



Apresentação de Resultados

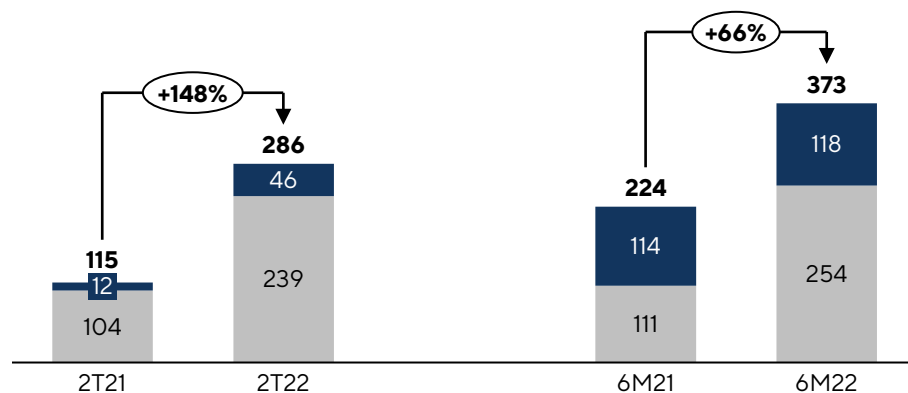
2T22

16 de agosto de 2022



Vendas líquidas¹

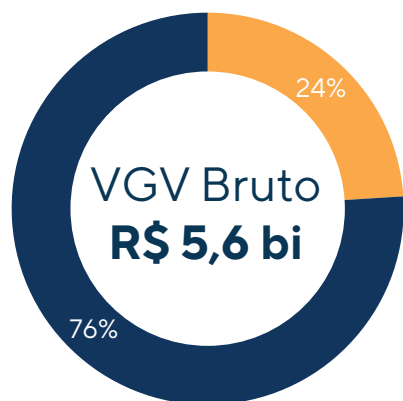
■ Lançamentos ■ Estoque



Constante **evolução** em volume de vendas.



Land bank robusto



■ Cash ■ Permuta

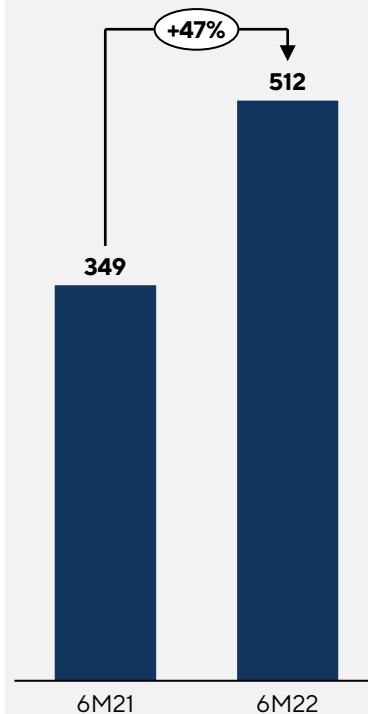
R\$ 4,1 bi VGV % Melnick com **R\$1,2 bi de empreendimentos aprovados**, representando **29%** do land bank.



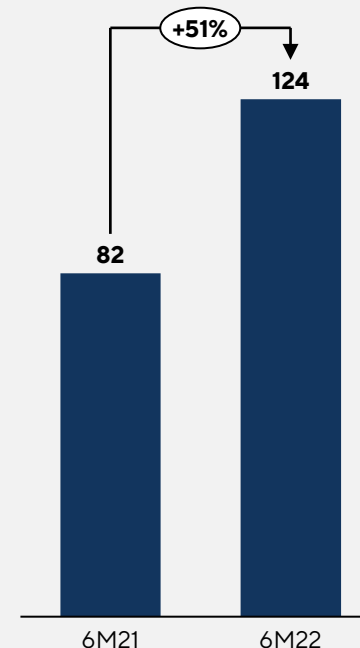
Resultado

Crescimento YoY 47% Receita Líquida, 51% Lucro Bruto, 93% Lucro Líquido.

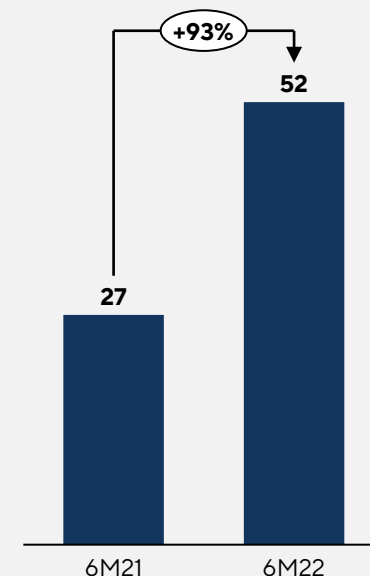
Receita Líquida



Lucro Bruto



Lucro Líquido



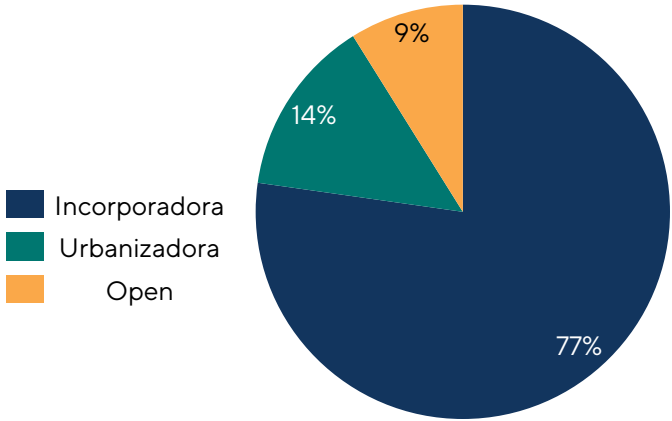
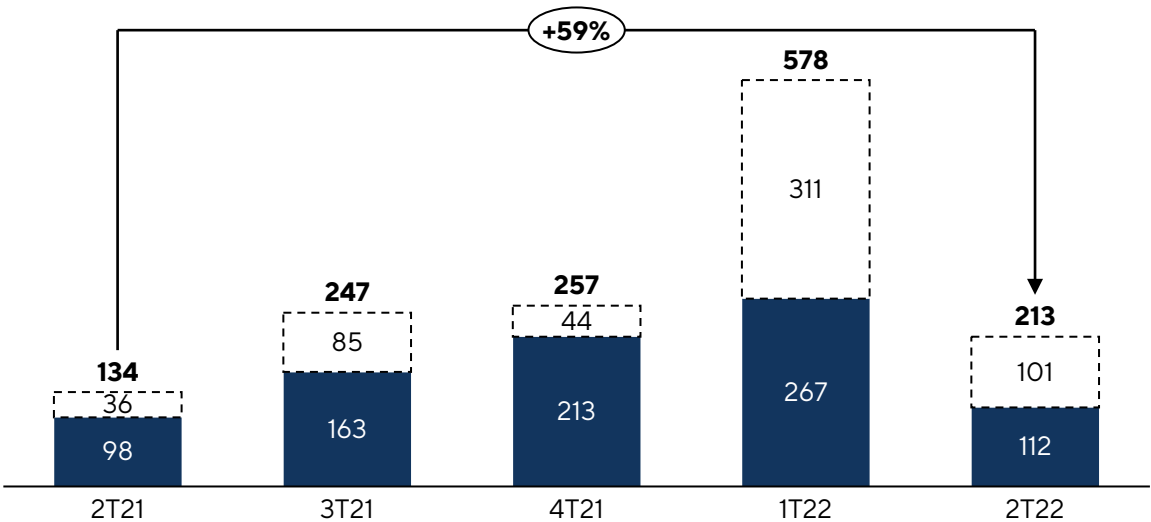
(1) VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ¹ (R\$ mil)	VGV Melnick ² (R\$ mil)	Área Útil ³ (m2)	Unid. ³	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
1T22		578.450	267.335	117.517	579	854	
Nilo Square - Residencial	INC	426.266	201.411	23.864	120	3.357	Residencial
Zen Concept Resort	LOT	109.783	25.644	86.370	299	172	Urbanizadora
Open Protásio	OPEN	42.400	40.280	7.283	160	252	Residencial
2T22		213.096	112.340	16.193	435	467	
Nilo Square - Mix	INC	185.144	85.786	9.139	275	641	Misto
Open Canoas - F3	OPEN	27.952	26.554	7.054	160	166	Residencial
Total		791.546	379.675	133.710	1.014	688	

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

Composição por unidade de negócio dos lançamentos no semestre (VGV Total - R\$ milhão):

VGV Bruto¹ VGV Líquido²



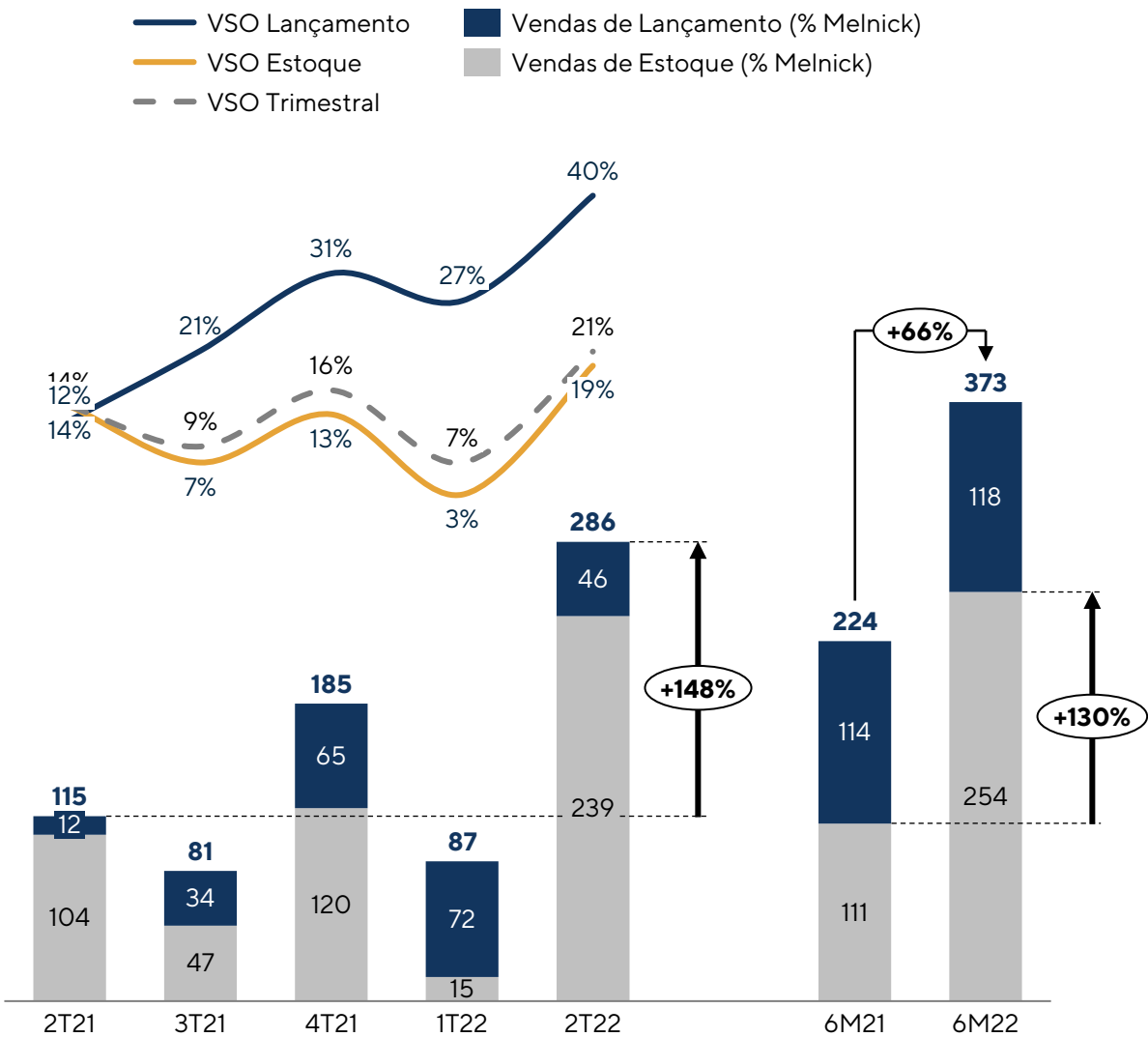
(1) VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas. (2) Líquidas de permuta física e comissão de vendas.

Empreendimentos lançados no segundo trimestre.

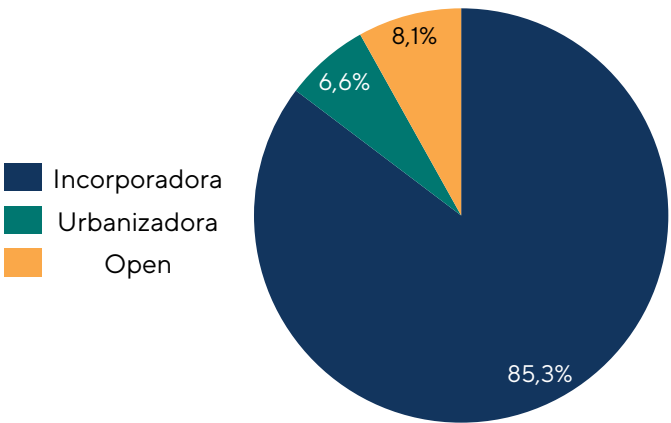


(1) VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

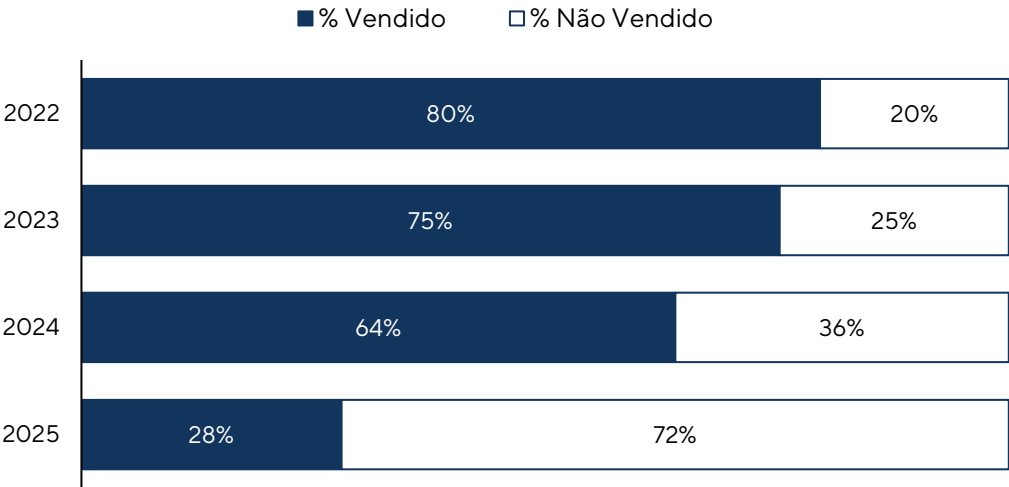
Abertura por trimestre (% Melnick – R\$ milhão):



Composição por unidade de negócio das vendas no semestre (% Melnick – R\$ milhão):



% Vendido pelo Ano de Entrega (% Melnick):



Neste trimestre entregamos dois empreendimentos, 1º módulo do marca Open e o loteamento Central Park.

open

VGV Bruto
35 milhões

Área
8.817 m²

Unidades
200



VGV Bruto
46 milhões

Área
101.616 m²

Unidades
283



R\$ 81 Milhões
VGV Bruto¹

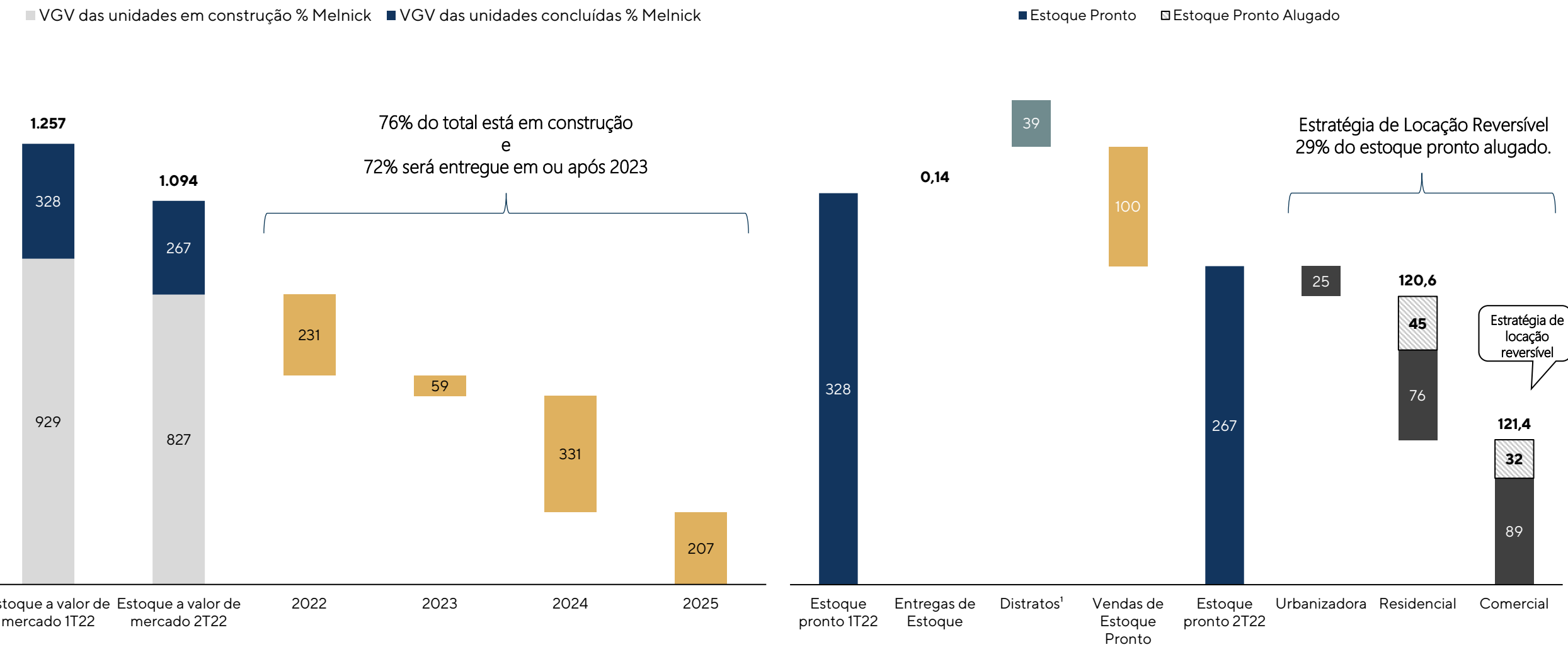
R\$ 44 Milhões
VGV Líquido

2
Empreendimentos

483
Unidades²

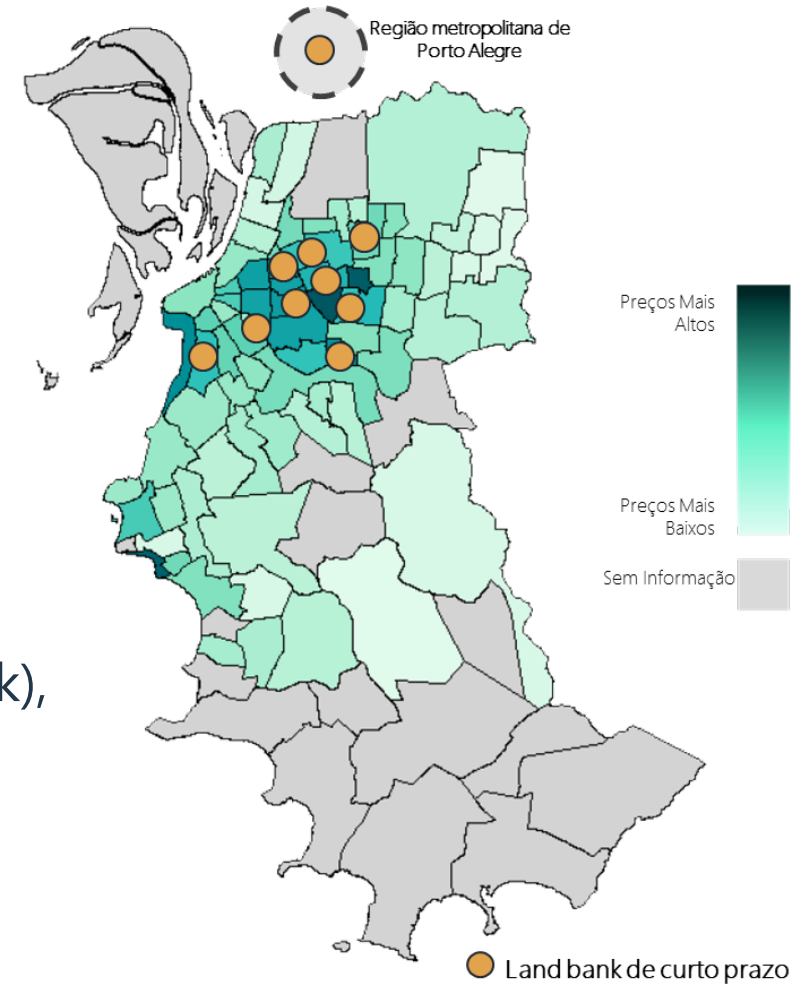
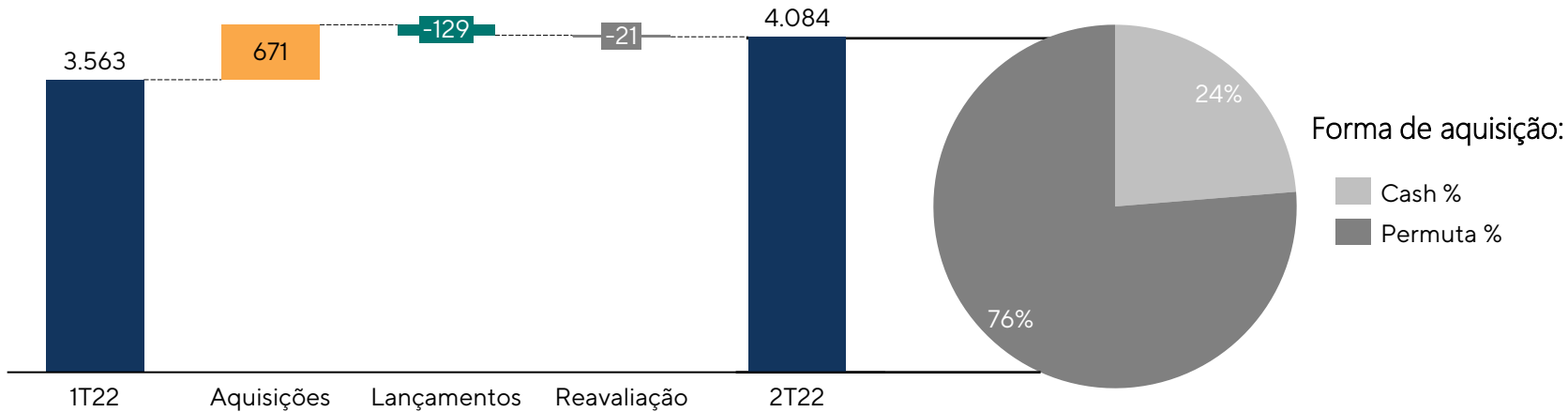
Abertura por ano de conclusão (% Melnick – R\$ milhão):

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



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

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



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



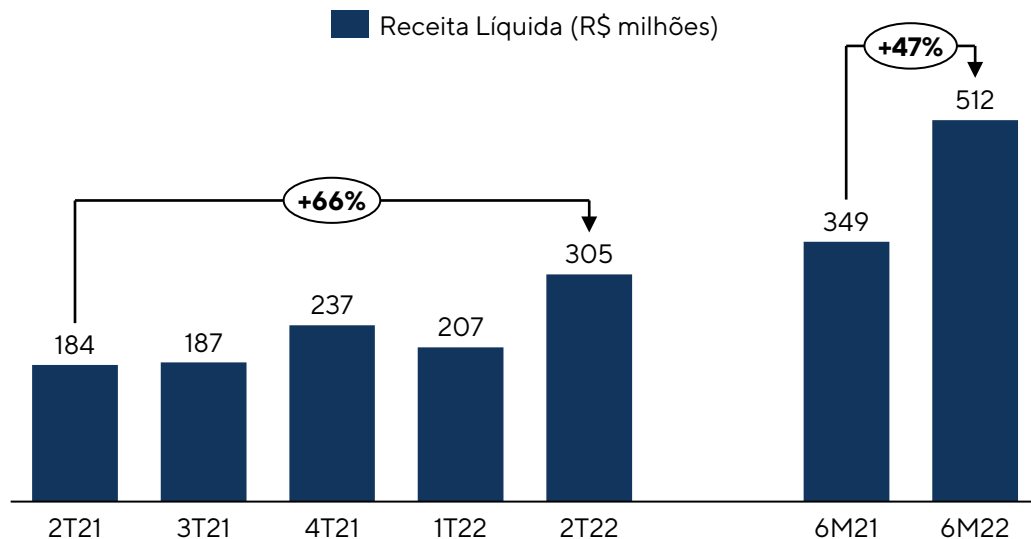
R\$ 4,1 bi de VGV potencial (% Melnick),
34 terrenos ou fases.



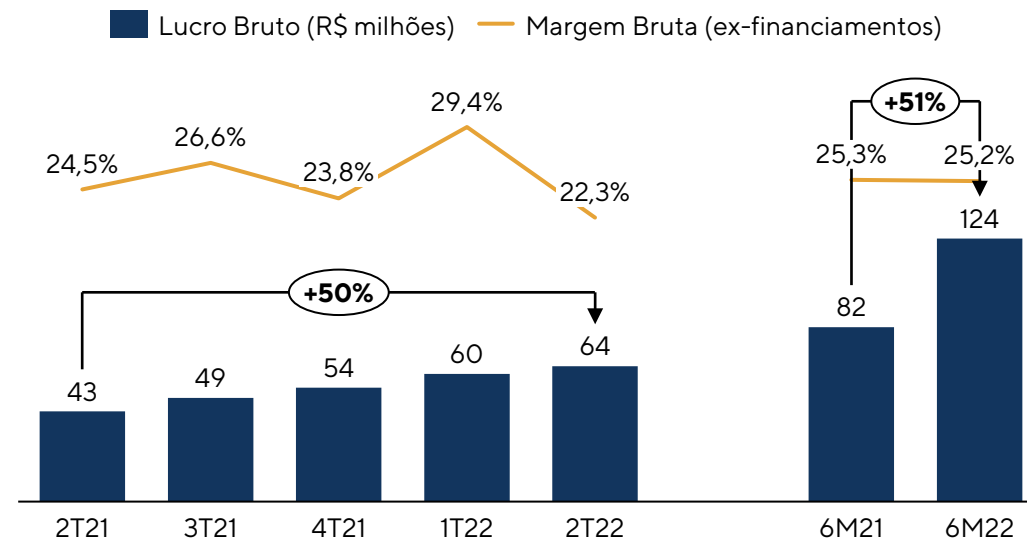
R\$ 1,2 bi de projetos já aprovados,
correspondente a **29%** do land bank.



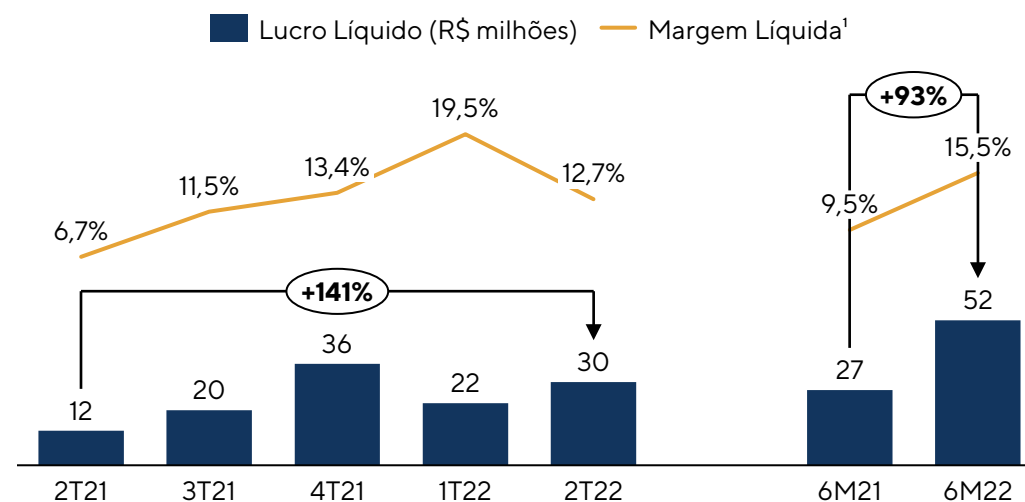
Evolução da Receita Líquida:



Evolução do Lucro Bruto e Margem Bruta:



Evolução do Lucro Líquido:

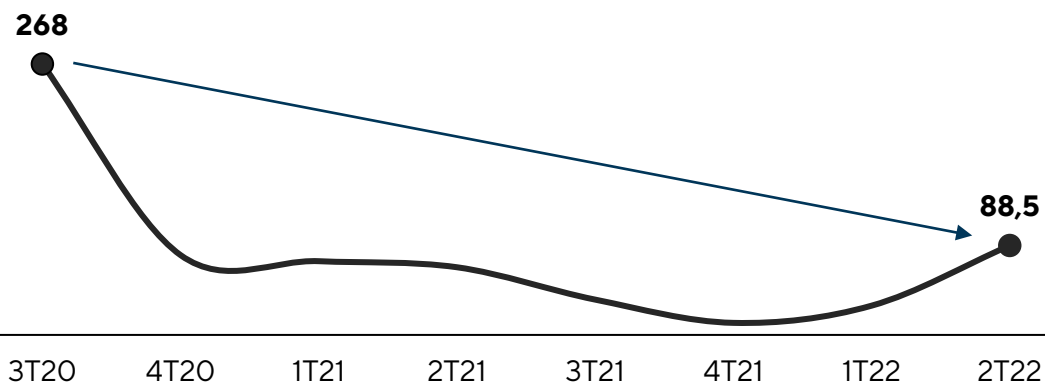


¹ Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

Estrutura de Capital e Geração de Caixa

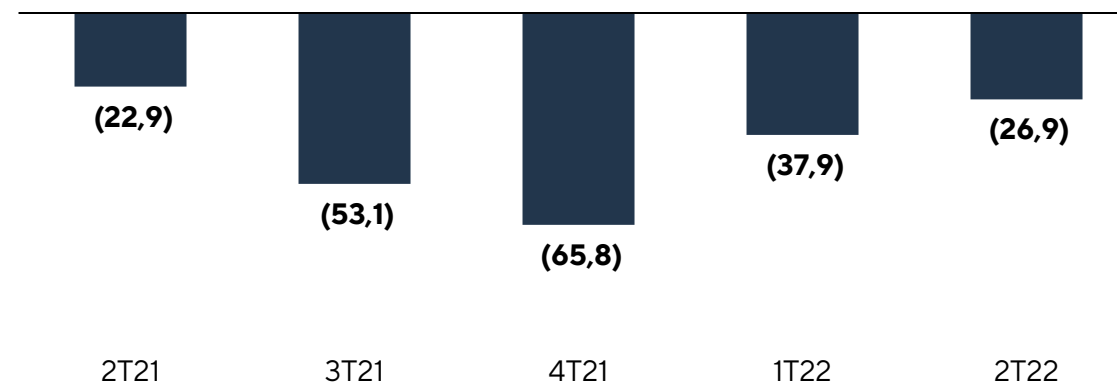
	jun-22	(R\$ milhões)
Produção SFH	-85,7	97%
Produção CRI	-2,9	3%
Dívida Bruta	-88,5	100%
Caixa	387,6	
Caixa Líquido	299,1	
Patrimônio Líquido	1.255,1	
Dívida Líquida / PL	23,8%	

Endividamento



	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Dívida Líquida Inicial	-603,4	-568,2	-510,0	-388,3	-350,4
Dívida Líquida Final	-568,2	-510	-388,3	-350,4	-299,1
Variação da dívida líquida	35,2	58,2	121,8	37,9	51,3
Dividendos e aportes	-1,3	-	-56	-	-24,4
Recompra de ações	-11,1	-5,1	-	-	-
Cash burn	22,9	53,1	65,8	37,9	26,9

Cash burn



OBRIGADO!

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



ri.melnick.com.br



Carlos Wollenweber – CFO e DRI



(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.