

melnick

# Apresentação de Resultados

---

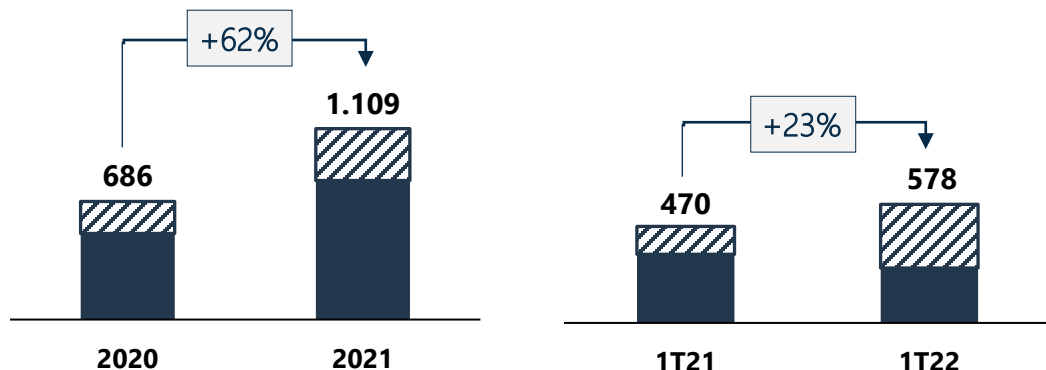
1T22

13 de maio de 2022

melnick 50 ANOS  
Muito mais que morar



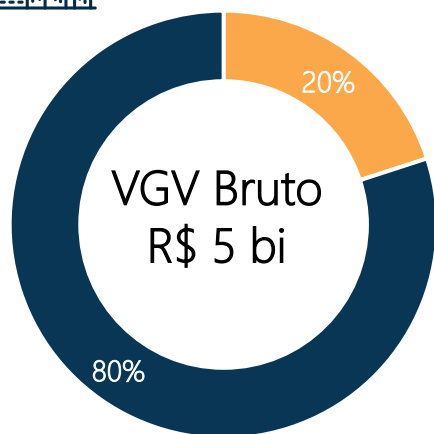
## Volume de VGV lançado<sup>(1)</sup>



Destacamos o constante crescimento da companhia em volume de lançamentos.



## Land bank robusto



■ Cash ■ Permuta

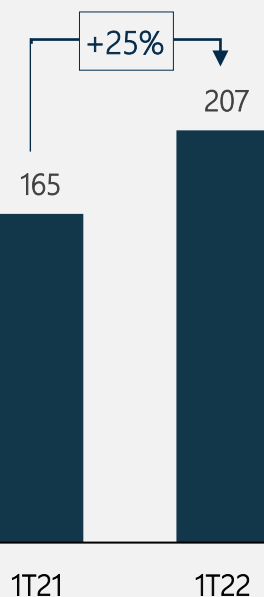
R\$ 3,6 bi VGV % Melnick com R\$1,2 bi de empreendimentos aprovados, representando 32% do land bank.



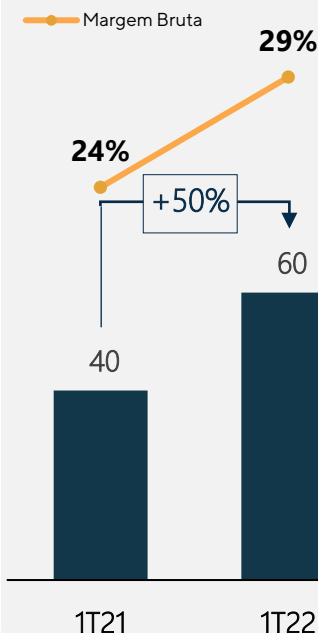
## Receita Líquida, Lucro Bruto e Líquido

Crescimento YoY **25%** Receita Líquida, **50%** Lucro Bruto, **47%** Lucro Líquido.

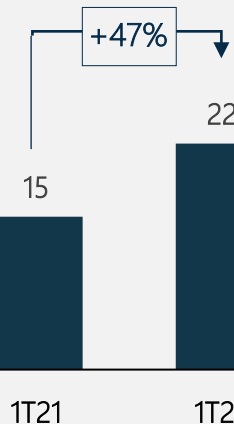
### Receita Líquida



### Lucro Bruto



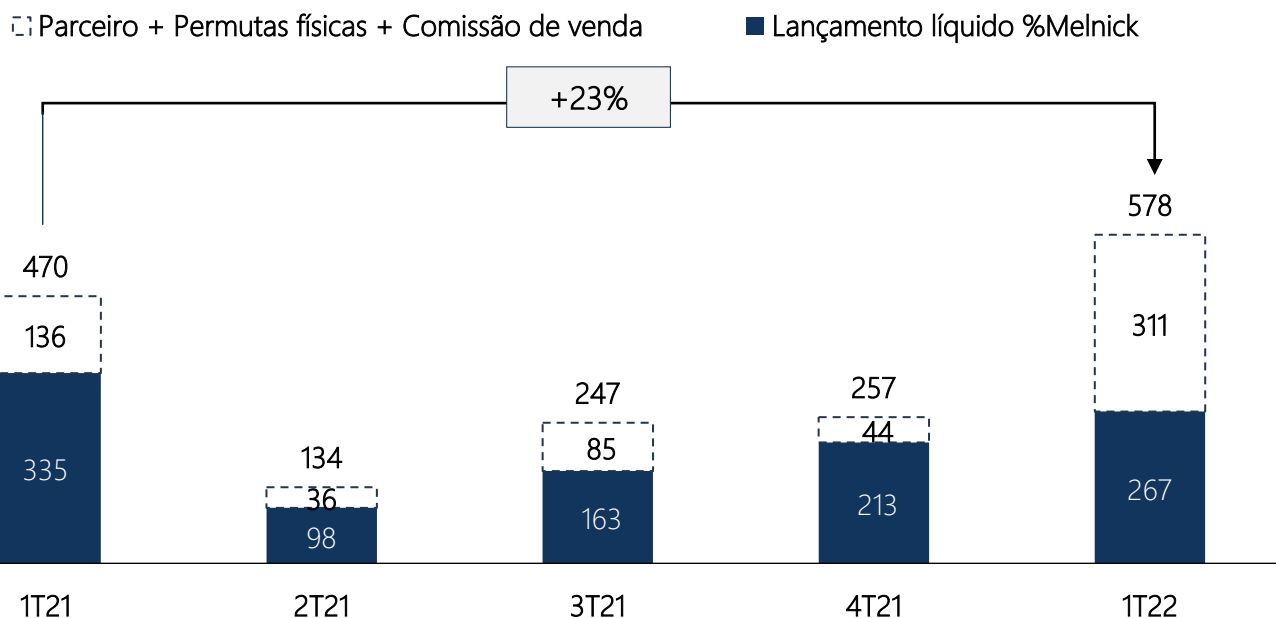
### Lucro Líquido



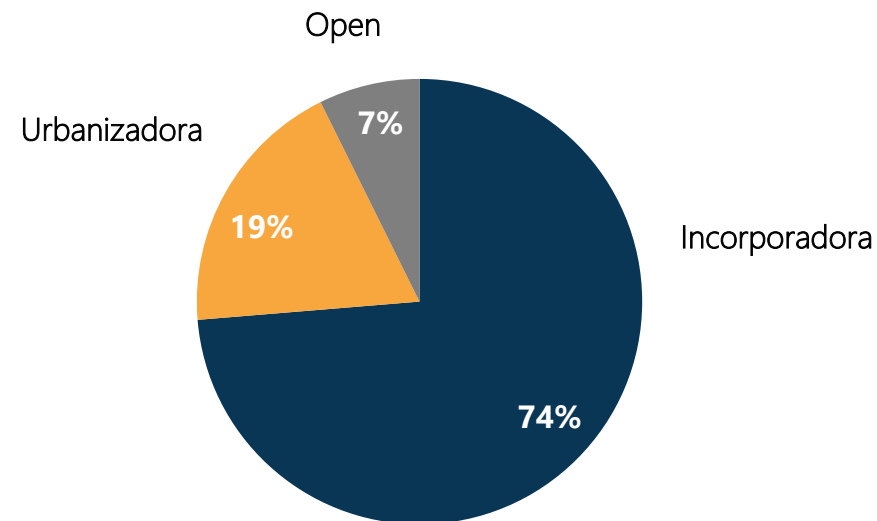
(1) VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

Empreendimentos	Unidade de negócio	VGV Total <sup>(1)</sup> (R\$ mil)	VGV Melnick <sup>(2)</sup> (R\$ mil)	Unid. <sup>(2)</sup>	Segmento
<b>1º trimestre</b>					
Nilo Square - RES	INC	426.266	201.411	120	Residencial
Zen Concept Resort	LOT	109.783	25.644	299	Urbanizadora
Open Protásio	OPEN	42.400	40.280	160	Residencial
<b>Total</b>		<b>578.450</b>	<b>267.335</b>	<b>579</b>	

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



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



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



**NILO SQUARE**  
RESIDENCE RESORT

R\$ 426,3 mm de VGV<sup>1</sup>



**open**  
Protásio

R\$ 42,4 mm de VGV<sup>1</sup>



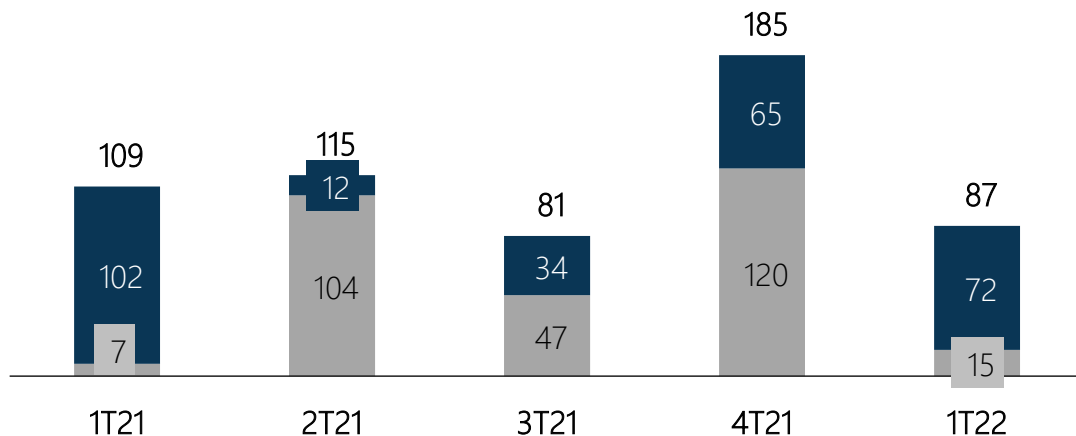
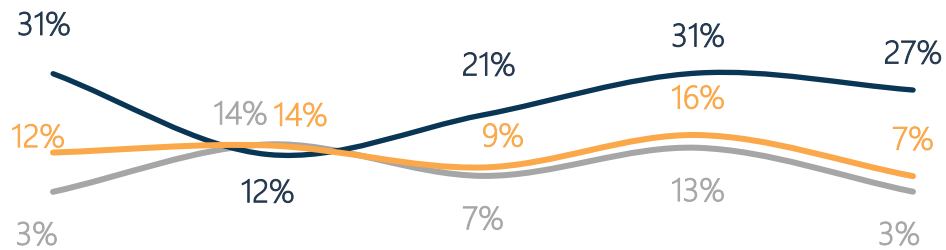
**ZEN**  
CONCEPT RESORT

R\$ 109,8 mm de VGV<sup>1</sup>

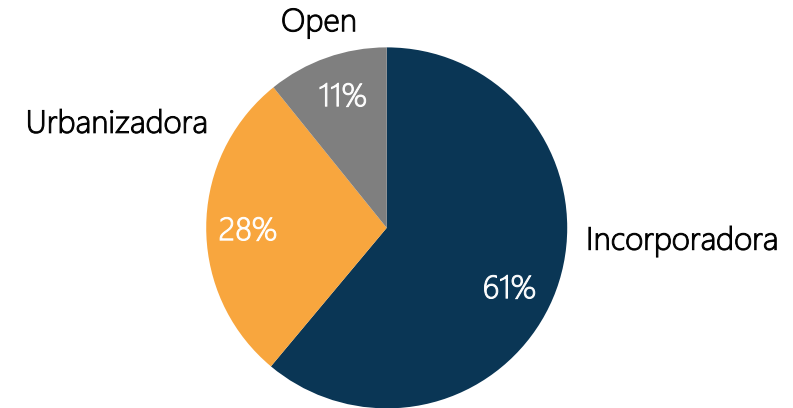
(1) VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

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

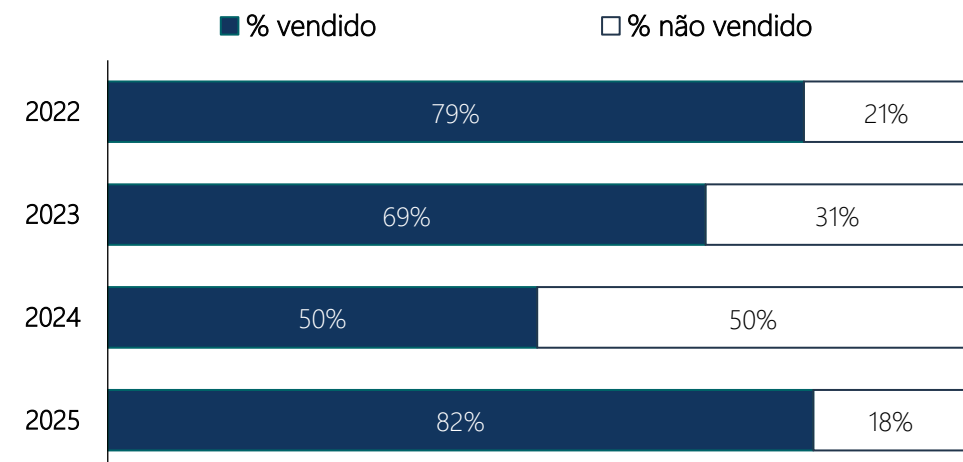
■ Vendas de Lançamento    ■ Vendas de Estoque    — VSO Estoque  
— VSO Lançamento    — VSO Trimestral



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



% Vendido pelo Ano de Entrega (% Melnick):



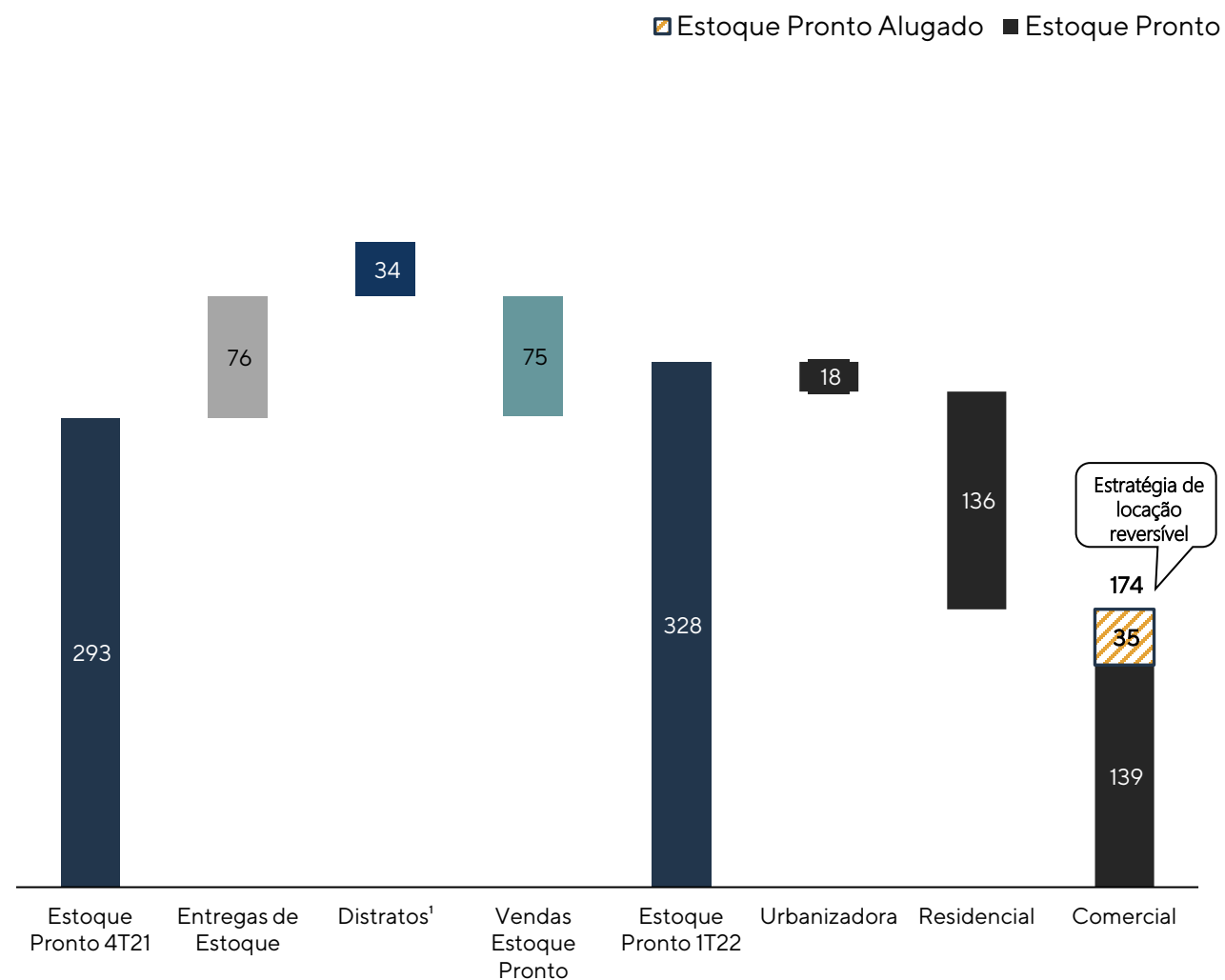
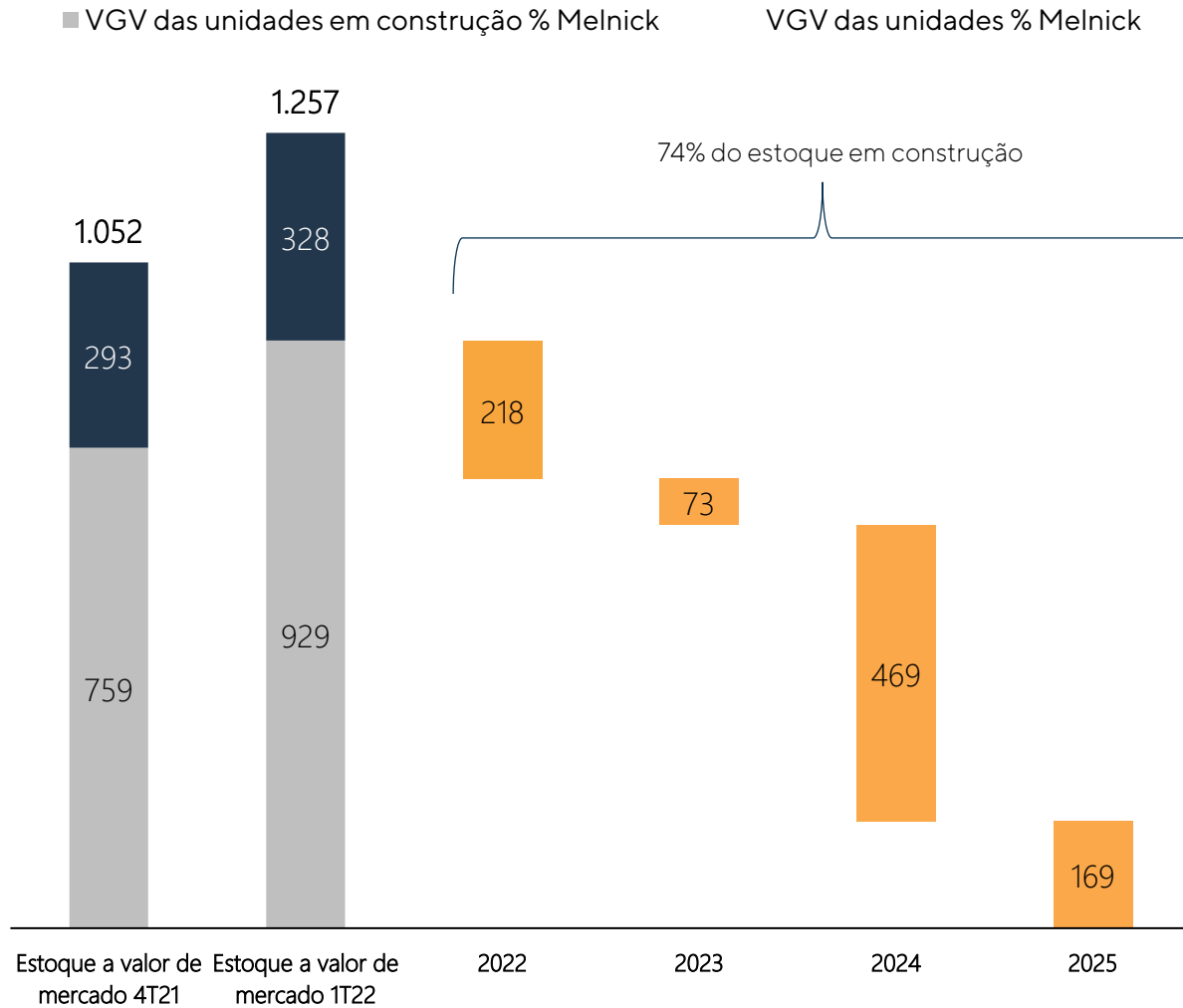
Empreendimento	Unidade de negócio	VGV <sup>1</sup> Total (R\$ mil)	VGV <sup>2</sup> Melnick (R\$ mil)	Unid. <sup>2</sup>	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
Vivio Lindóia	INC	58.320	45.541	133	342	Residencial
Sunset	LOT	78.152	31.663	345	153	Urbanizadora
<b>Total</b>		<b>136.472</b>	<b>77.174</b>	<b>478</b>	<b>206</b>	



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

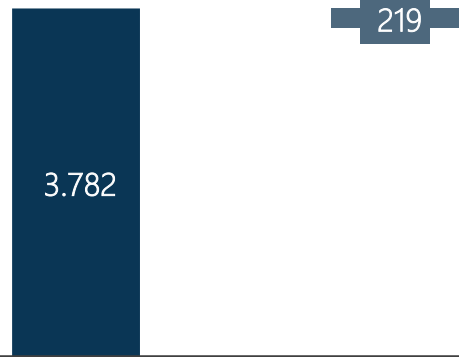
Abertura por ano de conclusão (% Melnick – R\$ milhão):

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



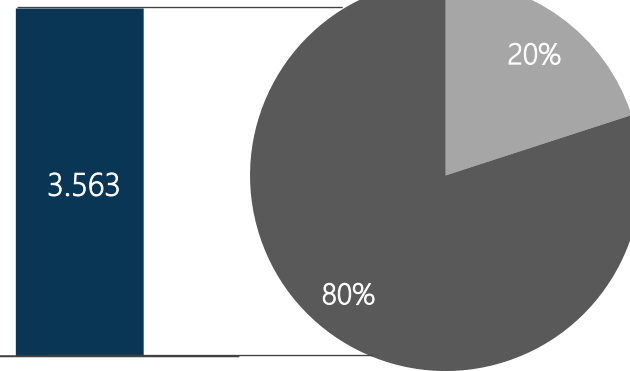
(1) Considerando que a totalidade dos distratos são de unidades prontas.

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



VGV 4T21

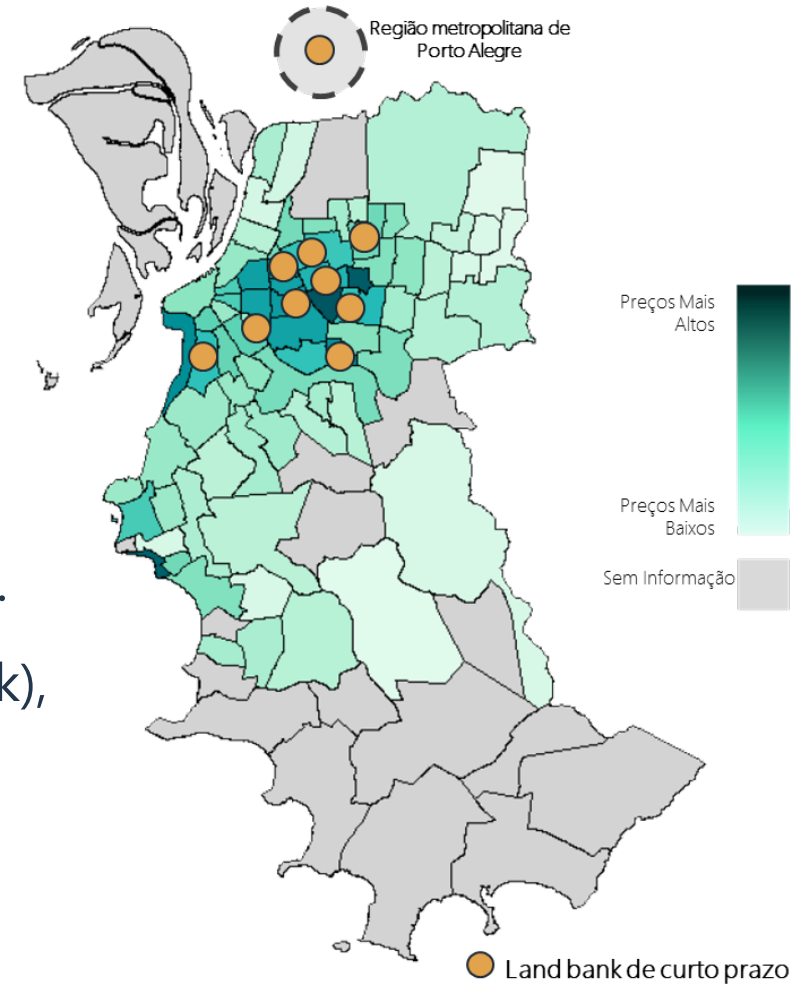
Lançamento e outros



VGV 1T22

Forma de aquisição:

■ Cash ■ Permuta



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



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

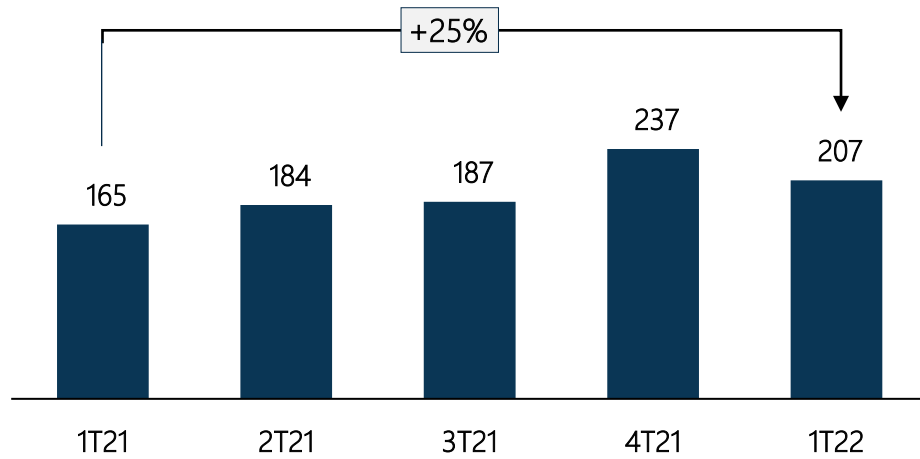


**R\$ 1,2 bi** de projetos já aprovados,  
correspondente a **32%** do land bank.

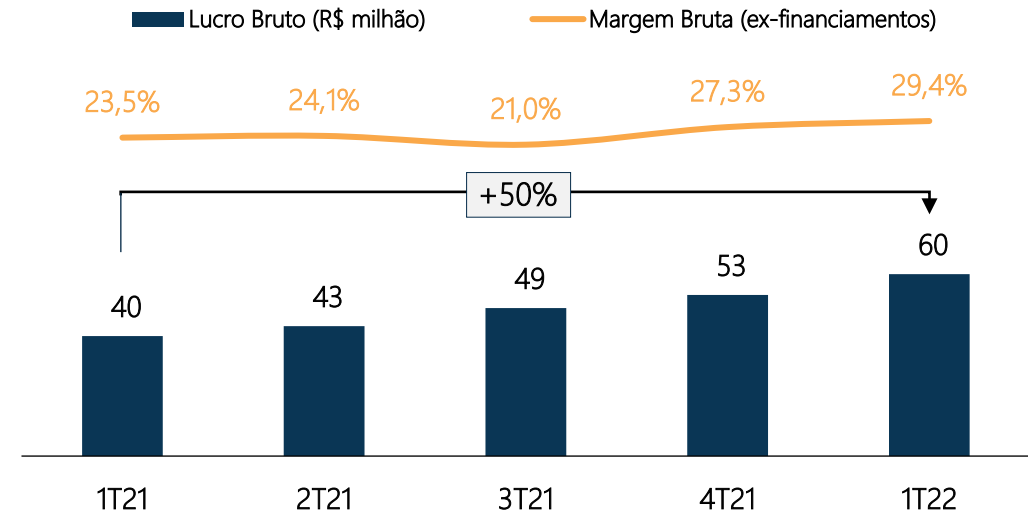




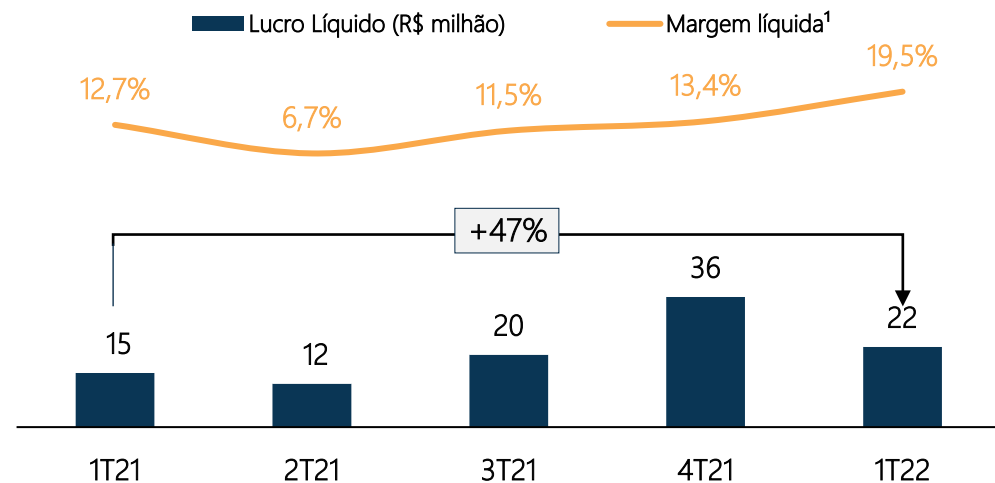
Evolução da Receita Líquida:



Evolução do Lucro Bruto e Margem Bruta:



Evolução do Lucro Líquido:



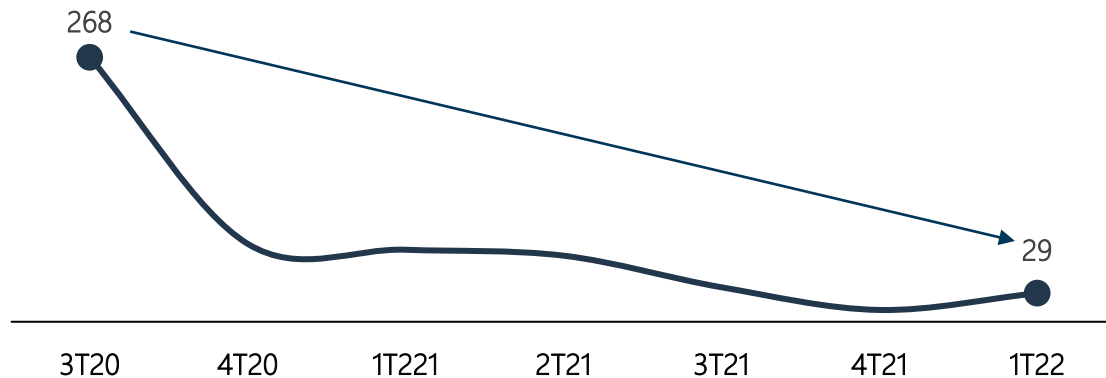
<sup>1</sup> Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

## Estrutura de Capital e Geração de Caixa

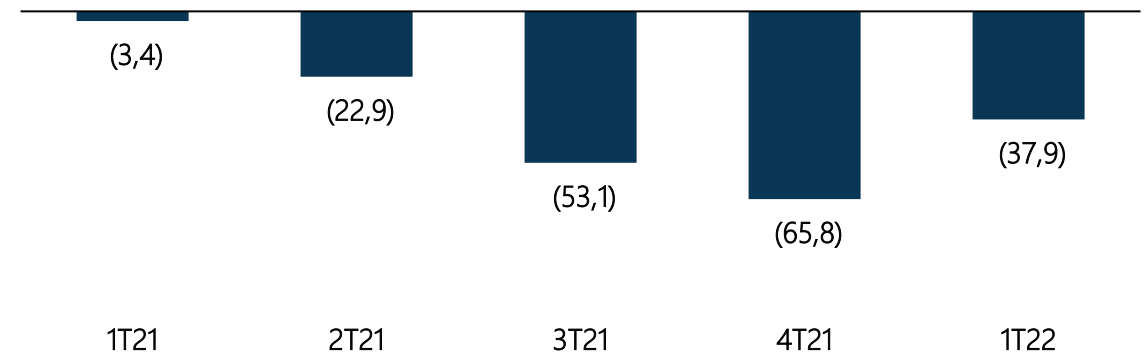
	mar-22	(R\$ milhões)
Produção SFH	-26,9	93%
Produção CRI	-2,0	7%
Dívida Bruta	-28,9	100%
Caixa	379,3	
Caixa Líquido	350,4	
Patrimônio Líquido	1.239,9	
Dívida Líquida / PL	28,3%	

	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Dívida Líquida Inicial	-622,3	-603,4	-568,2	-510,0	-388,3
Dívida Líquida Final	-603,4	-568,2	-510,0	-388,3	-350,4
<b>Variação da dívida líquida</b>	<b>18,9</b>	<b>35,2</b>	<b>58,2</b>	<b>121,8</b>	<b>37,9</b>
Dividendos e aportes	-	-1,3	-	-56,0	-
Recompra de ações	-15,5	-11,1	-5,1	-	-
Cash burn	3,4	22,9	53,1	65,8	37,9

### Endividamento



### Cash burn



# OBRIGADO!

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



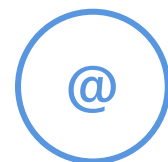
[ri.melnick.com.br](http://ri.melnick.com.br)



Carlos Wollenweber – CFO e DRI



(51) 3016-9083



[ri@melnick.com.br](mailto: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.