

Divulgação de Resultados

1T2025

melnick
Muito mais que morar



Avisos

Ressaltamos que as informações contidas nesta apresentação e eventuais declarações que possam ser feitas durante a videoconferência, relativas às perspectivas de negócios, projeções e metas operacionais e financeiras da Melnick constituem-se em crenças e premissas da Administração da Companhia, bem como em informações atualmente disponíveis. Considerações futuras não são garantias de desempenho.

Elas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. Investidores devem compreender que condições econômicas gerais, condições de mercado e outros fatores operacionais podem afetar o desempenho futuro da Melnick e conduzir a resultados que diferem materialmente daqueles expressos em tais considerações futuras.

Destques 1T2025

Vendas % Melnick

R\$ 130 mi

Crescimento de 55% em relação ao 4T2024, em um trimestre sem novos lançamentos.

Entregas % Melnick

R\$ 282 mi

Entregues no trimestre.

95%

Das unidades comercializadas.

Geração de Caixa Operacional

R\$ 48 mi

De geração de caixa operacional.

R\$ 352 mi

Sólida posição de caixa bruto.

Redução de Capital

R\$ 150 mi

De redução de capital, pagos aos acionistas em 28 de março de 2025.

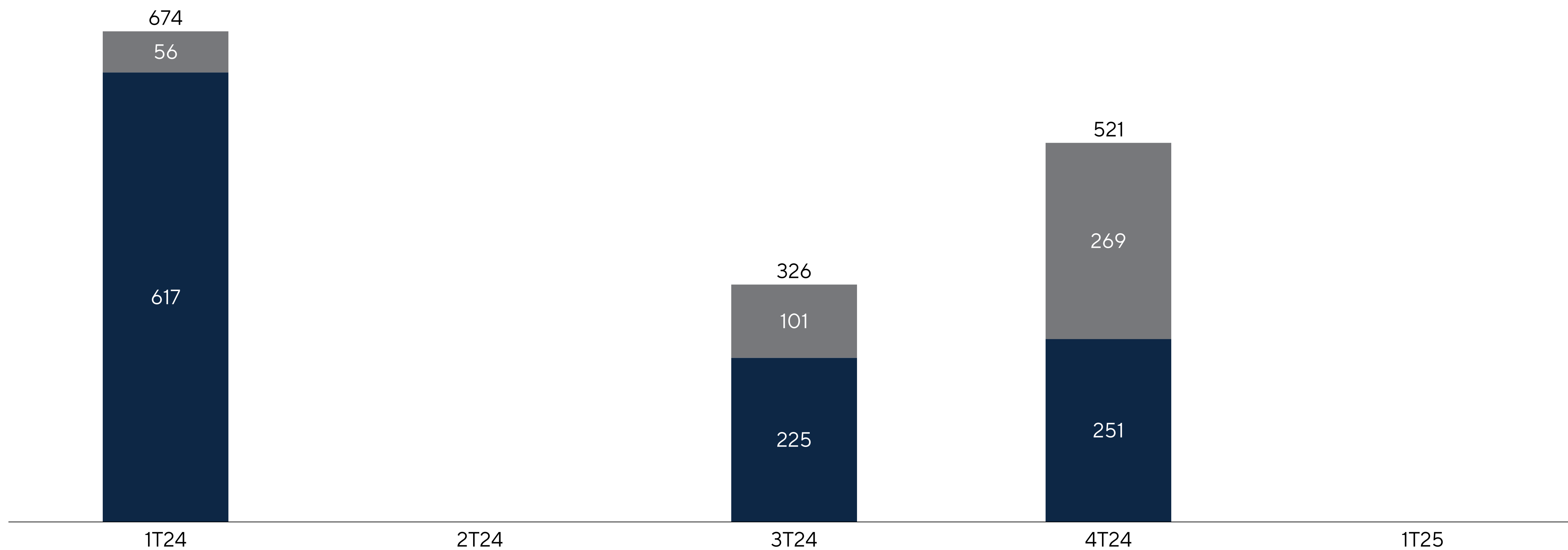
22,5%

De rendimento.

Lançamentos

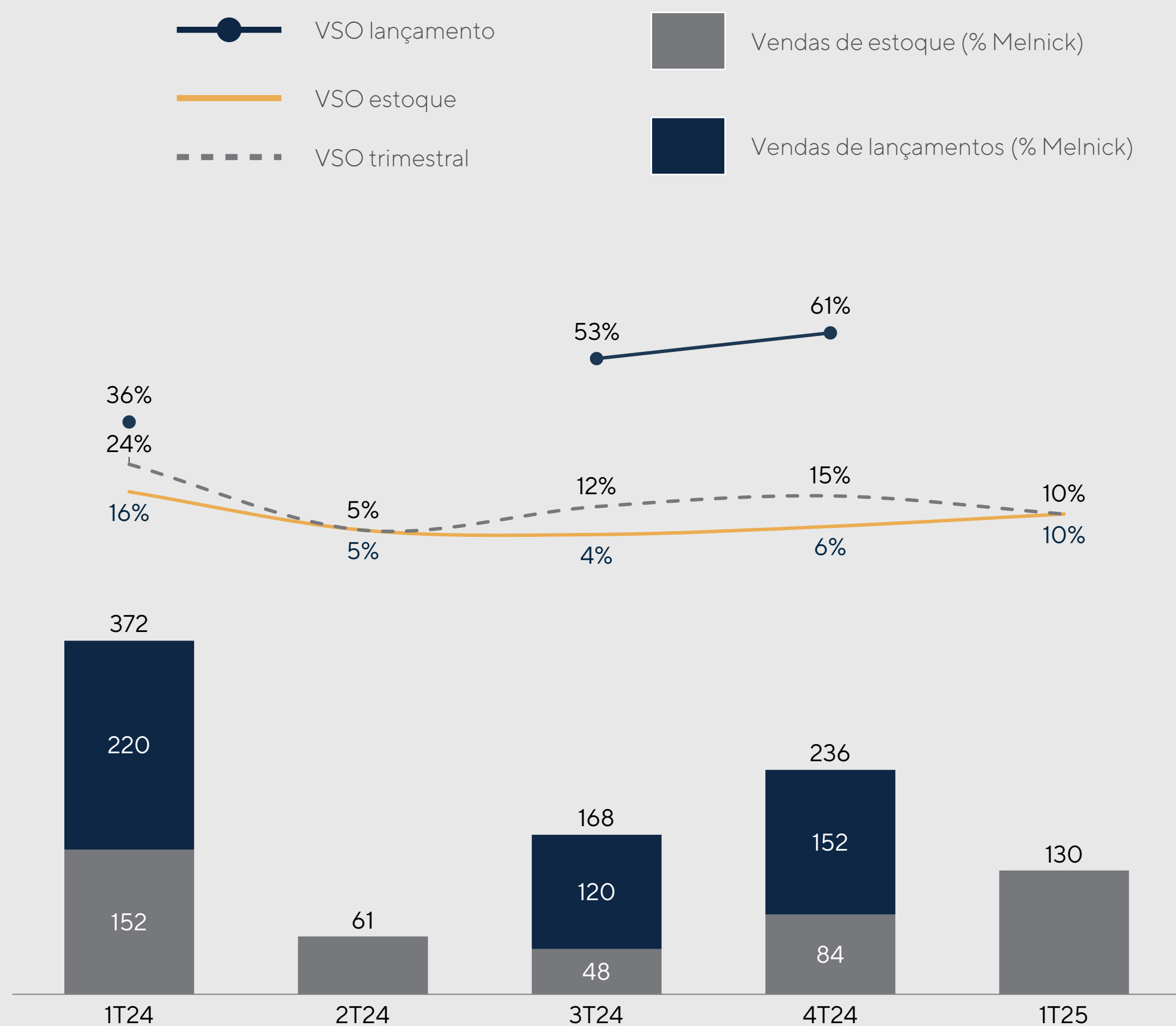
Não houve lançamentos no 1º trimestre de 2025.

■ VGV bruto¹ ■ VGV líquido²

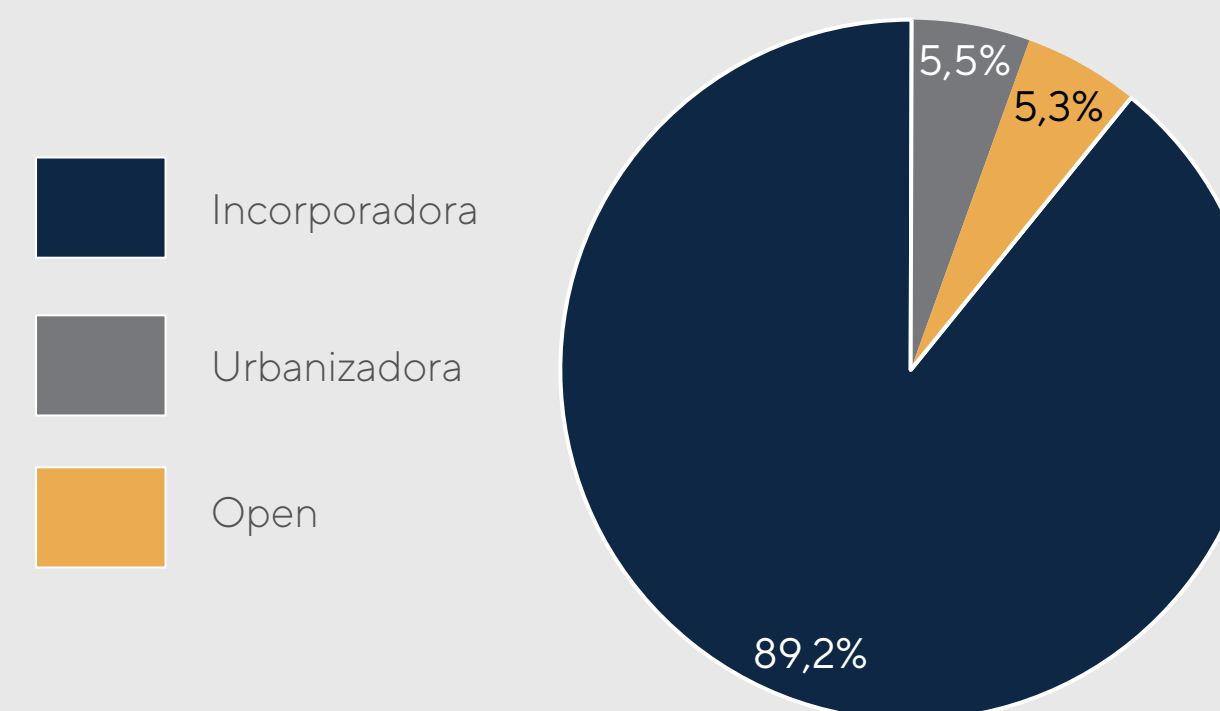


Vendas Líquidas

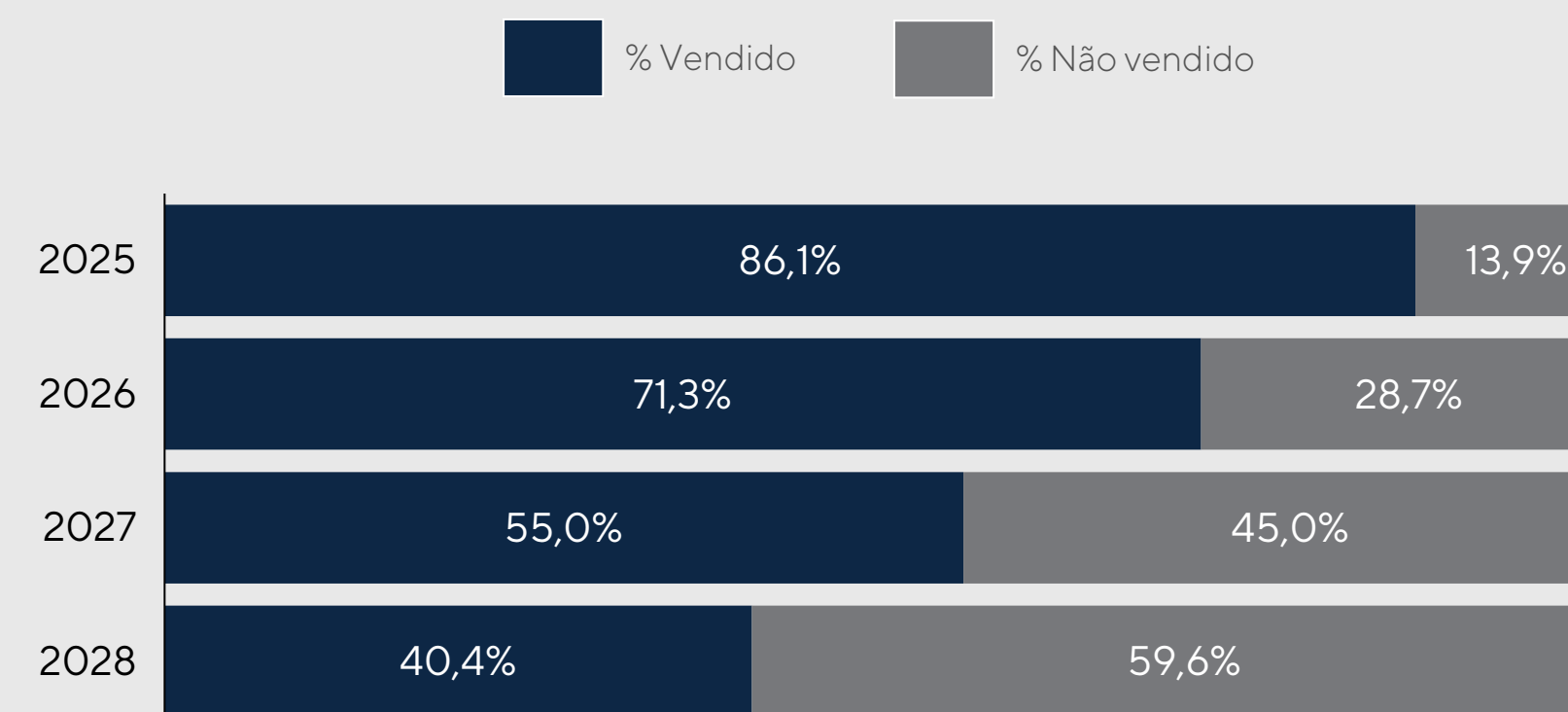
Abertura por trimestre
(% Melnick - R\$ milhão):



Composição por unidade de negócio
das vendas 1T2025 (% Melnick):

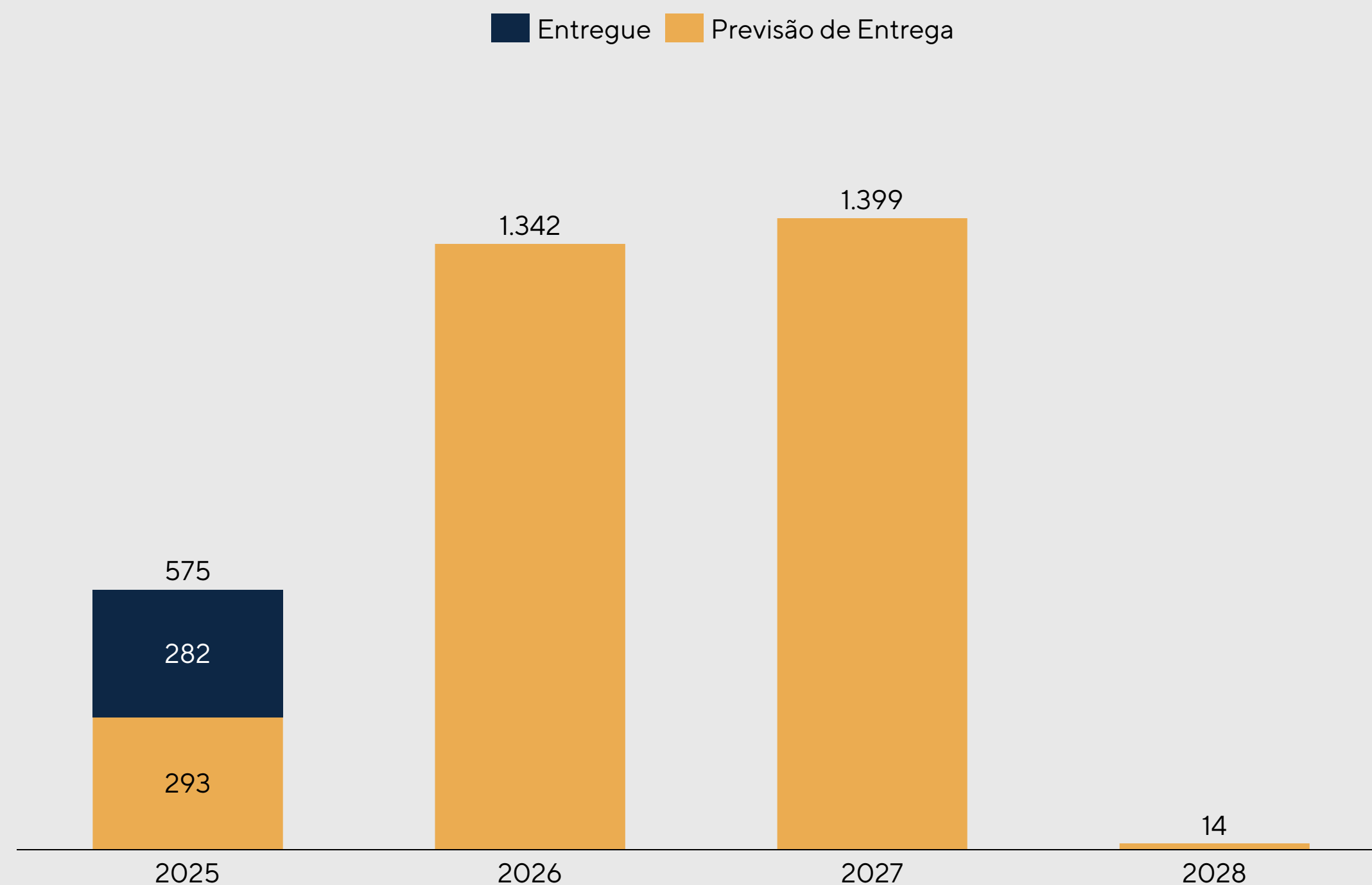


% Vendido pelo Ano de Entrega (% Melnick):



Entregas e Capacidade Operacional

Próximas entregas (% Melnick – R\$ milhões)



Capacidade operacional

Canteiros Ativos



12 Incorporação
6 Urbanização
1 OPEN (MCMV)

Unidades em Construção



2.318 Incorporação
2.377 Urbanização
320 OPEN (MCVM)

M2 em Construção



300.711 Incorporação
664.596 Urbanização
16.049 OPEN (MCMV)

Entregas 1T2025 | % Melnick

% médio vendido

95%

ARTE COUNTRY CLUB



VG^V % MELNICK – R\$ 117 MI
93% Vendido

SEEN BOA VISTA



VG^V % MELNICK – R\$ 98 MI
97% Vendido

OPEN CANOAS – F3



VG^V % MELNICK – R\$ 27 MI
98% Vendido

OPEN PROTÁSIO

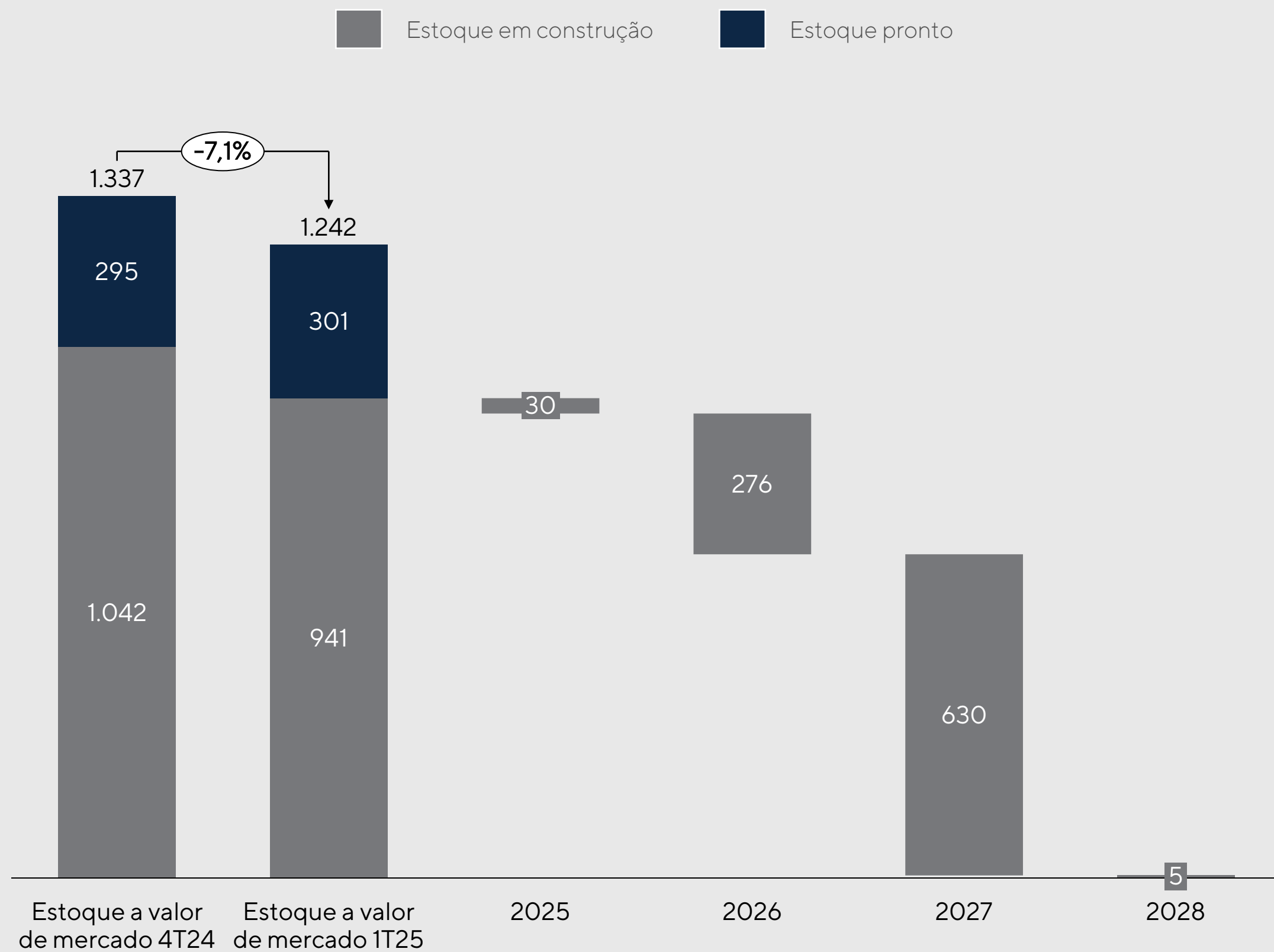


VG^V % MELNICK – R\$ 40 MI
92% Vendido

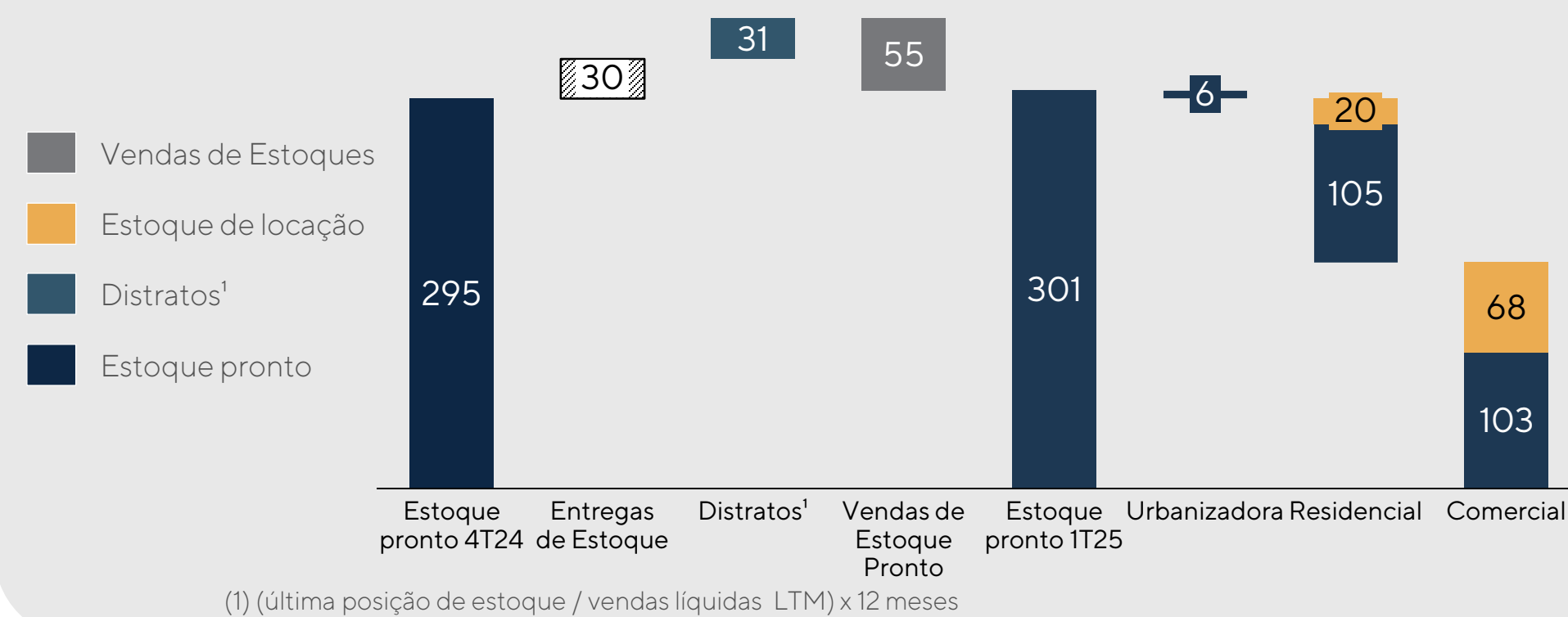
((1) VG^V líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

Estoques 1T2025

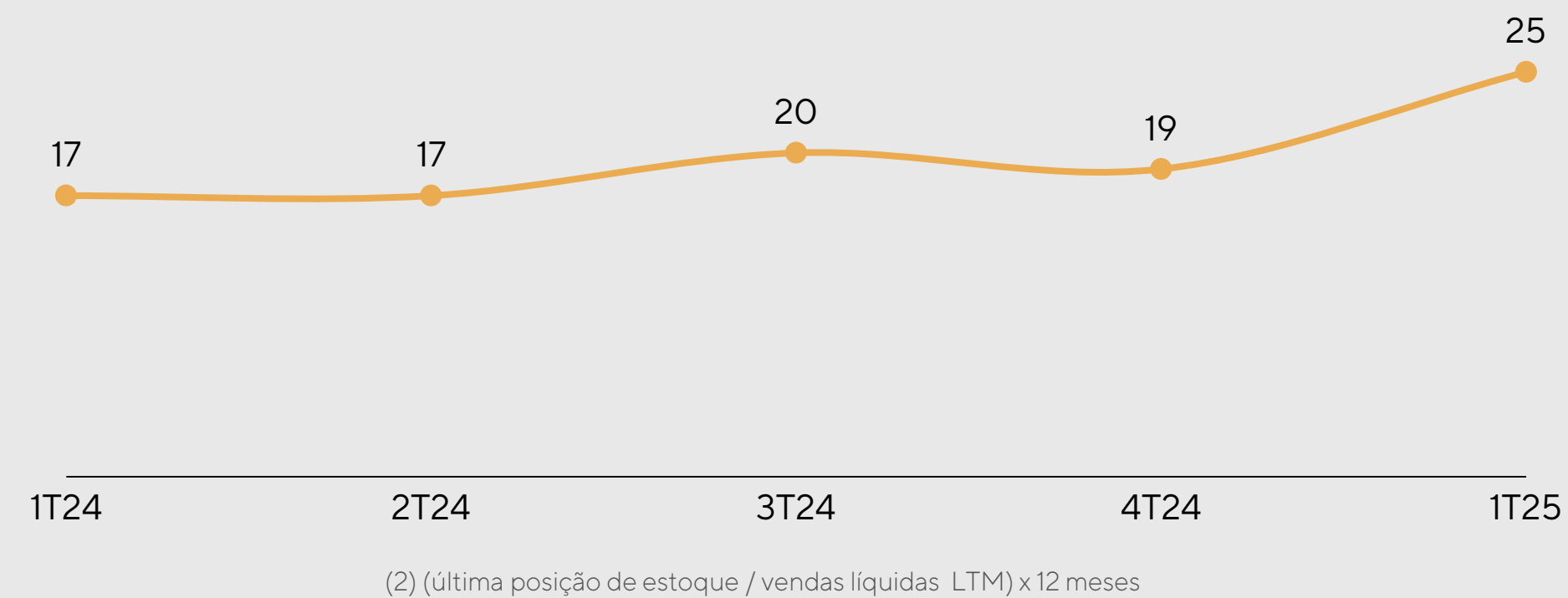
Evolução 4T2024 para 1T2025 e Abertura por ano de conclusão (% Melnick - R\$ milhão):



Estoque pronto

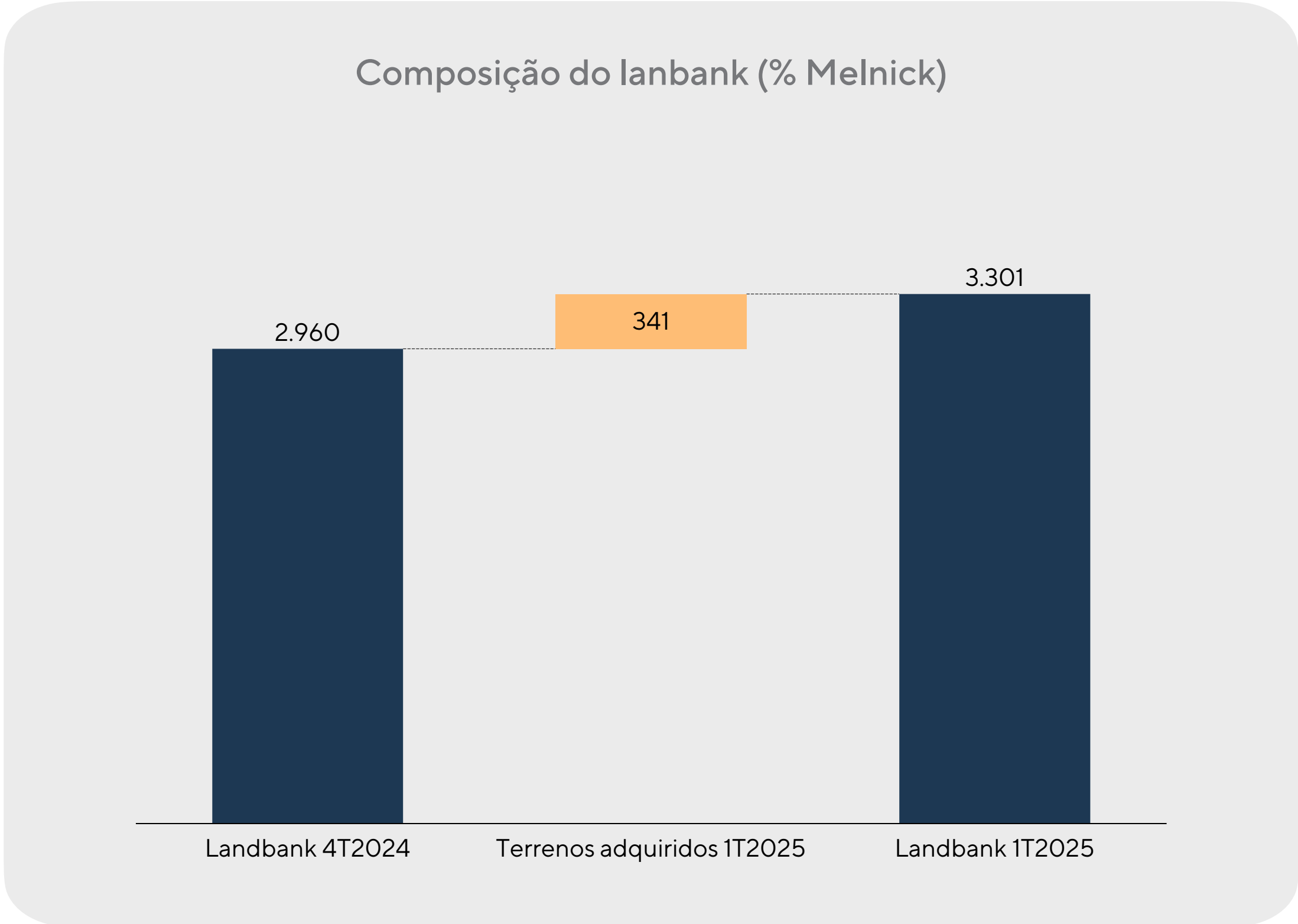
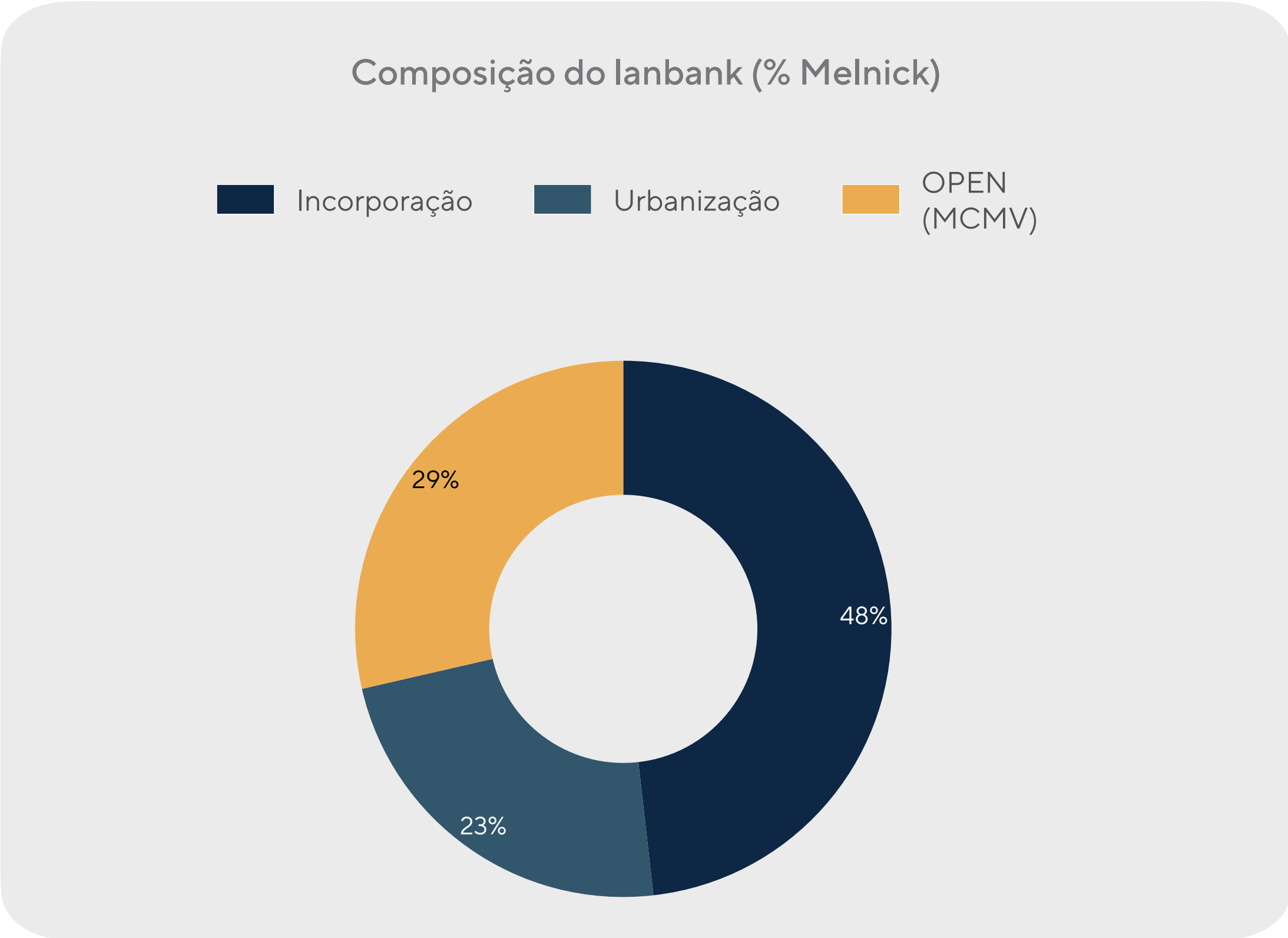


Duration do estoque²



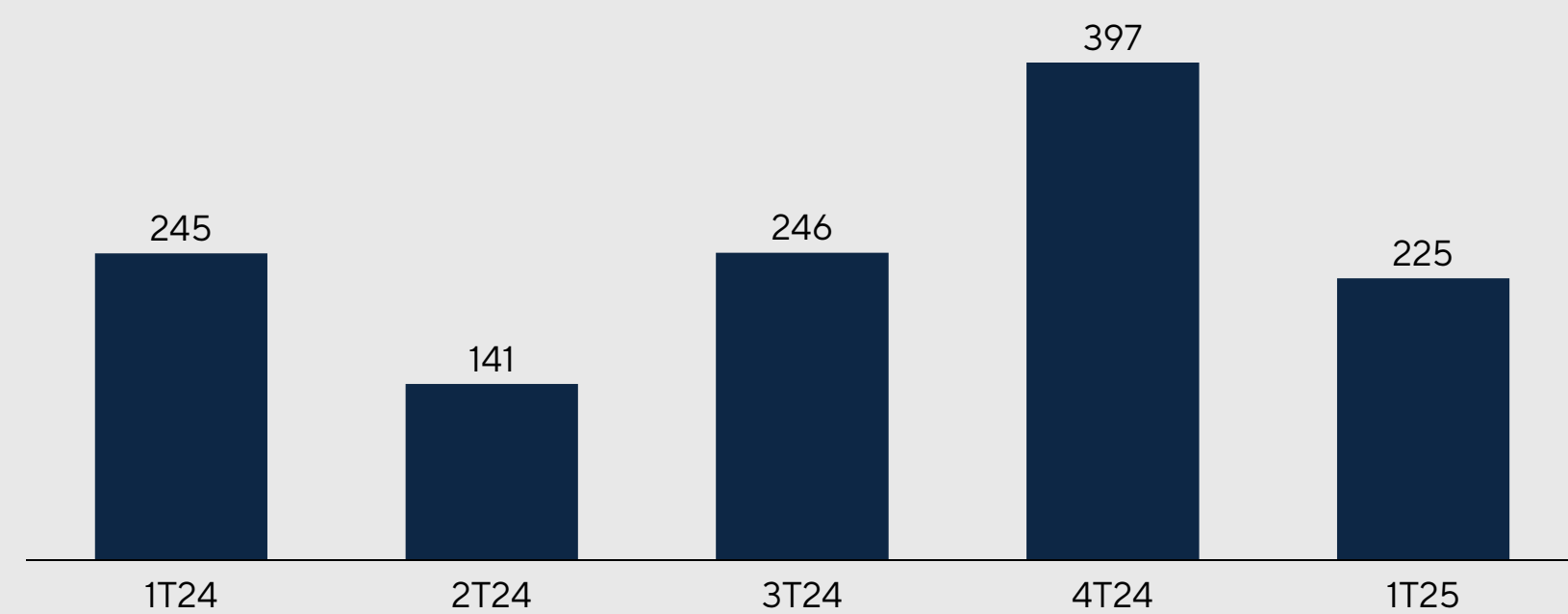
Landbank 1T2025

Posição atual do landbank, **R\$ 4,8 bi** de VGV total. **R\$ 3,3 bi** de VGV potencial (% Melnick), **28% adquiridos em cash**.
 Distribuído em **32** terrenos ou fases com **23% dos Projetos aprovados** com VGV potencial **R\$ 775 mi** (% Melnick).
R\$ 341 mi de VGV potencial (% Melnick) adquiridos no trimestre.

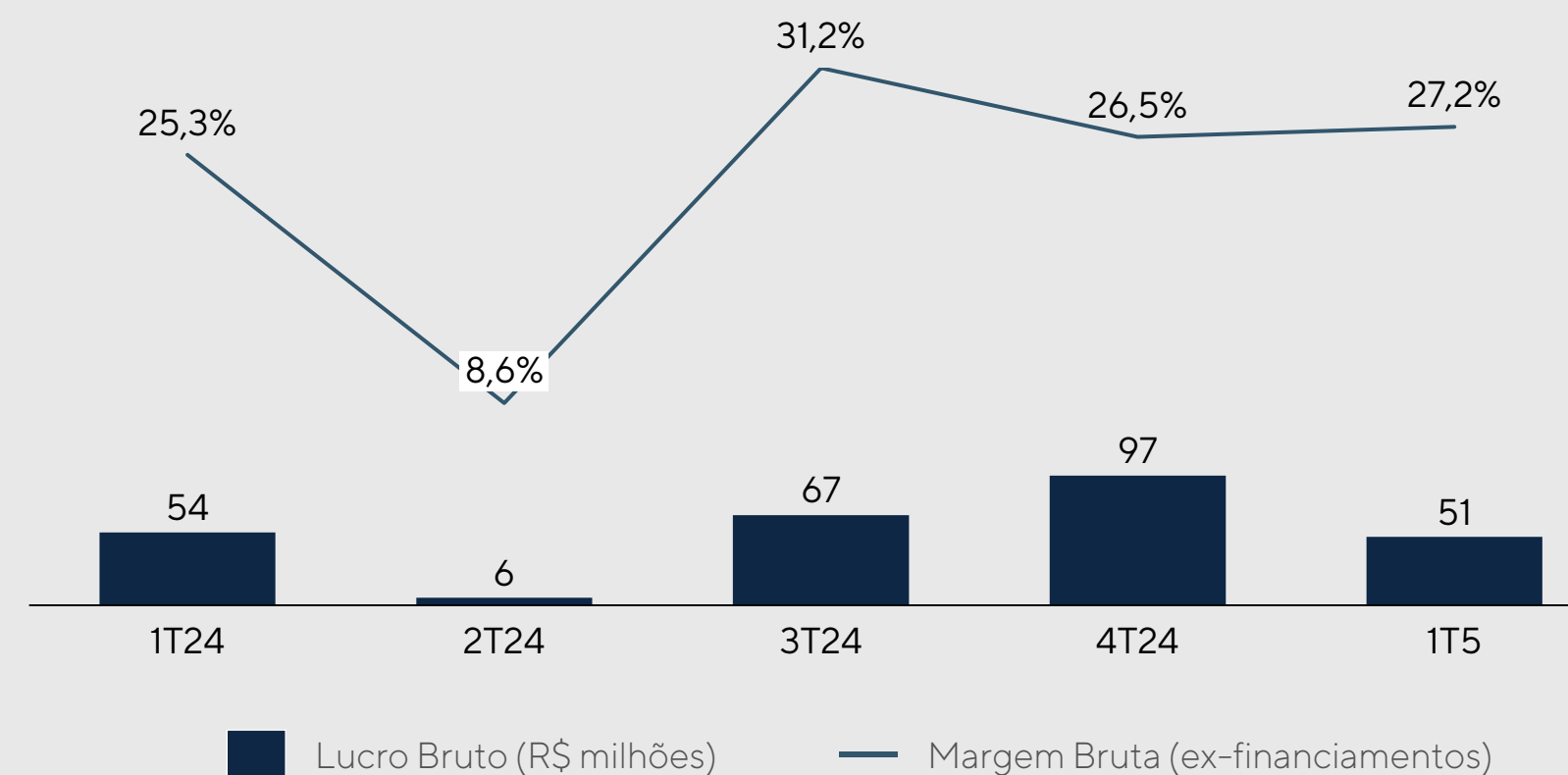


Indicadores Financeiros

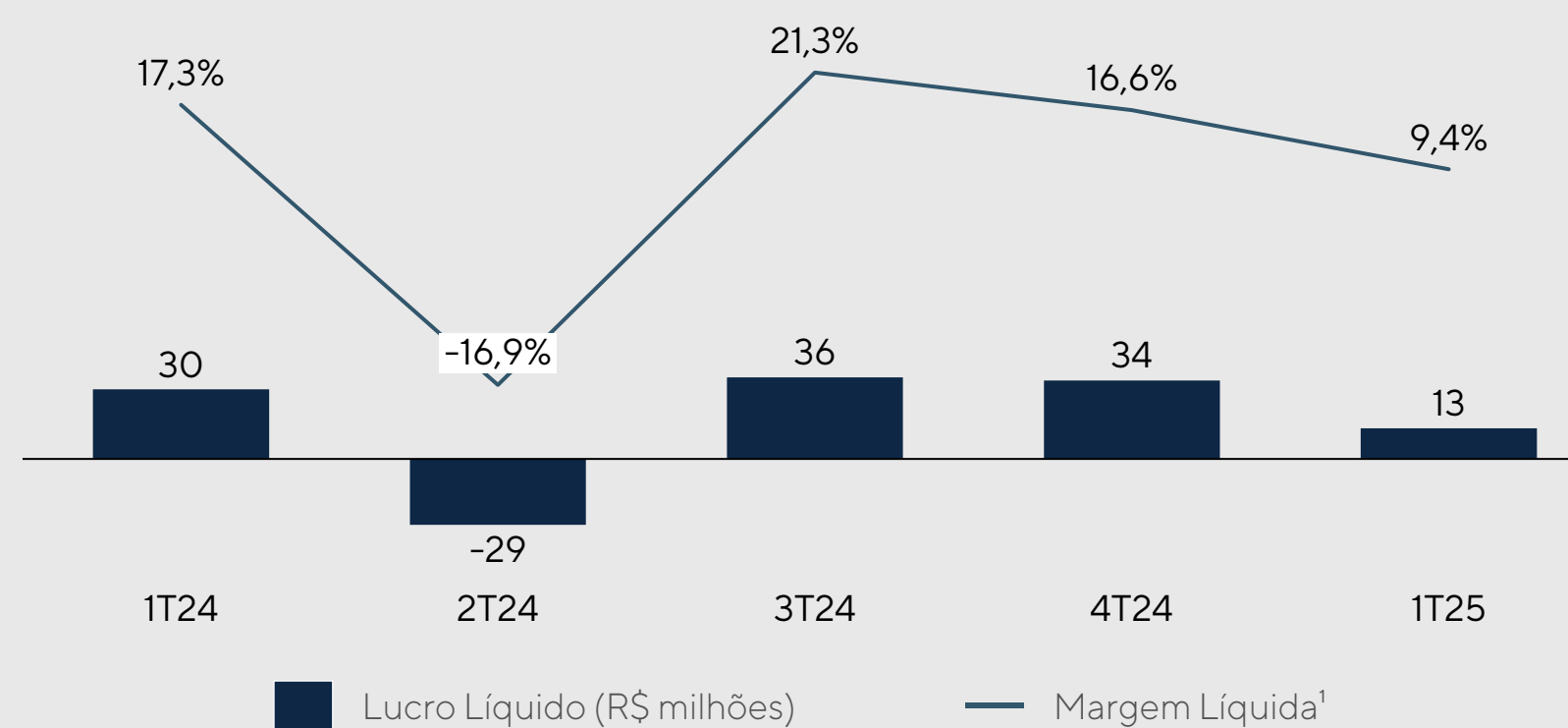
Evolução da Receita Líquida:



Evolução do Lucro Bruto e da Margem Bruta:



Evolução do Lucro Líquido:



2T2024 atípico em função das fortes cheias ocorridas no Estado.

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.

Solidez Financeira

Estrutura Financeira

	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Produção SFH	-285,8	-320,6	-338,3	-354,9	-344,2
Produção CRI	-2,6	-0,3	-5,5	-5,5	-5,5
Dívida Bruta	-288,5	-320,9	-343,8	-360,3	-349,7
Caixa	454,9	506,3	519,5	464,8	352,2
Caixa Líquido	166,4	185,4	175,7	104,5	2,5
Patrimônio Líquido	1.236,7	1.168,9	1.206,1	1.211,6	1.083,0
Caixa Líquido / PL	13,5%	15,9%	14,6%	8,6%	0,2%

Geração de Caixa

	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Caixa Líquido Inicial	115,0	166,4	185,4	175,7	104,5
Caixa Líquido Final	166,4	185,4	175,7	104,5	2,5
Variação do caixa líquido	51,5	19,0	-9,7	-71,2	-102,0
Dividendos e aportes	-	41,4	-	40,0	
Redução de Capital	-	-	-	-	150,0
Cash burn	51,5	60,4	-9,7	-31,2	48,0

Sólida posição de caixa - **R\$ 352,2 milhões**.

R\$ 2,5 milhões de caixa líquido.

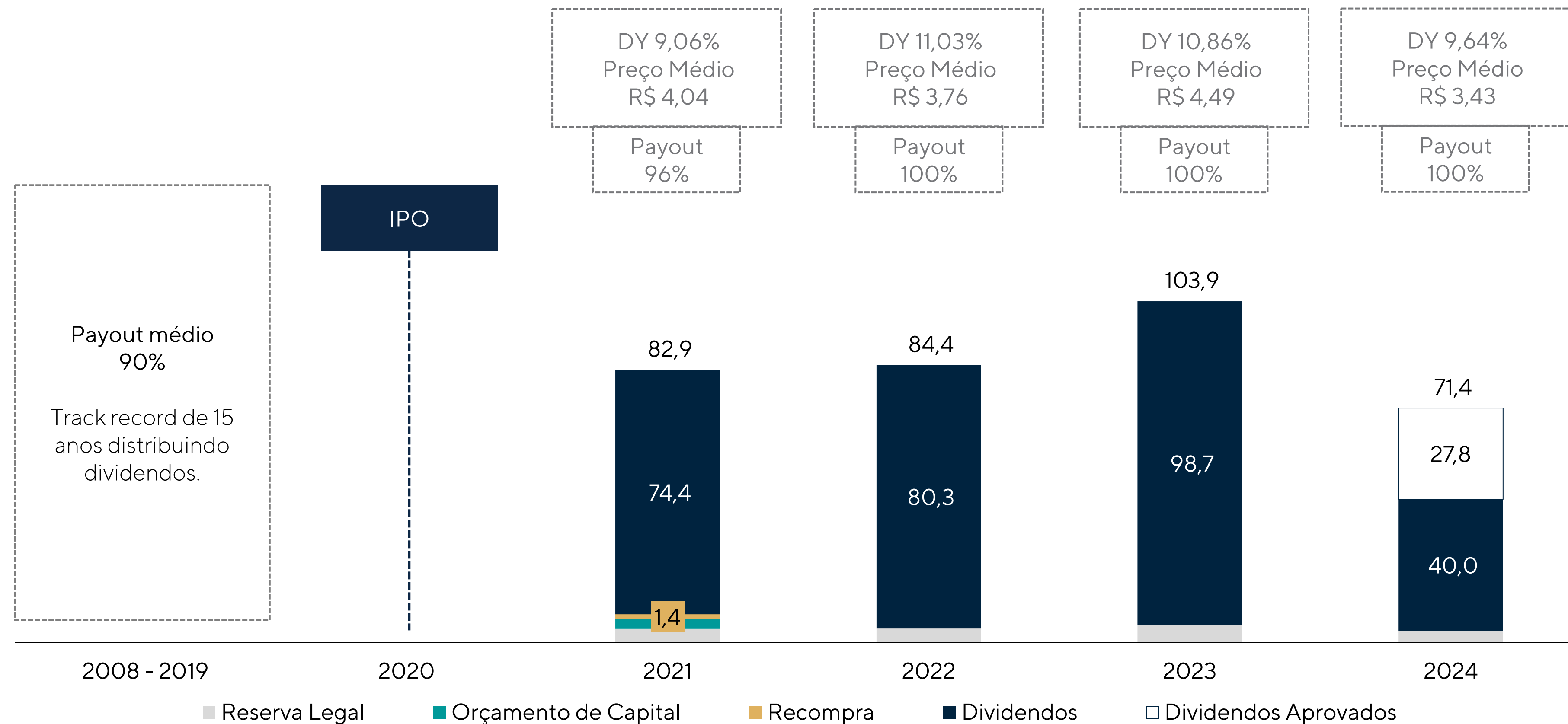
Geração de caixa operacional de **R\$ 48,0 milhões** no trimestre.

Pagamento da redução de capital de **R\$ 150,0 milhões** em 28 de março de 2025, com rendimento de **22,5%** sobre a ação.

Histórico de Dividendos

Destinação do lucro

Os dividendos aprovados entre 2021 a 2024 representaram 27% do PL



Evento Subsequente

Em 29 de abril de 2025, a Assembleia Geral Ordinária aprovou a distribuição de dividendos complementares correspondentes ao exercício de 2024, no valor de **R\$ 27.794.406,73**, sendo **R\$ 0,1360655767** por ação, excetuadas as ações em tesouraria, e serão pagos à vista até **31 de dezembro de 2025**.

Perguntas Frequentes

Instruções para 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.



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

CONTATOS DE RI

DIRETOR PRESIDENTE

Leandro Melnick

DIRETOR FINANCEIRO E DE RI

Juliano Melnick

DIRETOR ADMINISTRATIVO E DE RI

Joelson Boeira

GERENTE DE CONTABILIDADE E RI

Ricardo Ponce

ri@melnick.com.br | ri.melnick.com.br

Divulgação de Resultados

1T2025

melnick
Muito mais que morar



Release of Results

1Q2025

melnick
Muito mais que morar



Notice

We represent and warrant that any information contained in this presentation and any statement made during the videoconference, concerning the business perspectives, forecasts, and operating and financial goals of Melnick are based on the Management's beliefs and assumptions, and any currently available information. Future considerations are not a performance bond.

They encompass risks, uncertainties, and assumptions as they refer to upcoming events, and, therefore, depend of circumstances that may occur or not. Investors must understand that general economic conditions, market conditions, and other operational factors can affect Melnick's future performance and lead to results that differ from those stated in such future considerations.

1Q2025 Highlights

Sales % Melnick

R\$ 130 MM

55% growth when compared to 4Q2024, in a quarter without any launches.

Deliveries % Melnick

R\$ 282 MM Delivered in the quarter.

95% Of units sold.

Operating Cash Generation

R\$ 48 MM Operating cash generation.

R\$ 352 MM Solid gross cash position.

Decrease of capital

R\$ 150 MM Decrease of capital, paid to shareholders on March 28, 2025.

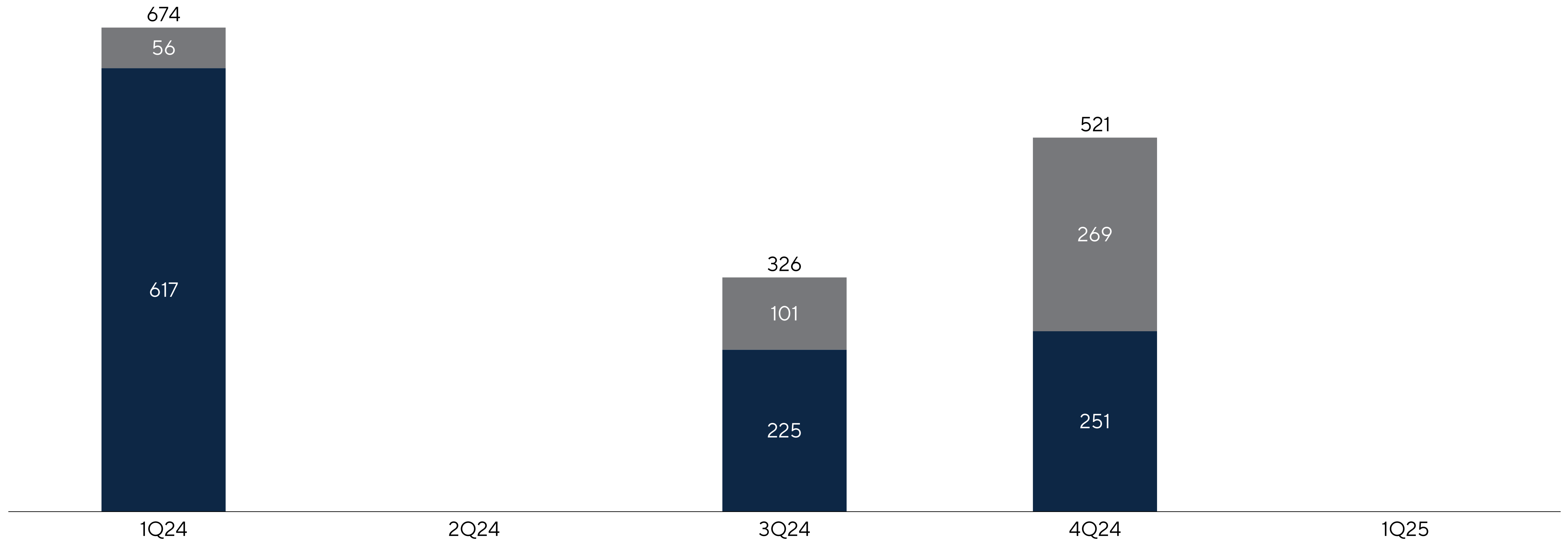
22.5% Yield

Launches



We did not launch any development in the 1st quarter of 2025.

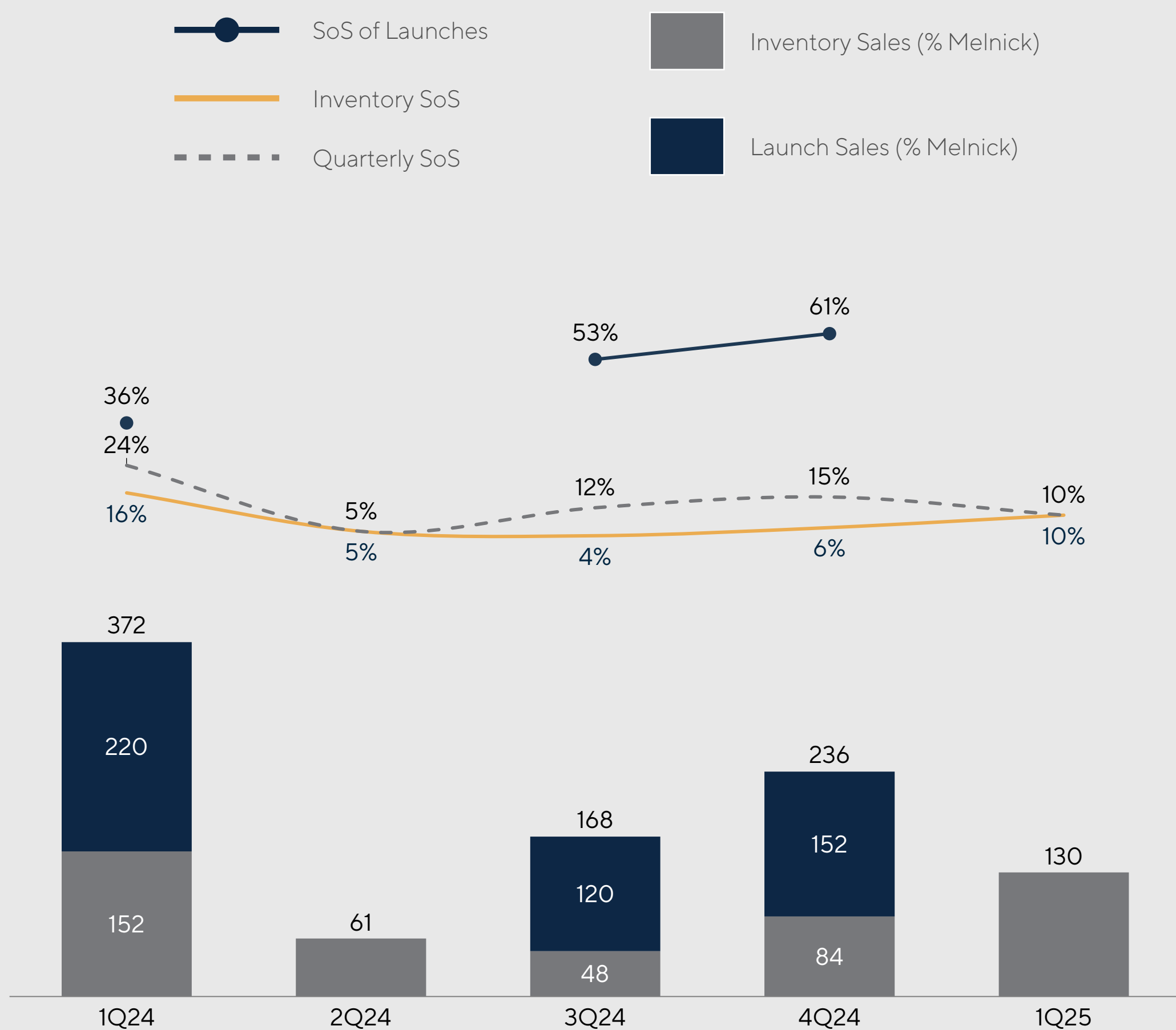
Gross PSV¹ Net PSV²



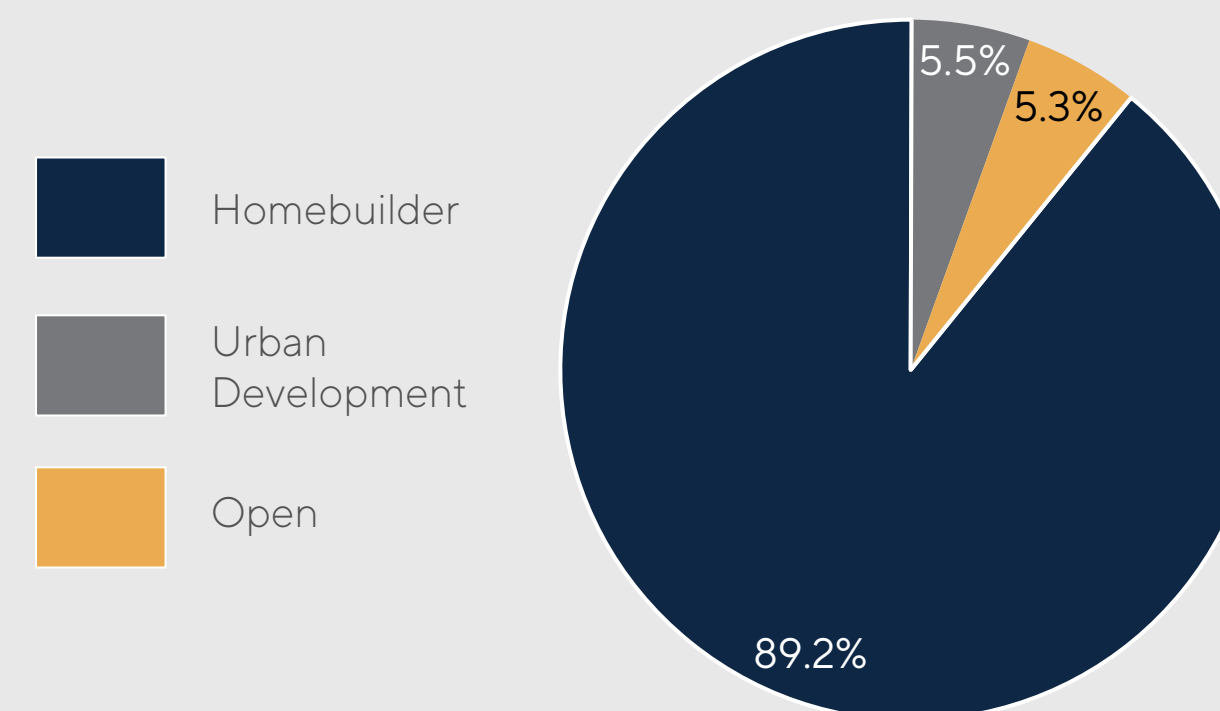
(1) PSV of physical swap and sales commissions, gross. (2) PSV of physical swap and sales commissions, net.

Net Sales

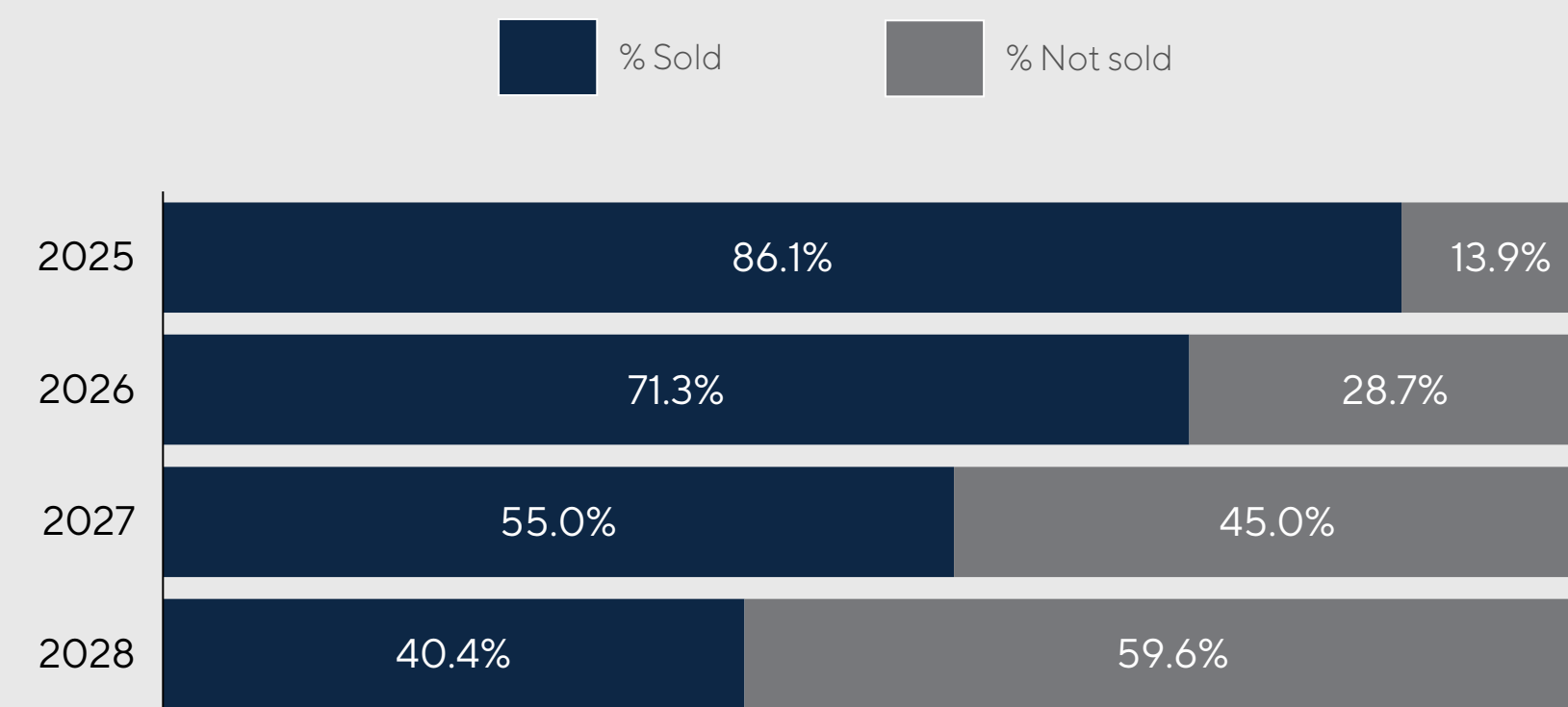
Breakdown by quarter:
(% Melnick – R\$ million):



Breakdown of business unit
of sales in 1Q2025 (% Melnick):

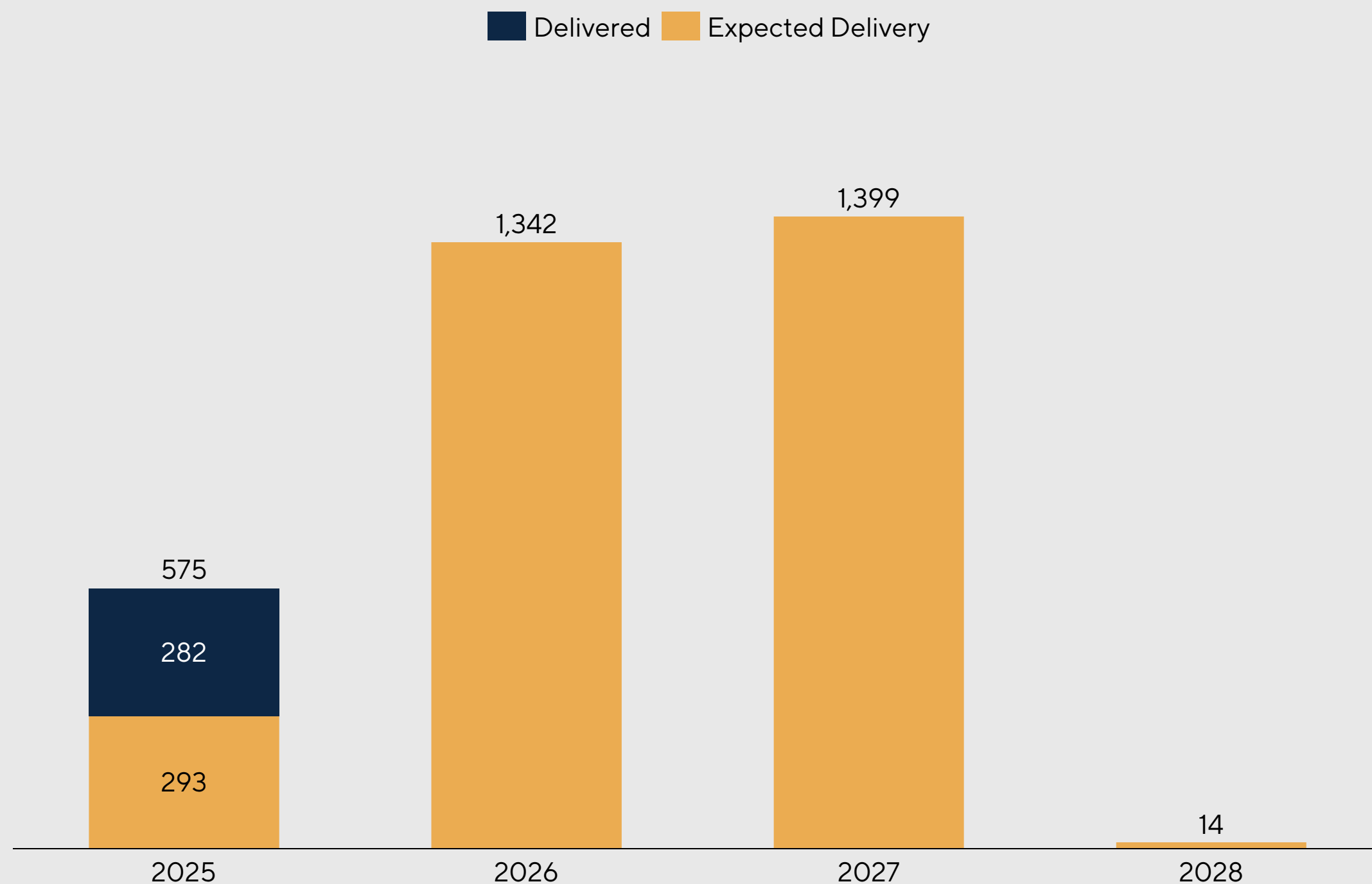


% Sold in the Year of Delivery (% Melnick):



Deliveries and Operational Capacity

Future deliveries (% Melnick – R\$ million)



Operational capacity

Active construction sites



- 12** Homebuilder
- 6** Urban Development
- 1** MCMV

Units under construction



- 2,318** Homebuilder
- 2,377** Urban Development
- 320** MCMV

M2 under Construction



- 300,711** Homebuilder
- 664,596** Urban Development
- 16,049** MCMV

Deliveries 1Q2025 | % Melnick

Average %
sold
95%

ARTE COUNTRY CLUB



PSV¹ % MELNICK – R\$ 117 MM
93% Sold

SEEN BOA VISTA



PSV¹ % MELNICK – R\$ 98 MM
97% Sold

OPEN CANOAS – F3



PSV¹ % MELNICK – R\$ 27 MM
98% Sold

OPEN PROTÁSIO

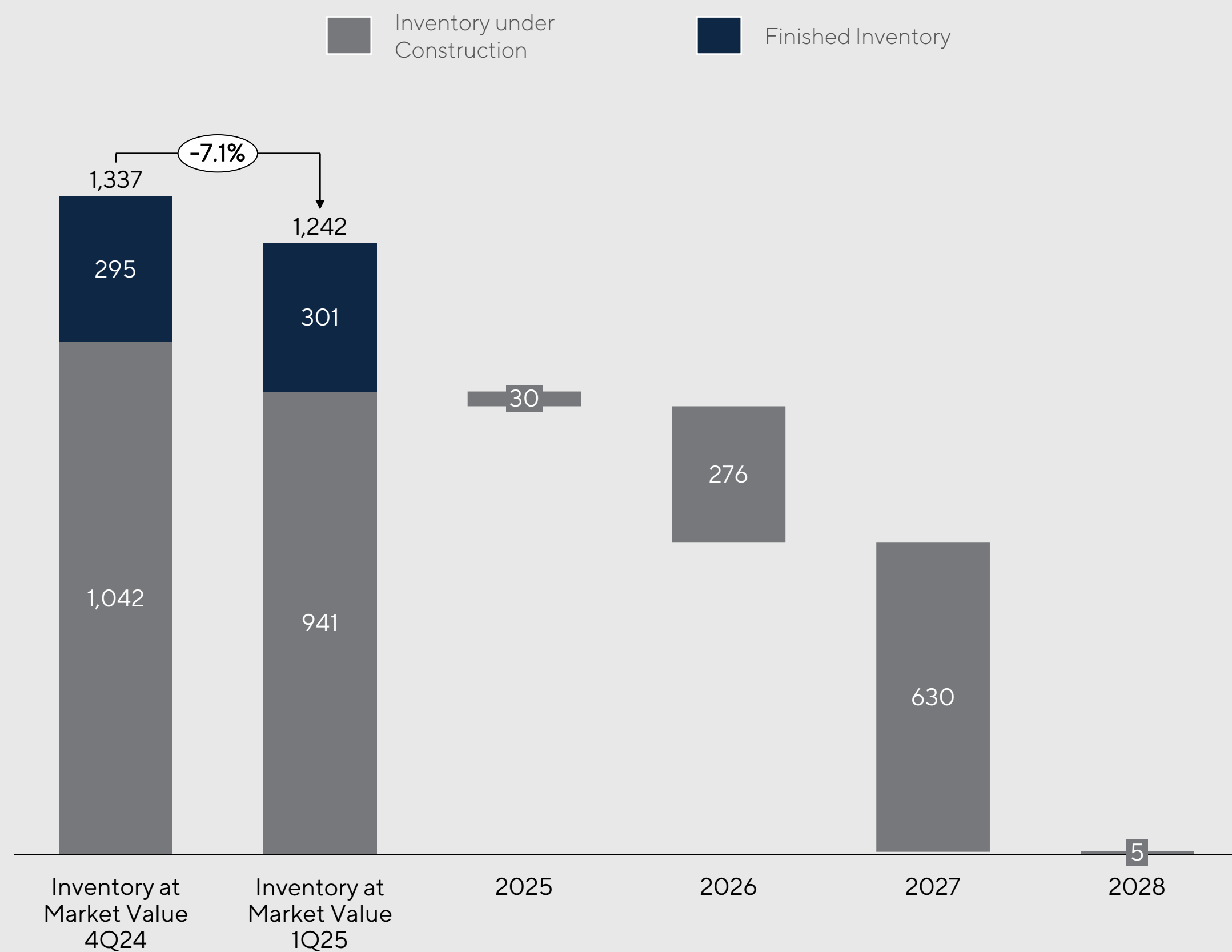


PSV¹ % MELNICK – R\$ 40 MM
92% Sold

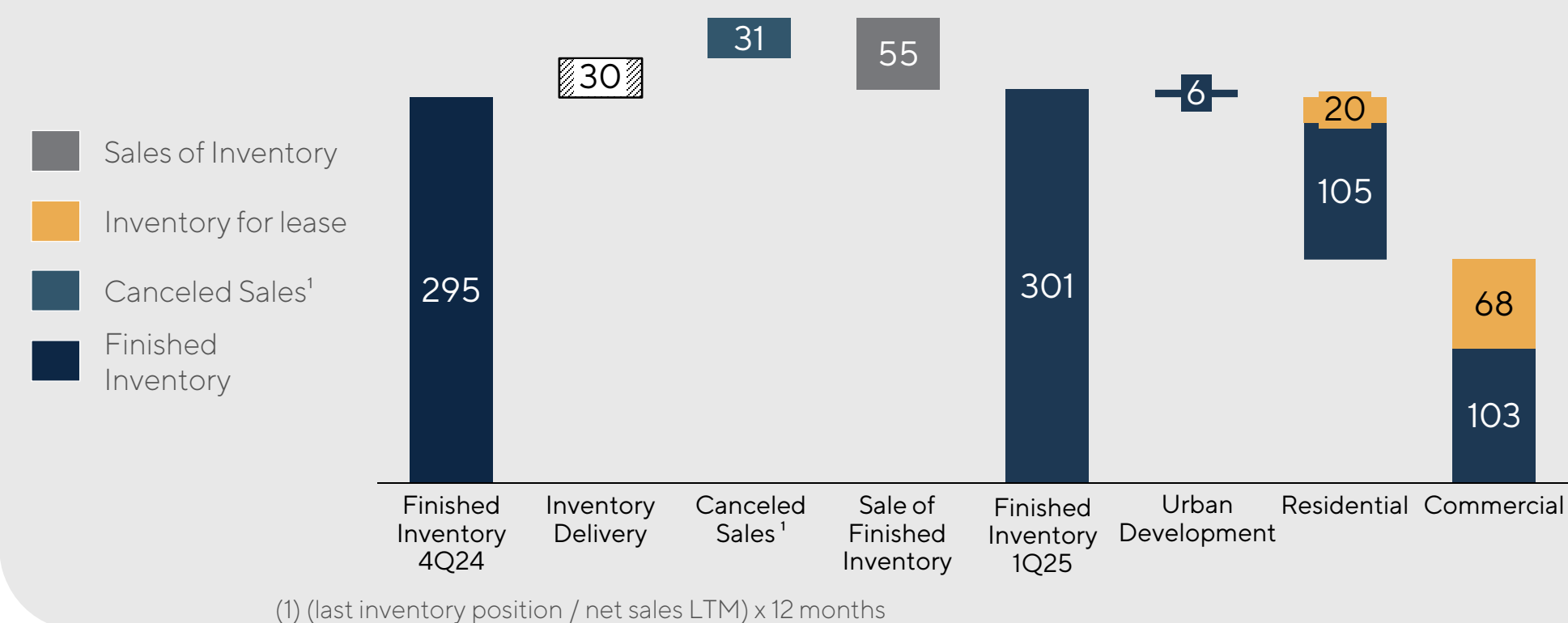
(1) PSV of physical swap and sales commissions, net.

Inventory 1Q2025

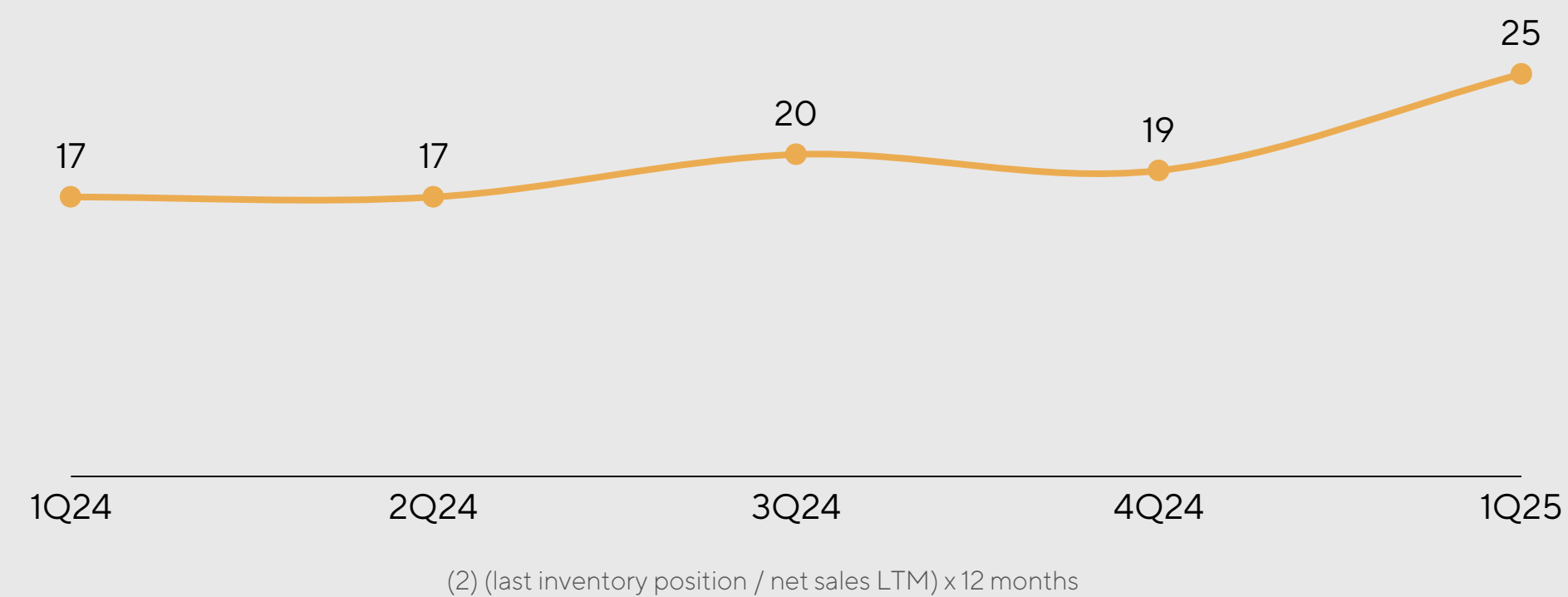
Evolution 4Q2024 to 1Q2025 and Breakdown by year of completion (% Melnick - R\$ million):



Finished Inventory

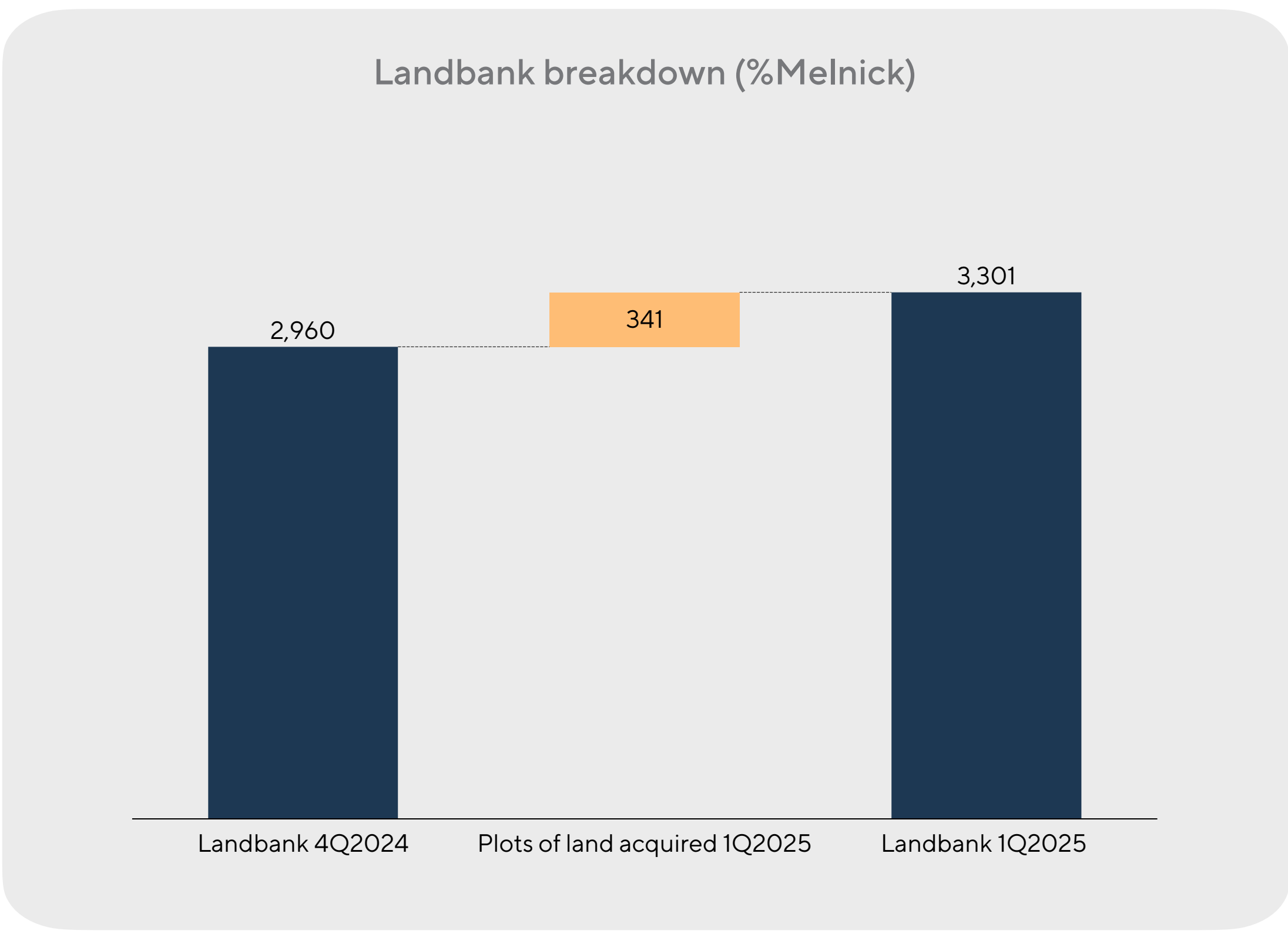
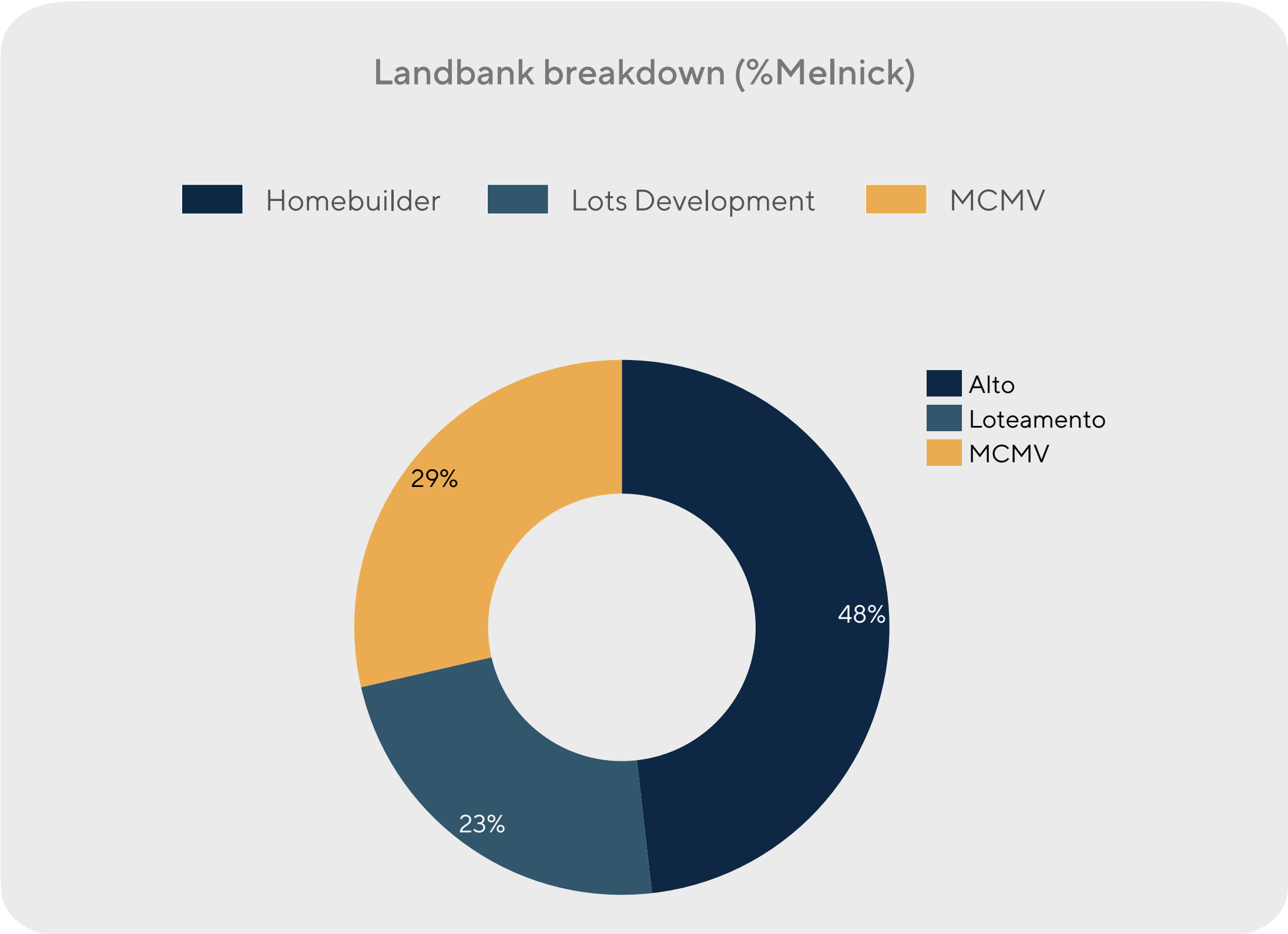


Inventory duration²



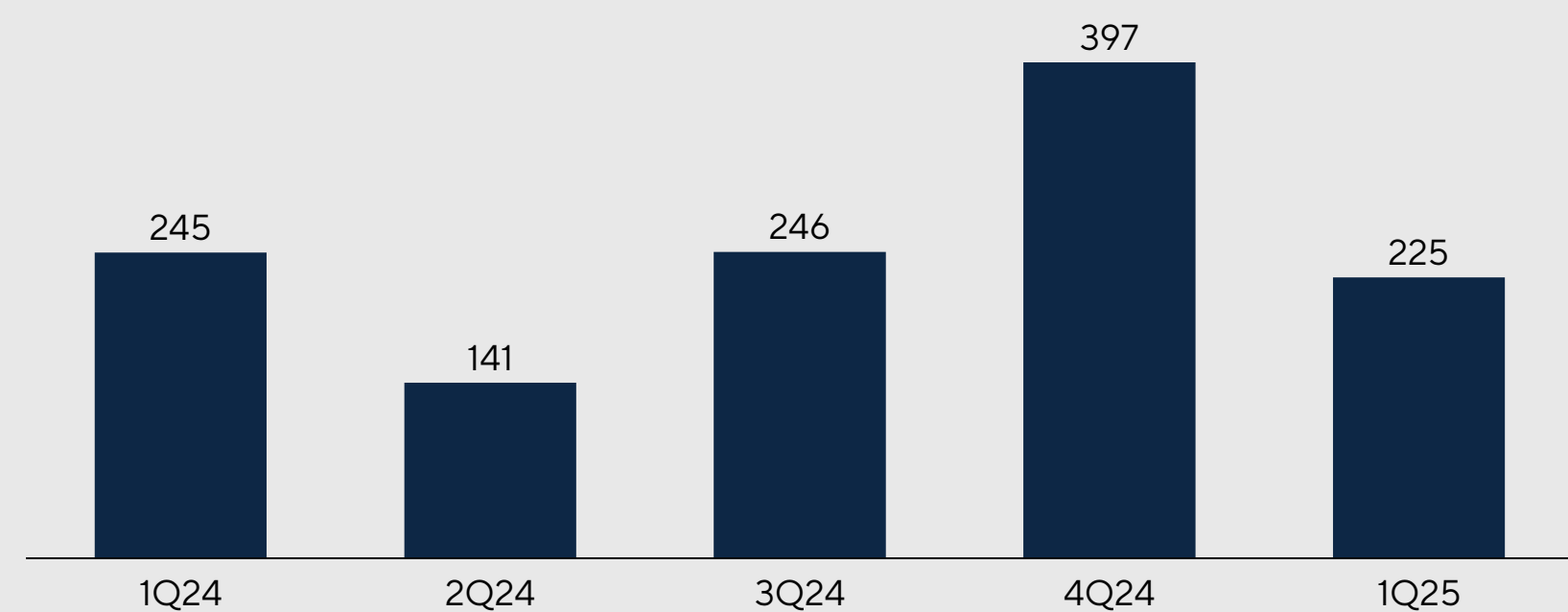
1Q2025 Landbank

Current landbank position, **R\$ 4.8 B** in PSV 100%. **R\$ 3.3 B** in potential PSV (% Melnick), **28% acquired in cash**.
 Distributed in **32** plots or phases with **23% of Projects approved** with potential PSV of **R\$ 775 MM** (% Melnick).
R\$ 341 MM in potential PSV (% Melnick) acquired in the quarter.

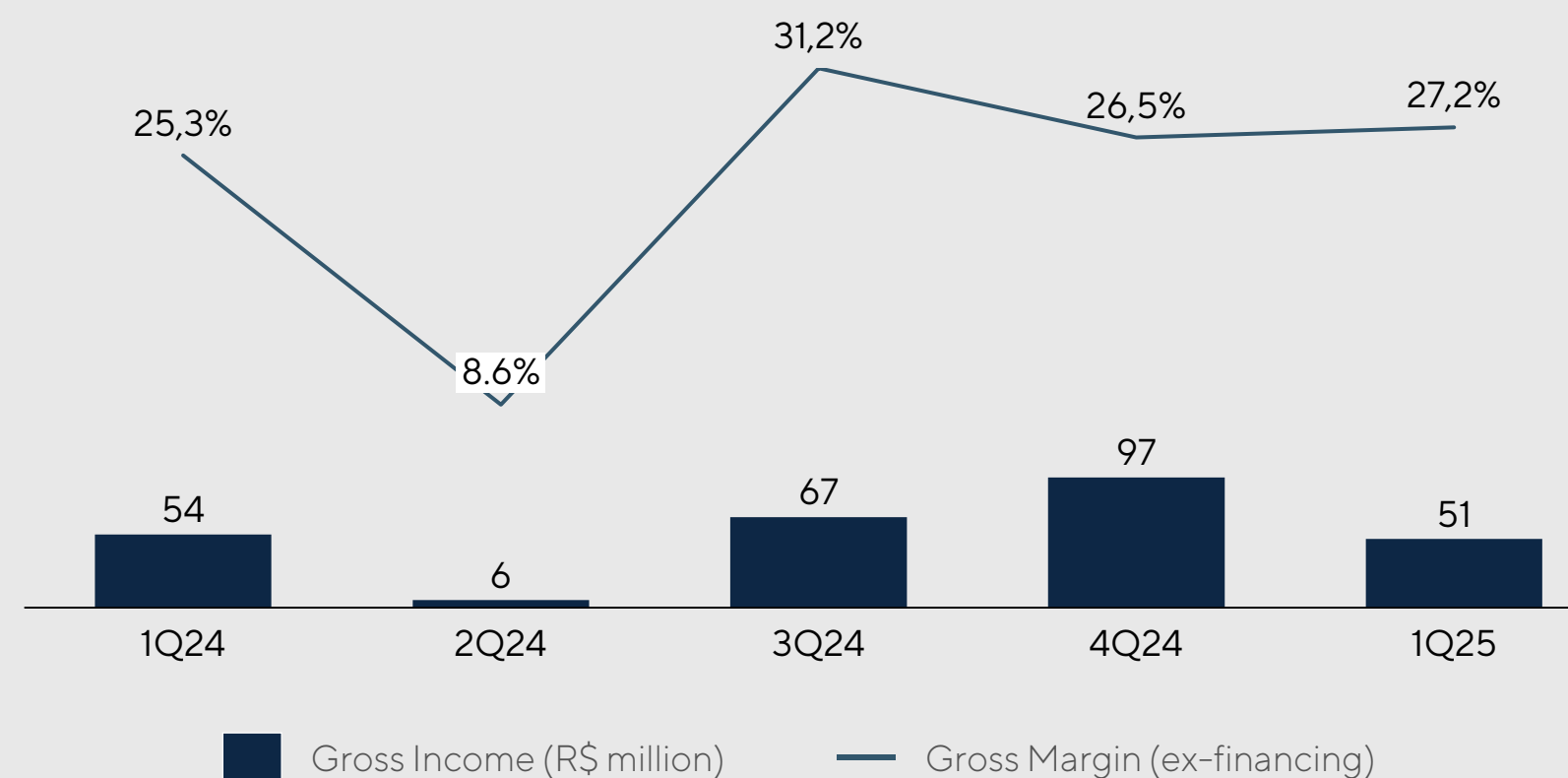


Financial Indicators

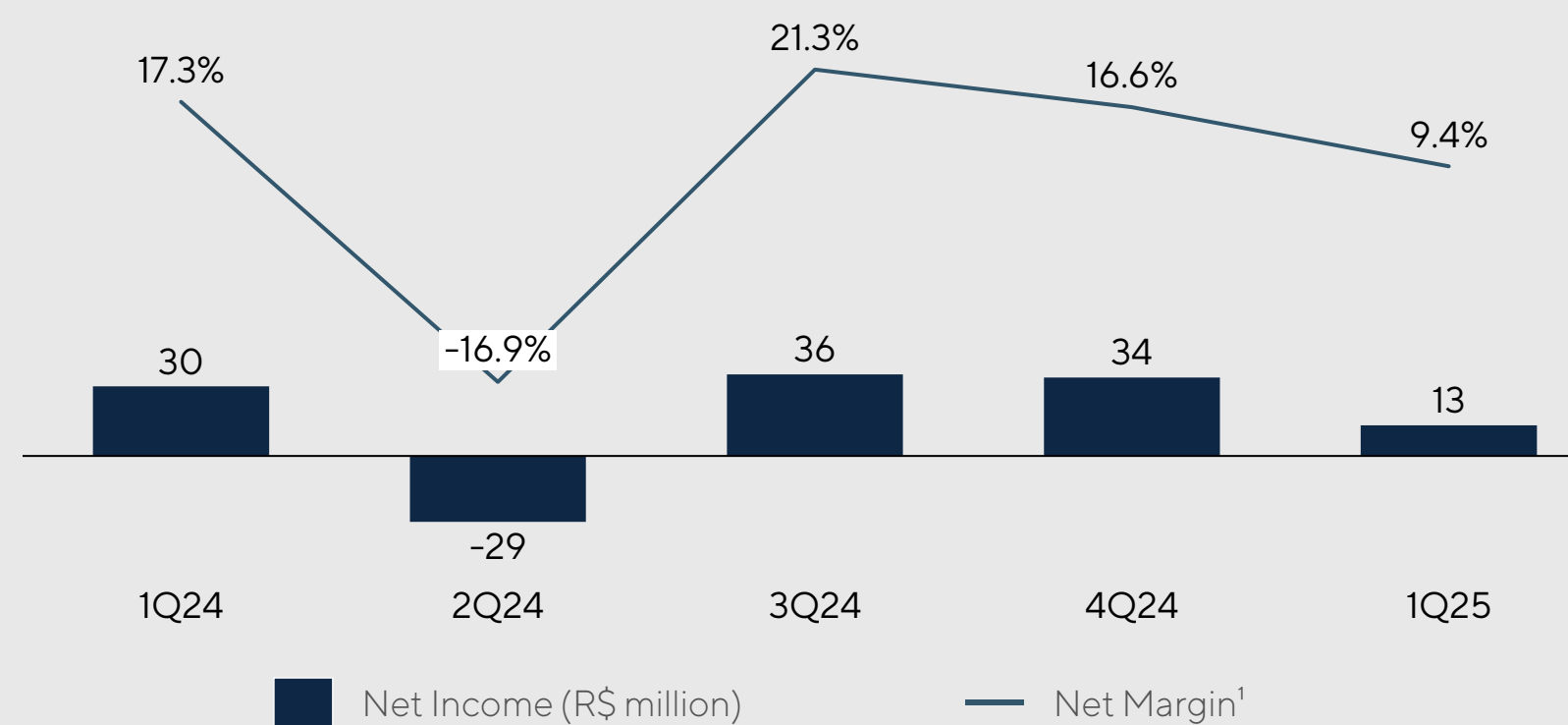
Net revenue breakdown:



Gross Income and Gross Margin Breakdown:



Net Income Breakdown:



An atypical 2Q2024 because of the floods occurred in Rio Grande do Sul.

¹ Given that net income considers minorities' interest, net margin is also related to net income before minorities' interest.

Financial Soundness

Financial Structure

	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24	1Q25
Production SFH	-285,8	-320,6	-338,3	-354,9	-344,2
Production CRI	-2,6	-0,3	-5,5	-5,5	-5,5
Gross Debt	-288,5	-320,9	-343,8	-360,3	-349,7
Cash	454,9	506,3	519,5	464,8	352,2
Net Cash	166,4	185,4	175,7	104,5	2,5
Equity	1.236,7	1.168,9	1.206,1	1.211,6	1.083,0
Net Cash / Equity	13,5%	15,9%	14,6%	8,6%	0,2%

Cash Generation

	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24	1Q25
Initial Net Debt	115,0	166,4	185,4	175,7	104,5
Final Net Debt	166,4	185,4	175,7	104,5	2,5
Net Debt Variation	51,5	19,0	-9,7	-71,2	-102,0
Dividends and contributions	-	41,4	-	40,0	-
Decrease Capital	-	-	-	-	150,0
Cash Generation (Cash burn)	51,5	226,8	-9,7	-31,2	48,0

Solid cash position - **R\$ 352.2 million.**

R\$ 2.5 million in net cash.

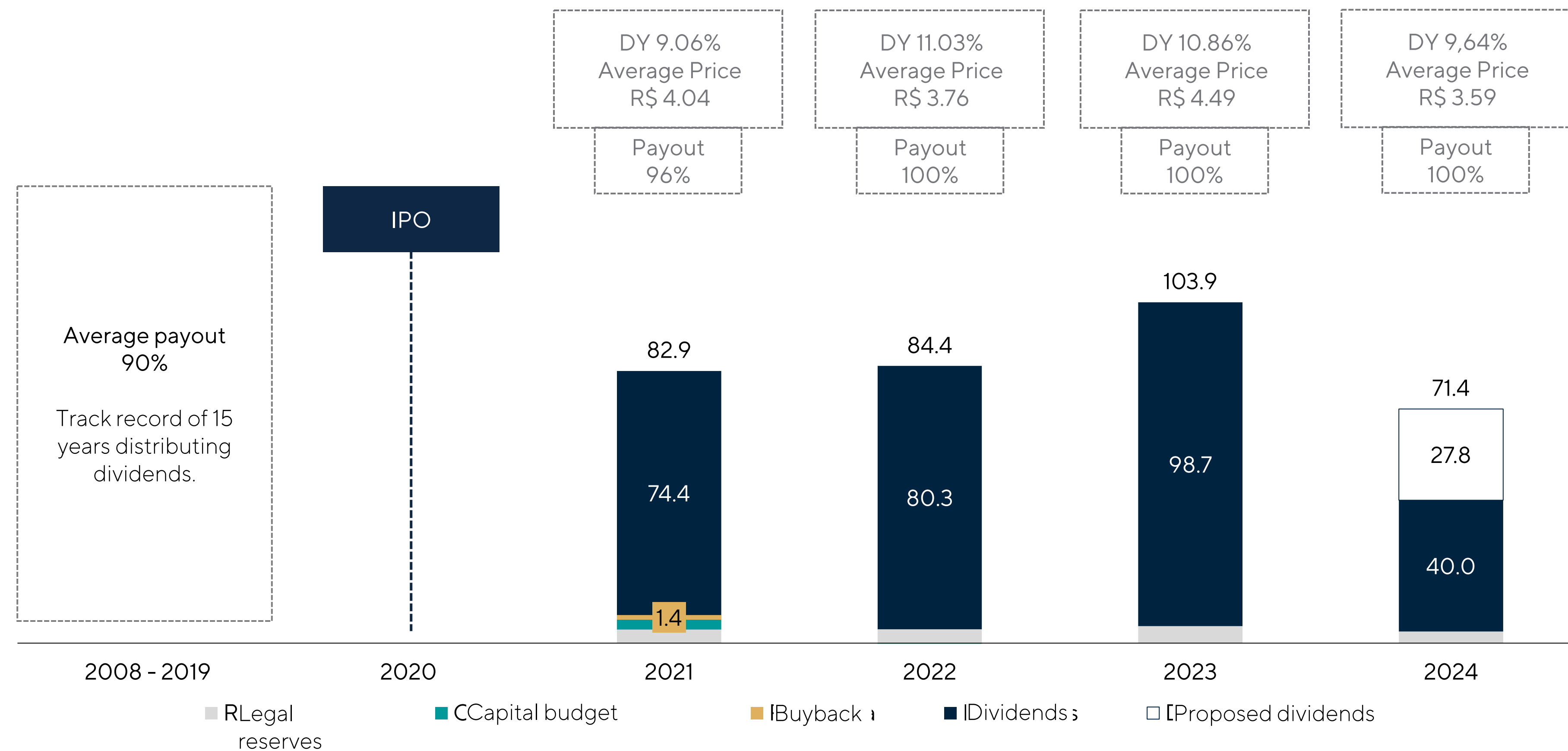
Operating cash generation of **R\$ 48.0 million** in the quarter.

Payment of decrease of capital of **R\$ 150.0 million** on March 28, 2025, with a **22.5%** yield on stock.

Dividend history

Allocation of the earnings

Dividends approved between 2021 and 2024 accounted for 27% of the equity



Subsequent Events

Dividends:

In the General Meeting of Shareholders of April 29, 2025, the Board approved the distribution of dividend in the amount of R\$ 27,794,406.73, corresponding to R\$ 0.1360655767 per share, excluding treasury shares, paid in cash until December 31, 2025.

Instructions For the Q&A

FAQ

To ask a question, please click the #Raise hand# icon or enter your question or send it via #Q&A# icon on the bottom of your screen.

Because of the dynamics, we will announce your names so that they can ask their question live.

At this time, a request to turn your microphone on will appear on the screen.



Subscribe to our mailing
and get the latest news about Melnick.

IR CONTACTS

CHIEF EXECUTIVE OFFICER

Leandro Melnick

CFO AND IR OFFICER

Juliano Melnick

CAO AND IR OFFICER

Joelson Boeira

ACCOUNTING AND IR MANAGER

Ricardo Ponce

ri@melnick.com.br | ri.melnick.com.br

Release of Results

1Q2025

melnick
Muito mais que morar

