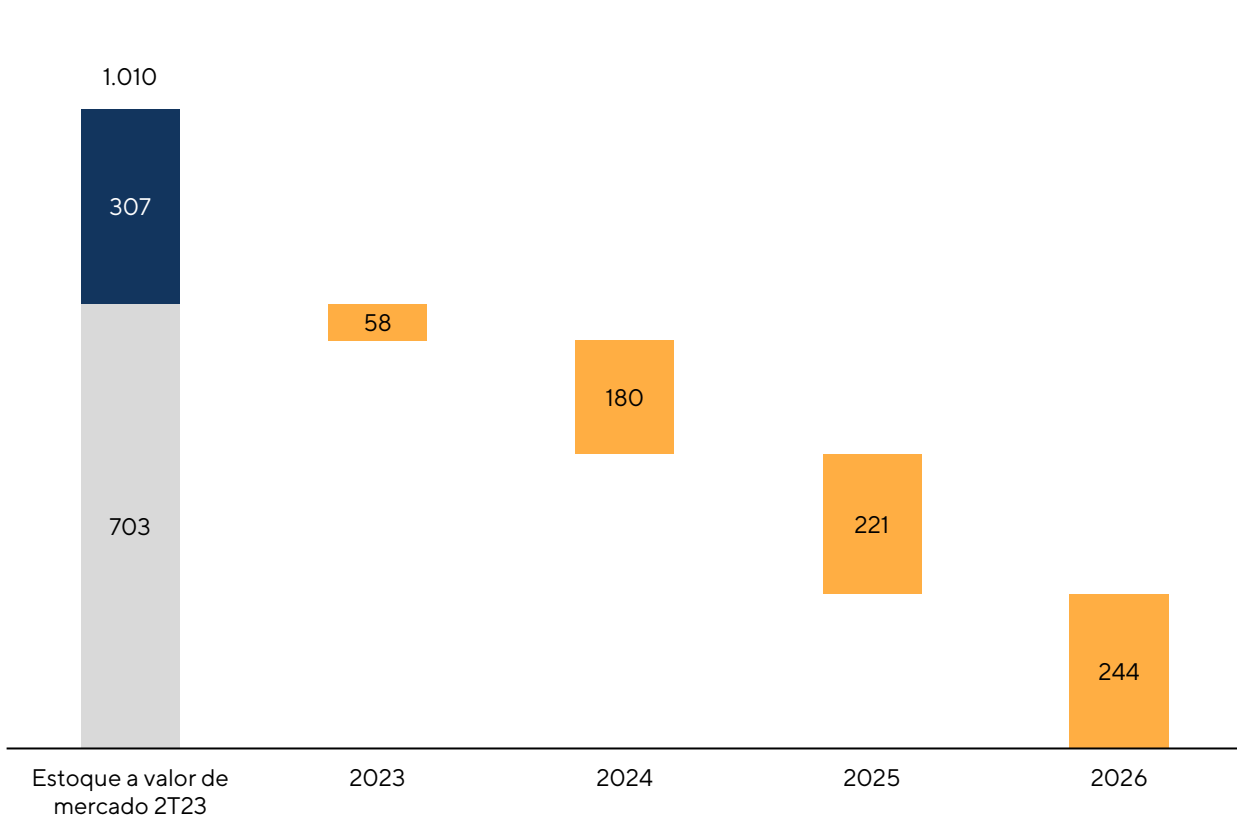


% Vendido pelo Ano de Entrega (% Melnick):



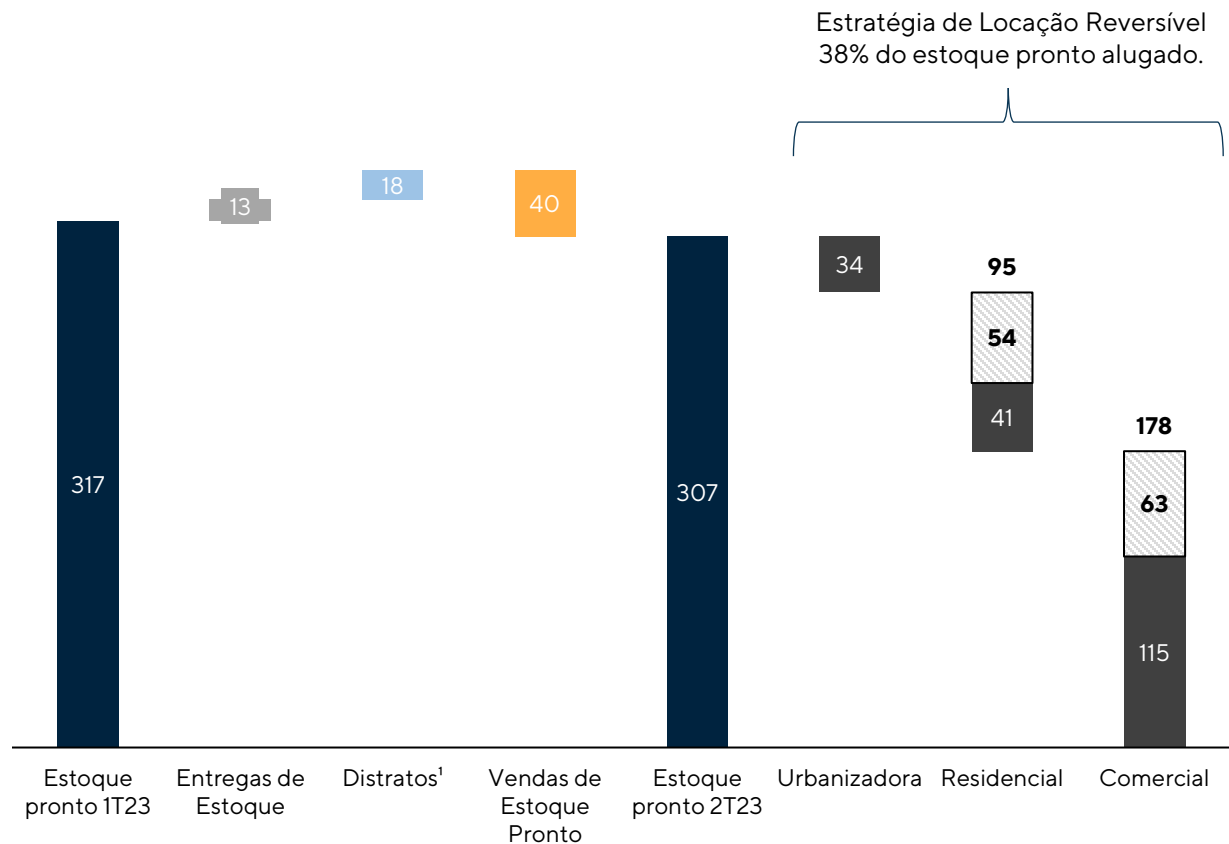
Abertura por ano de conclusão (% Melnick - R\$ milhão):

■ VGV das unidades em construção % Melnick ■ VGV das unidades concluídas % Melnick



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

■ Estoque Pronto □ Estoque Pronto Alugado

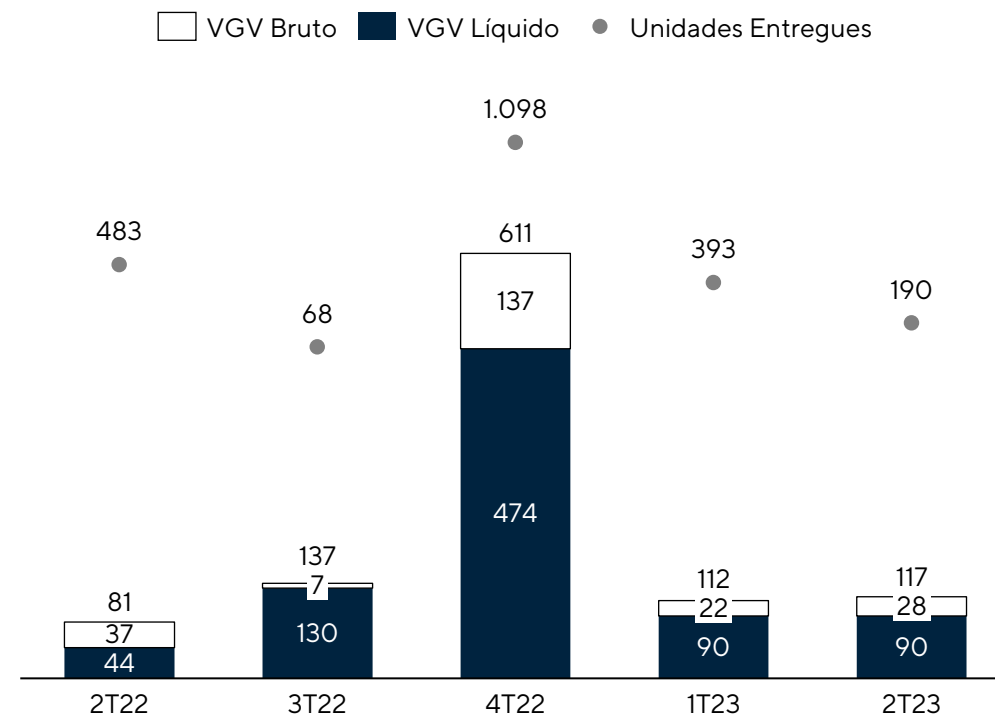


(1) Considerando que a totalidade dos distratos são de unidades prontas.



2T23 – Entrega da última fase do complexo Grand Park Lindoia.

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ¹ (R\$ mil)	VGV Melnick ² (R\$ mil)	Segmento
1T23		111.658	89.548	
GO24	INC	69.763	49.716	Residencial
Open Canoas Centro - Fase 2	INC	41.895	39.832	Residencial
2T23		117.158	89.599	
Grand Park Lindoia - Fase 3	INC	117.158	89.599	Residencial
Total		228.816	179.147	



(1) VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas. (2) Líquido de permutas físicas e comissão de vendas.



Presente em **10 cidades** do Rio Grande do Sul.

R\$ 5,7 bi de VGV total

R\$ 3,9 bi de VGV potencial (% Melnick),

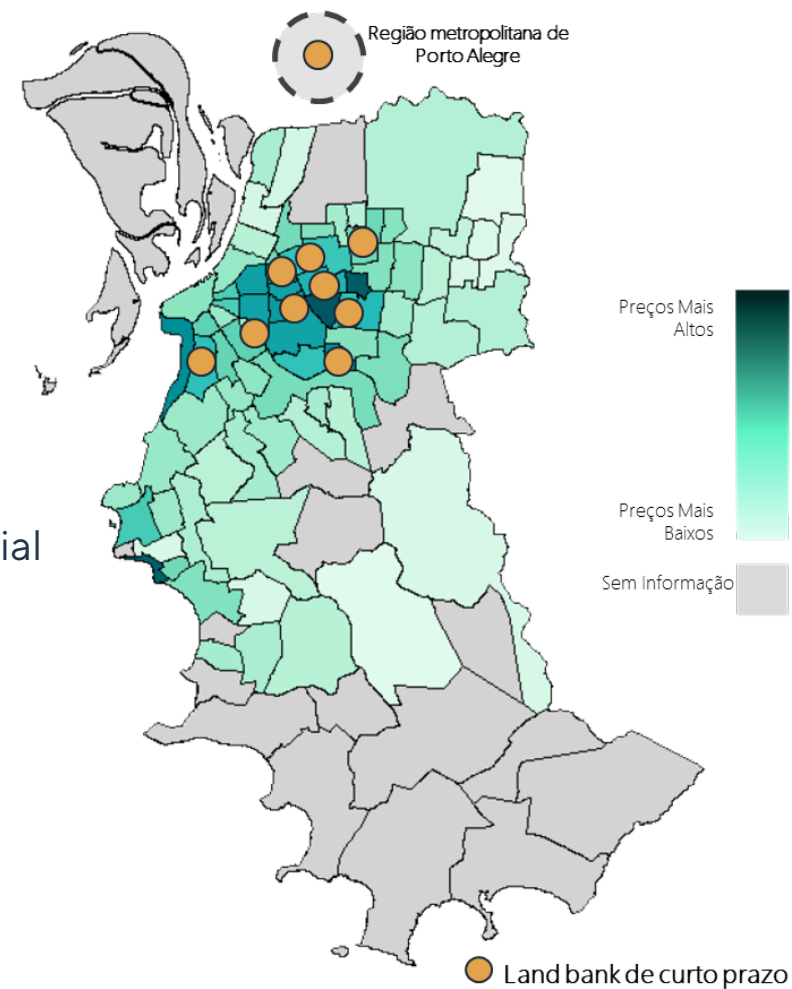
22% adquiridos em cash.

Distribuído em **39** terrenos ou fases.

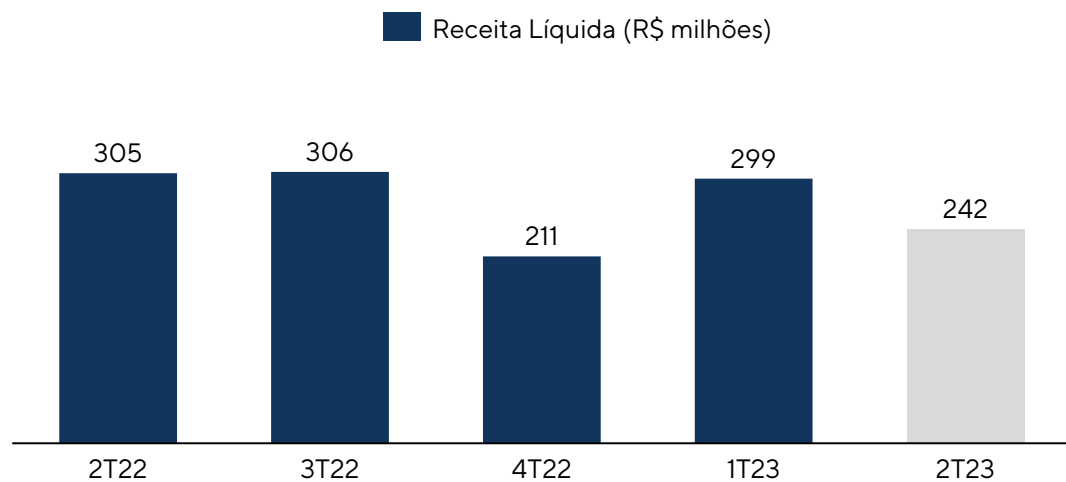
com **25%** dos Projetos Aprovados em VGV potencial (% Melnick).

R\$ 273 mil de VGV potencial (% Melnick) adquiridos no trimestre.

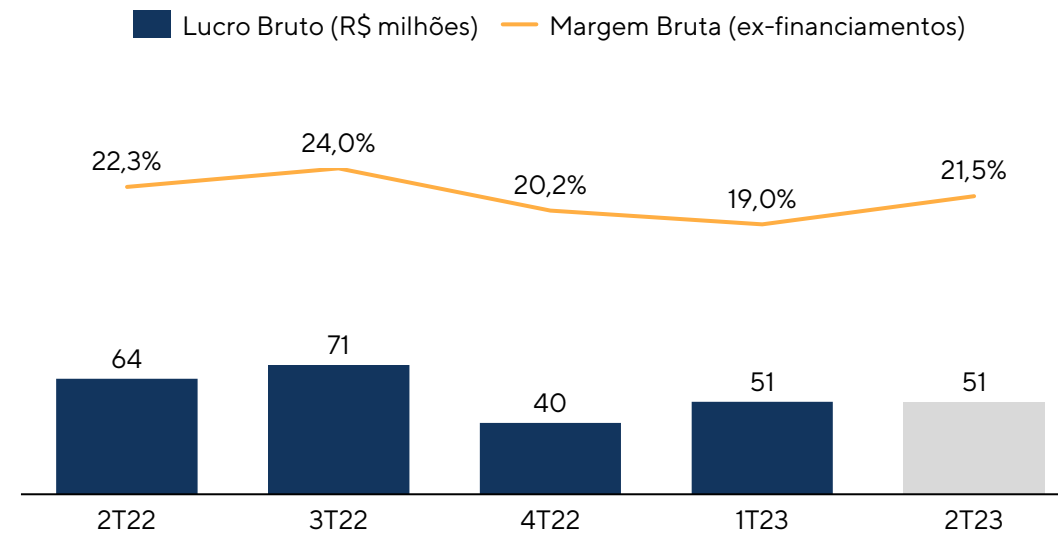
Landbank Melnick em Porto Alegre



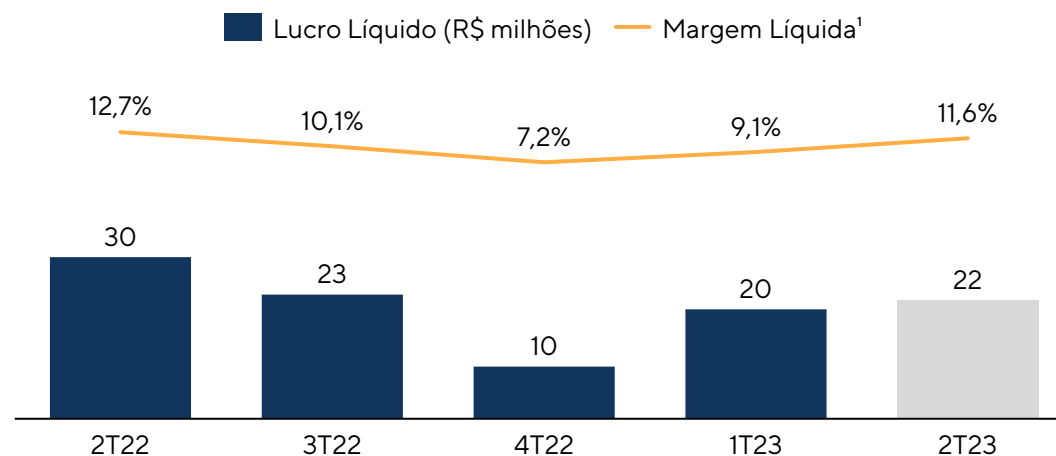
Evolução da Receita Líquida:



Evolução do Lucro Bruto e da Margem Bruta:



Evolução do Lucro Líquido:



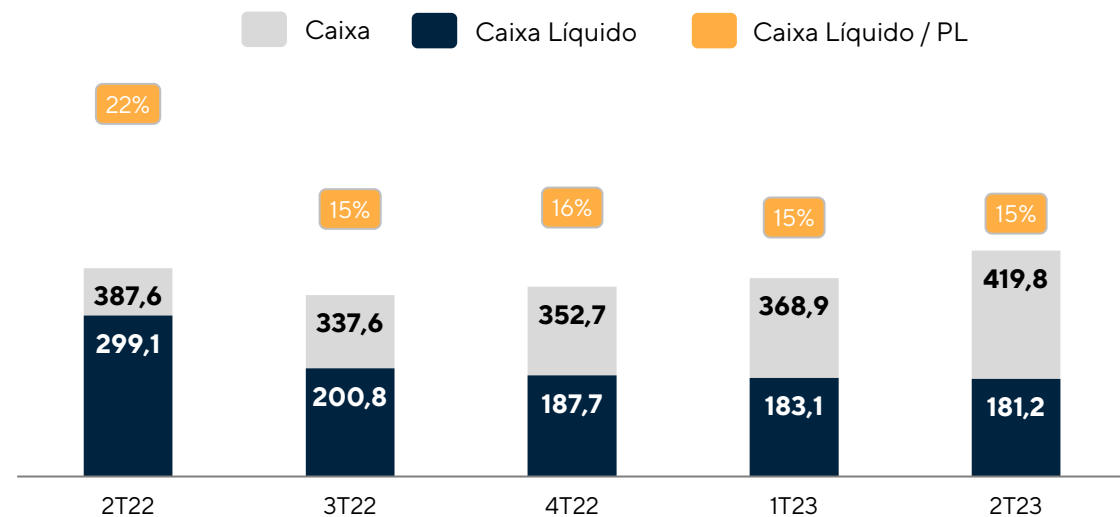
¹ Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

Estrutura Financeira

❖ **Zero** dívida corporativa.

Estrutura de capital	(R\$ milhões)	%
Produção SFH	-238,0	99,7%
Produção CRI	-0,6	0,3%
Dívida Bruta	-238,6	100%
Caixa	419,8	
Caixa Líquido	181,2	
Patrimônio Líquido	1.195,3	
Caixa Líquido / PL	15,2%	

➤ Sólida Posição de Caixa **R\$ 419,8 milhões**.



Geração de Caixa

	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Dívida Líquida Inicial	-350,4	-299,1	-200,8	-187,7	-183,1
Dívida Líquida Final	-299,1	-200,8	-187,7	-183,1	-181,2
Varição da dívida líquida	51,3	98,3	13,1	4,6	1,9
Dividendos e aportes	-24,4	-7	-	-11	-23
Recompra de ações	-	-	-	-	-
Cash burn	26,9	91,3	13,1	-6,4	-21,1

Geração de Caixa Operacional

❖ **R\$ 21,1 milhões** no trimestre e **R\$ 27,5 milhões** no semestre.

Dividendos

❖ **R\$ 23,0 milhões** pagos no trimestre e **R\$ 34,0 milhões** pagos no semestre.

❖ **R\$ 33,3 milhões** pagos no trimestre subsequente.

PERGUNTAS E RESPOSTAS



INSTRUÇÕES PARA O Q&A

- Para fazer perguntas, orientamos que clique no ícone **#Raise hand#** ou sejam enviadas via ícone **#Q&A#**, no botão inferior de sua tela.
- Por padrão da dinâmica, seus nomes serão anunciados para que façam sua pergunta ao vivo.
- Nesse momento, uma solicitação para ativar seu microfone aparecerá na tela.



melnick
Muito mais que morar

OBRIGADO!

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

CONTATOS DE RI

DIRETOR FINANCEIRO E DE RI

Juliano Melnick

DIRETOR ADMINISTRATIVO E DE RI

Fernando Marques

ESPECIALISTA DE RI

Anderson Stefani



ri@melnick.com.br | 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.

melnick