

# Divulgação de Resultados

2T24

**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.

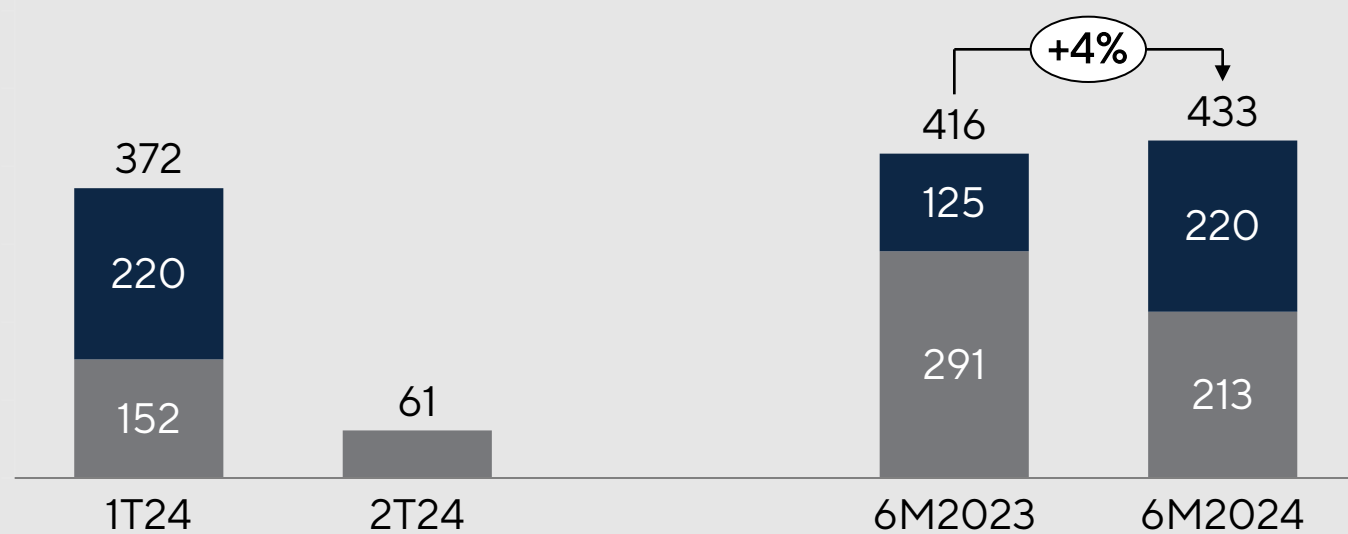
Elas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. Investidores devem compreender que condições econômicas gerais, condições de mercado e outros fatores operacionais podem afetar o desempenho futuro da Melnick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

Por melhores práticas de governança e transparência aos seus acionistas, a Companhia ressalta que seus resultados do trimestre estão diretamente impactados pelos itens listados:

- a) Reavaliação de custos orçados de obras diretamente e indiretamente afetadas pelas enchentes;
- b) Avaliação e postergação das datas de entregas de obras;
- c) Análise de recuperabilidade de ativos (*landbank*) e gastos com prospecção, localizados em áreas específicas da cidade de Porto Alegre;
- d) Acompanhamento detalhado da inadimplência e ações de mitigação;
- e) Reposicionamento no *pipeline* de lançamentos;
- f) Avaliação de contingências passivas.

# Destques

## Vendas % Melnick

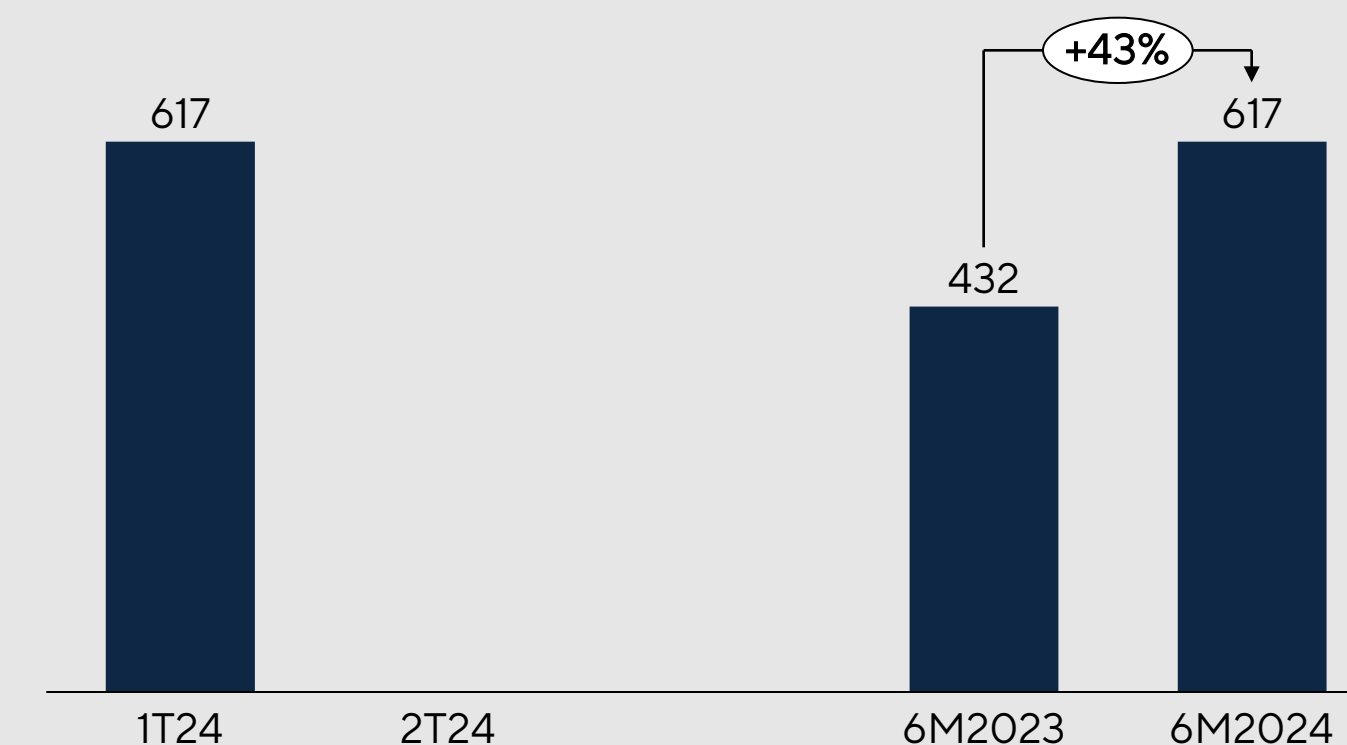


## Performance Vendas

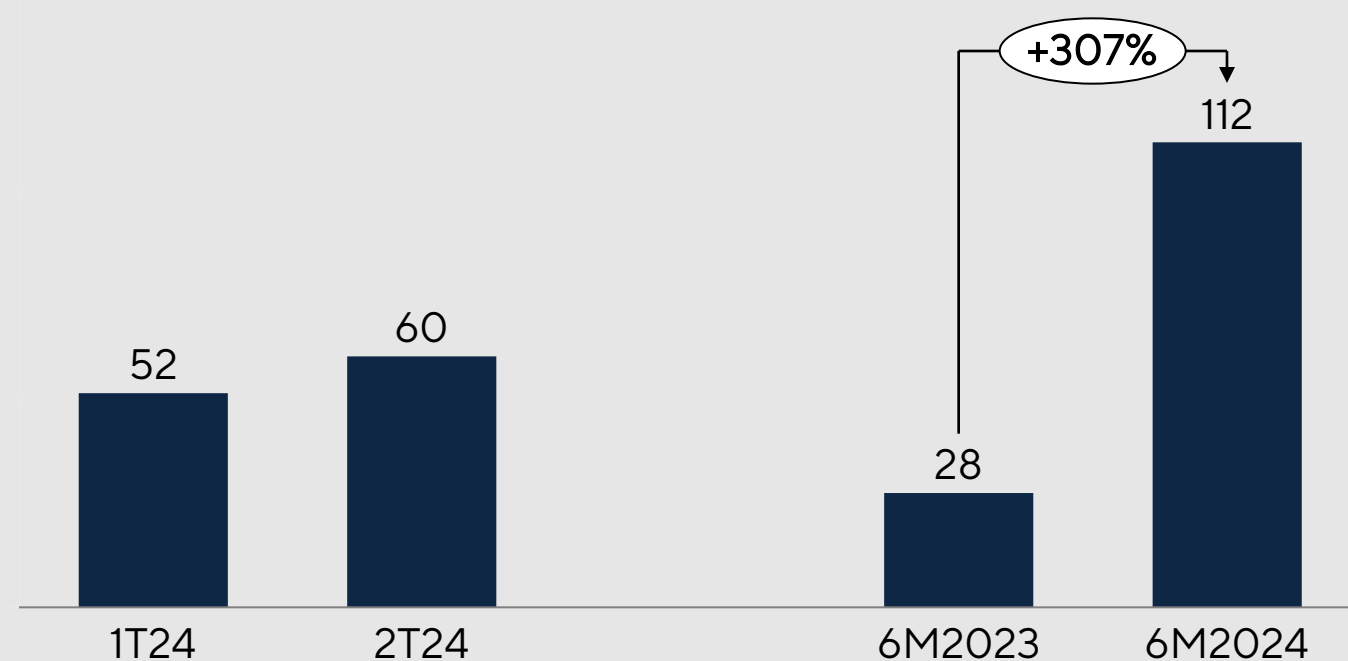
Performance de vendas das obras a entregar em 2024

**91%**

## Lançamentos % Melnick



## Geração de Caixa Operacional



## Solidez Financeira

**R\$ 506 mi** Sólida posição de caixa

**R\$ 185 mi** Caixa Líquido

## Dividendos

**R\$ 41 mi** Em pagamentos de dividendos no trimestre.

# Destques Julho/2024

Devido a um segundo trimestre atípico em virtude das fortes cheias ocorridas no estado, estamos trazendo excepcionalmente alguns dados relevantes **subsequentes** ao fechamento do trimestre.

## Lançamentos

R\$ **189** mi

Em lançamentos (%Melnick)  
com **VSO de +40%**.

R\$ **806** mi

Em lançamentos YTD,  
crescimento de 12% em  
relação a 2023 (%Melnick).

## Vendas

**+R\$ 100** mi

Em vendas líquidas  
(%Melnick).

## Obras

A partir de julho as obras se aproximaram  
ao ritmo pré enchente.

# Lançamentos Subsequentes

YOFI (3T24)



VG<sup>V</sup><sup>1, 2</sup> % MELNICK – R\$ 40 MI

GO MOINHOS (3T24)



VG<sup>V</sup><sup>1, 2</sup> % MELNICK – R\$ 101 MI

GRAND PARK MOINHOS – FASE 3 (3T24)

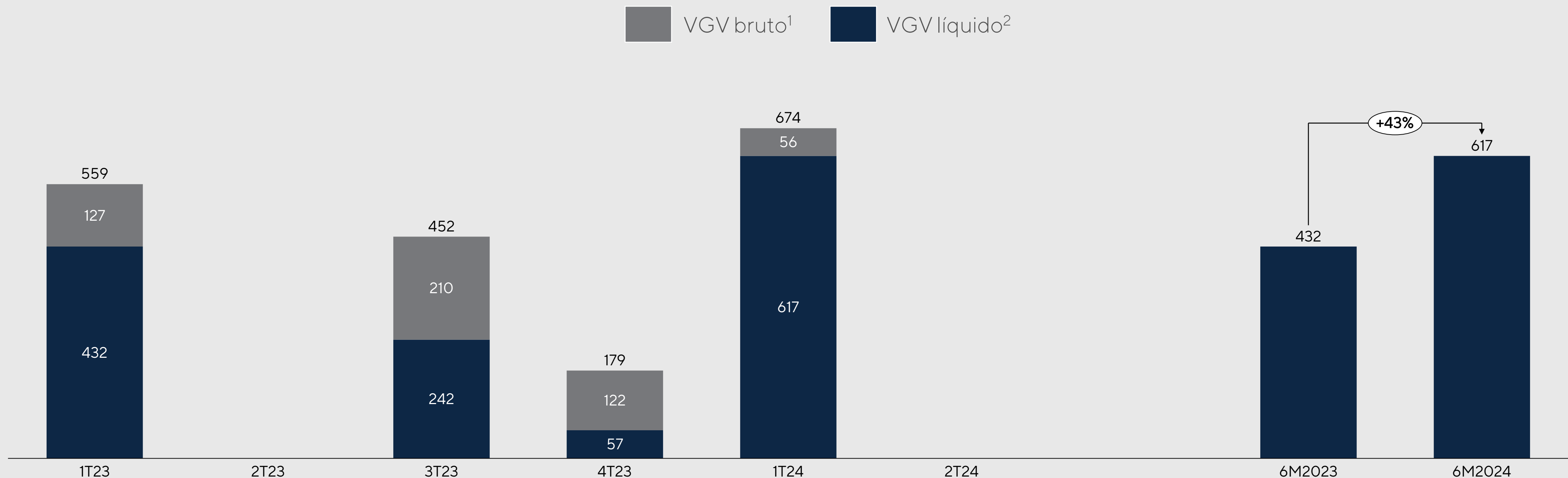


VG<sup>V</sup><sup>1, 2</sup> MELNICK – R\$ 48 MI

# Lançamentos 2024



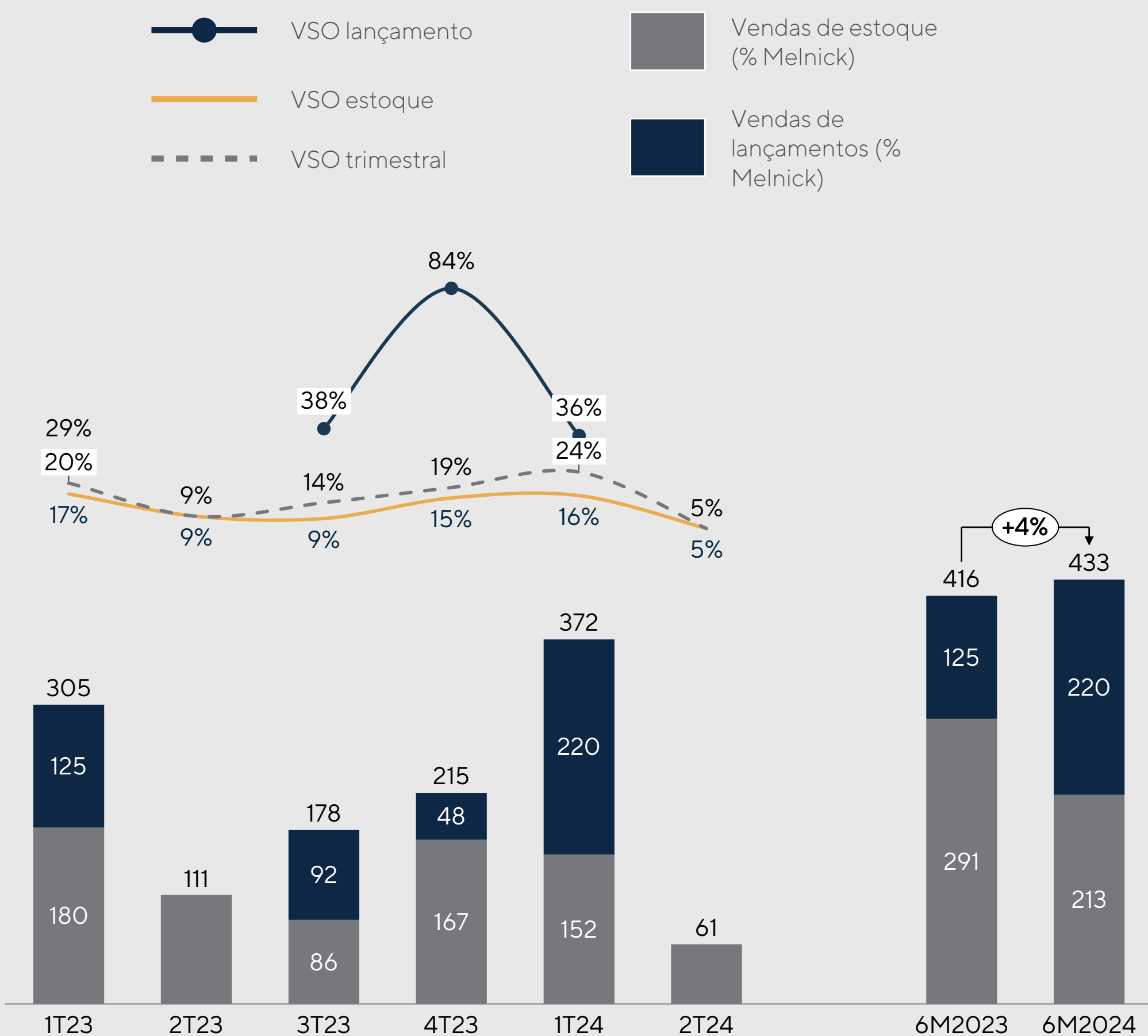
Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total <sup>1</sup> (R\$ mil)	VGV Melnick <sup>2</sup> (R\$ mil)	Área Útil <sup>3</sup> (m <sup>2</sup> )	Unid. <sup>3</sup>	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
<b>1T24</b>		<b>673.605</b>	<b>617.161</b>	<b>37.828</b>	<b>164</b>	<b>3.763</b>	
High Garden Rio Branco	INC	241.158	226.689	18.750	130	1.744	Residencial
Zayt	INC	432.447	390.472	19.078	34	11.484	Residencial
<b>2T24</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Total</b>		<b>673.605</b>	<b>617.161</b>	<b>37.828</b>	<b>164</b>	<b>3.763</b>	



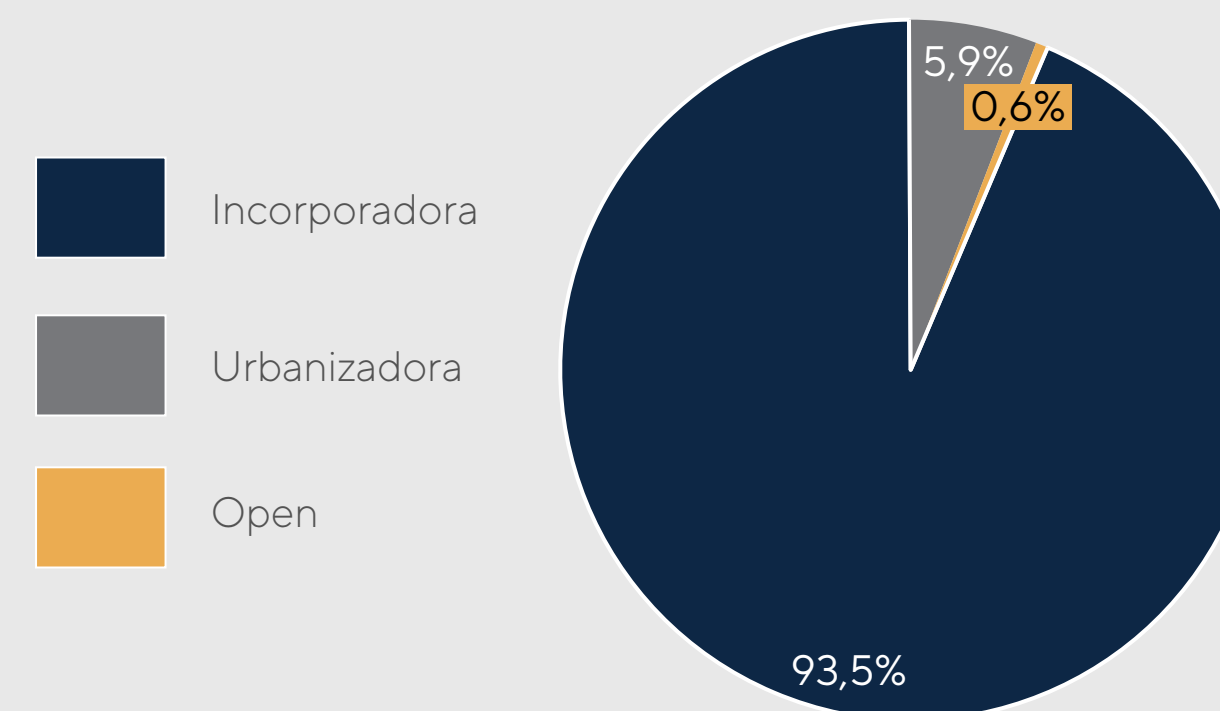
(1) VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas. (2) VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas. (3) líquido de permutas.

# Vendas Líquidas

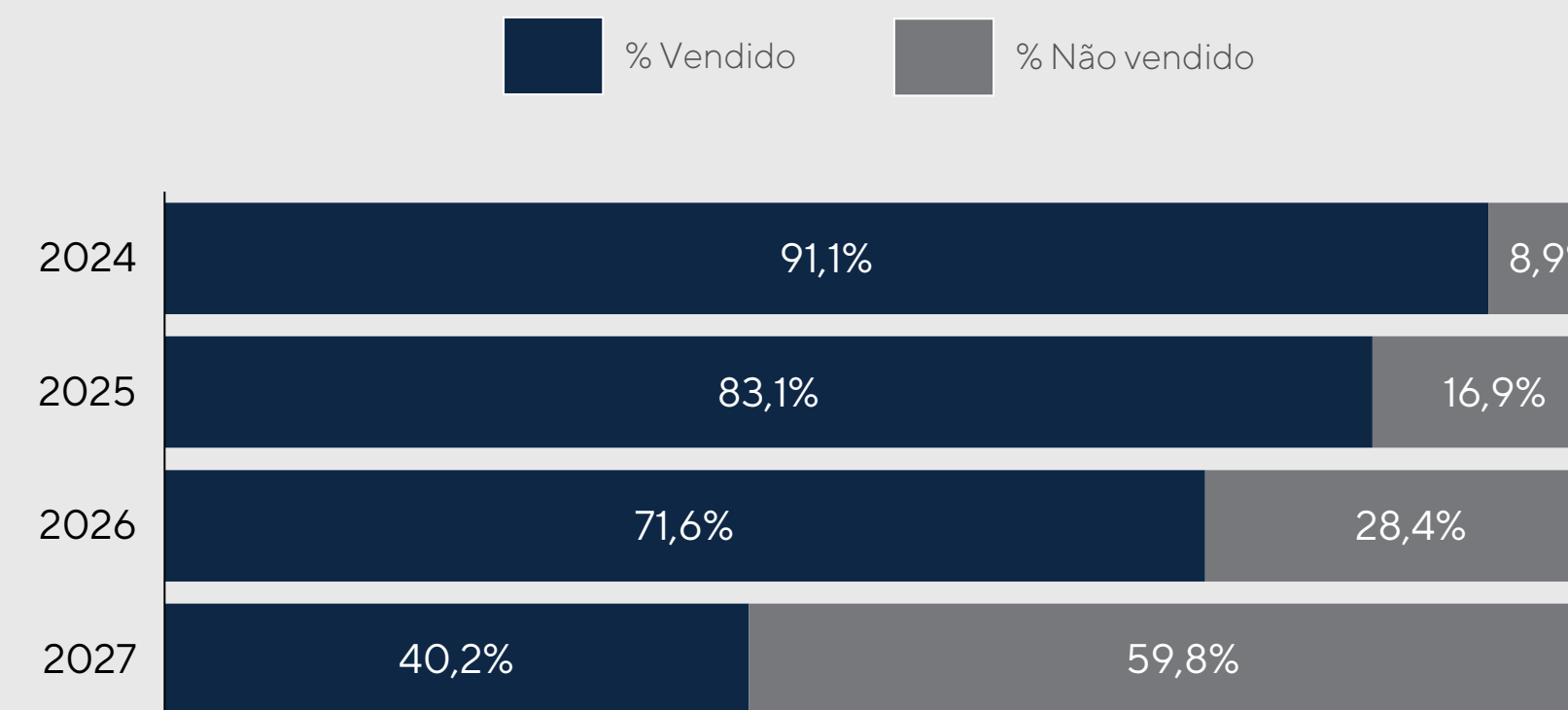
Abertura por trimestre  
(% Melnick - R\$ milhão):



Composição por unidade de negócio  
das vendas 2T24 (% Melnick - R\$ milhão):



% Vendido pelo Ano de Entrega (% Melnick):

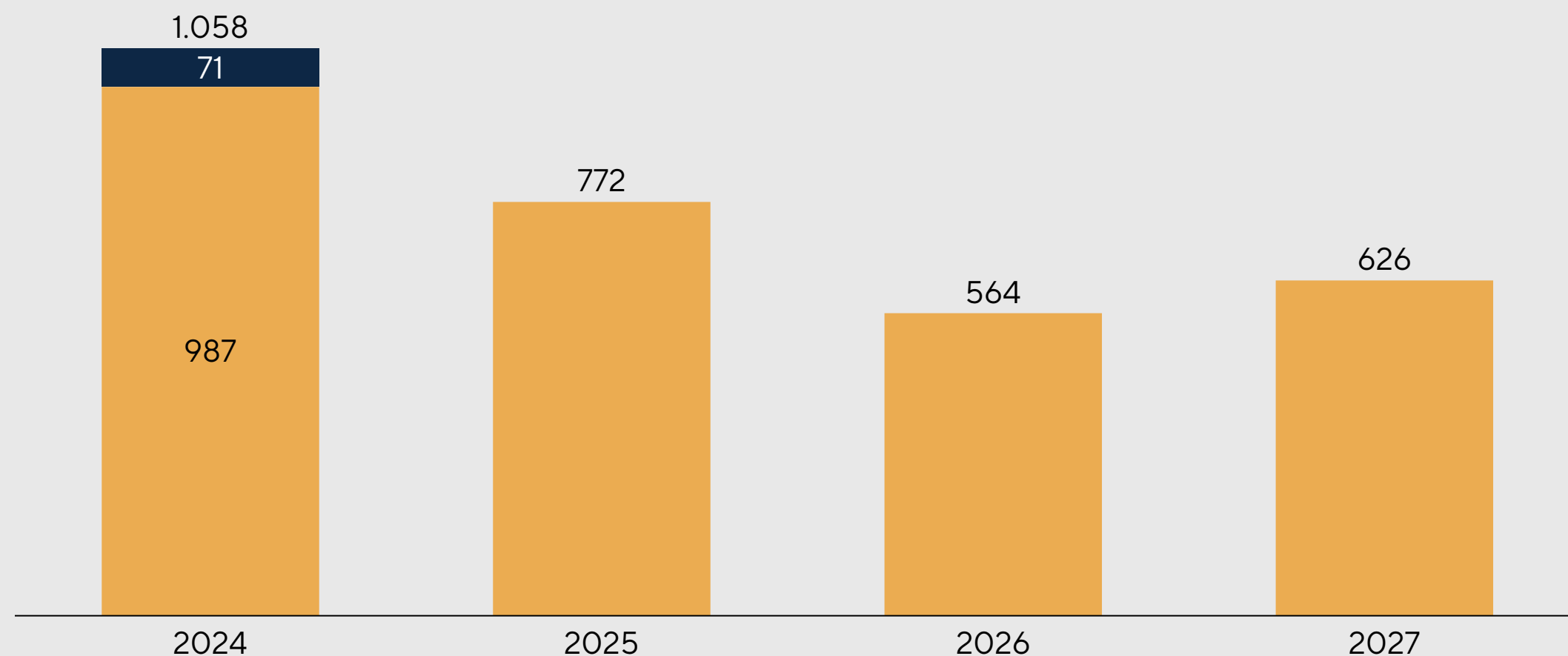




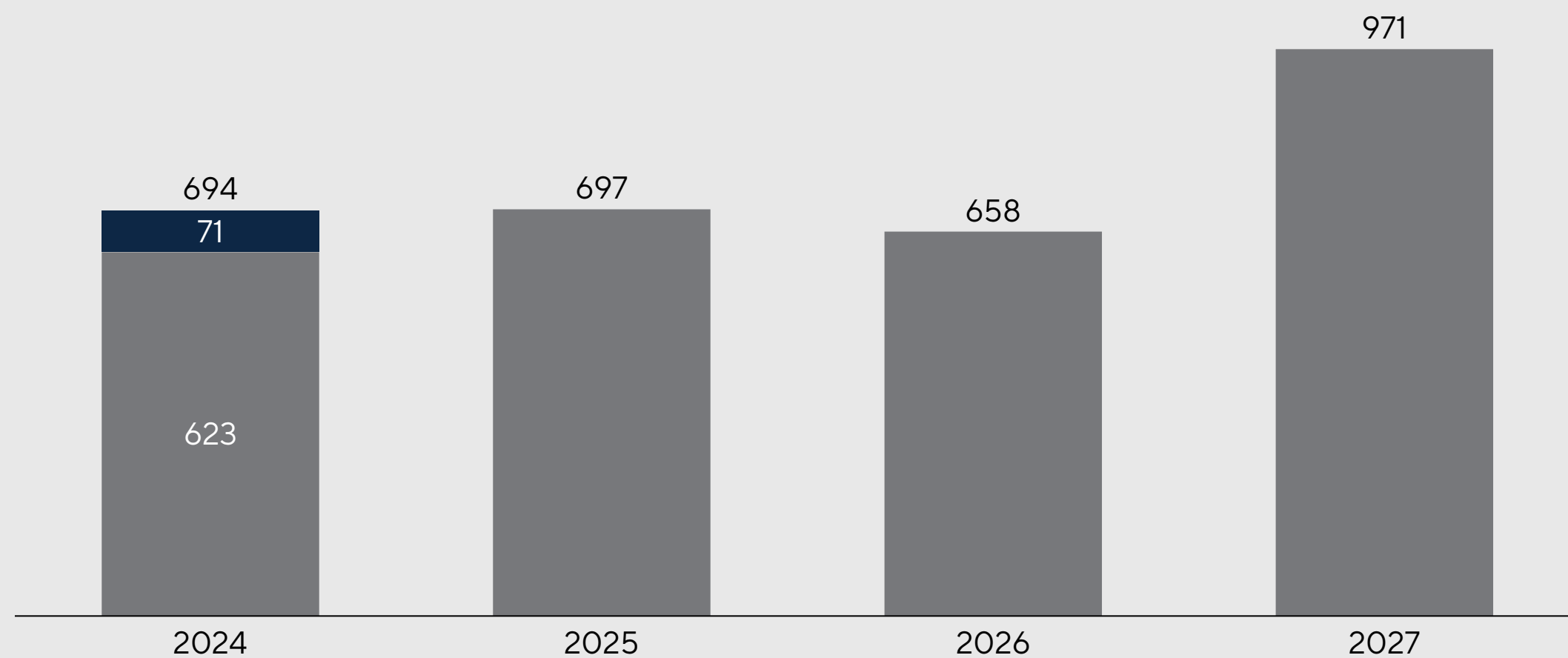
# Entregas e Capacidade Operacional

Próximas entregas (% Melnick)

Entregue Previsão antes da enchente



Entregue Previsão após a enchente



Capacidade operacional



**24**  
canteiros  
ativos



**4.396**  
unidades  
em construção



**695.864m<sup>2</sup>**  
em construção

# Próximas Entregas Previstas 2024 | % Melnick

% médio vendido  
**91%**

HILLSIDE  
3T24

90% vendido  
R\$ 45 mil

ZEN CONCEPT RESORT  
3T24

99% vendido  
R\$ 26 mil

OPEN CANOAS CENTRO - F3  
4T24

98% vendido  
R\$ 27 mil

GO CARLOS GOMES  
4T24

90% vendido  
R\$ 64 mil

OPEN PROTÁSIO  
4T24

91% vendido  
R\$ 40 mil

BOTANIQUE RESIDENCE  
4T24

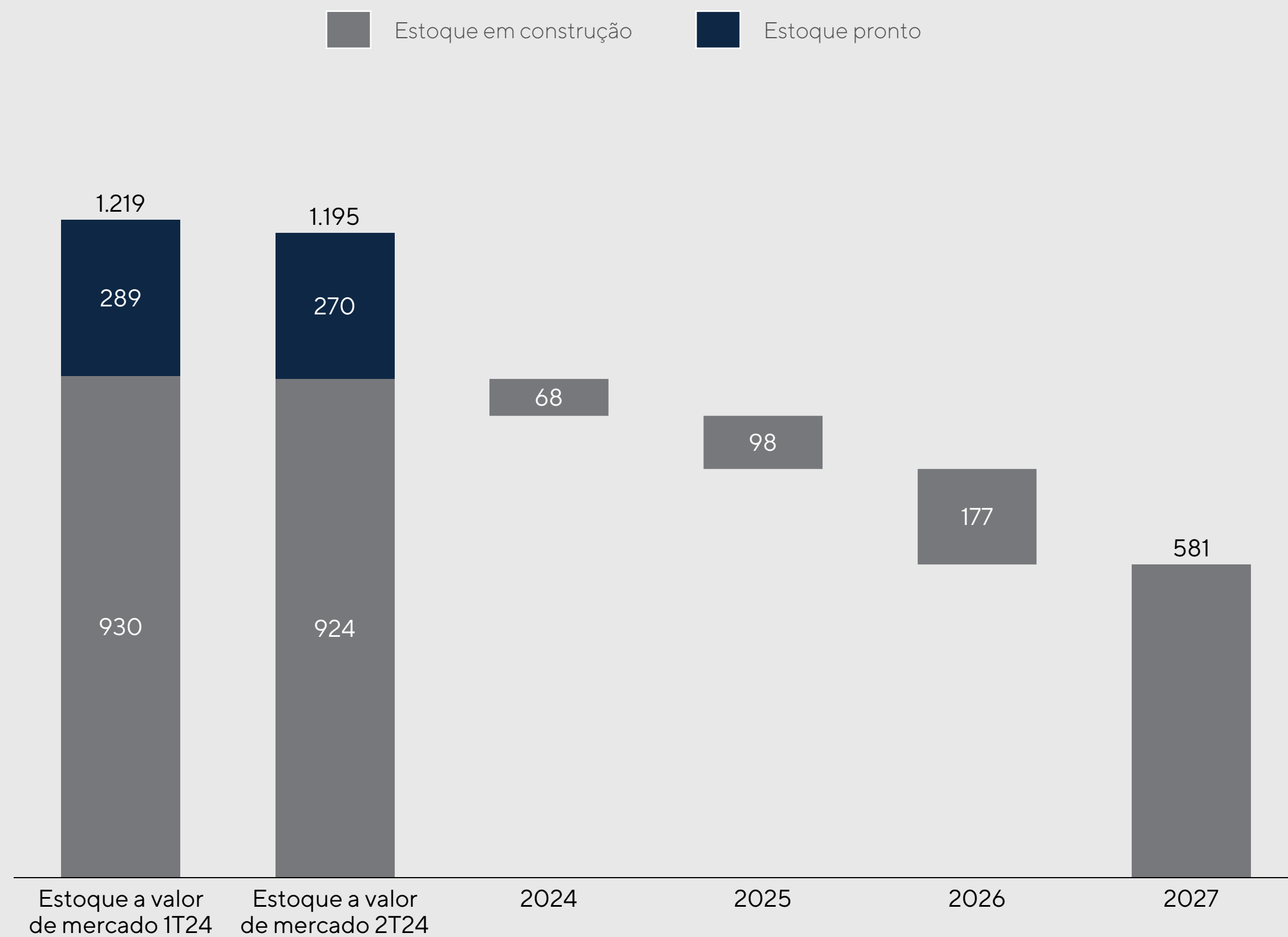
90% vendido  
R\$ 130 mil

CARLOS GOMES SQUARE  
4T24

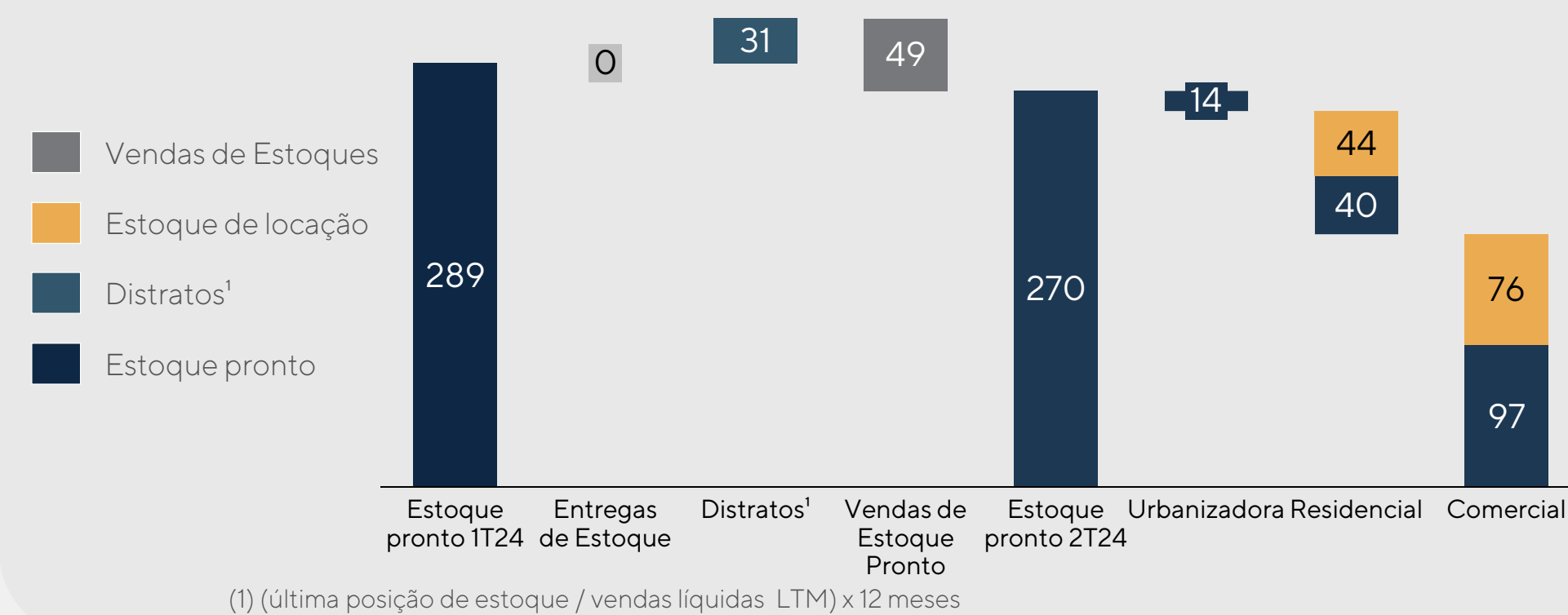
89% vendido  
R\$ 291 mil

# Estoque 2T2024

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

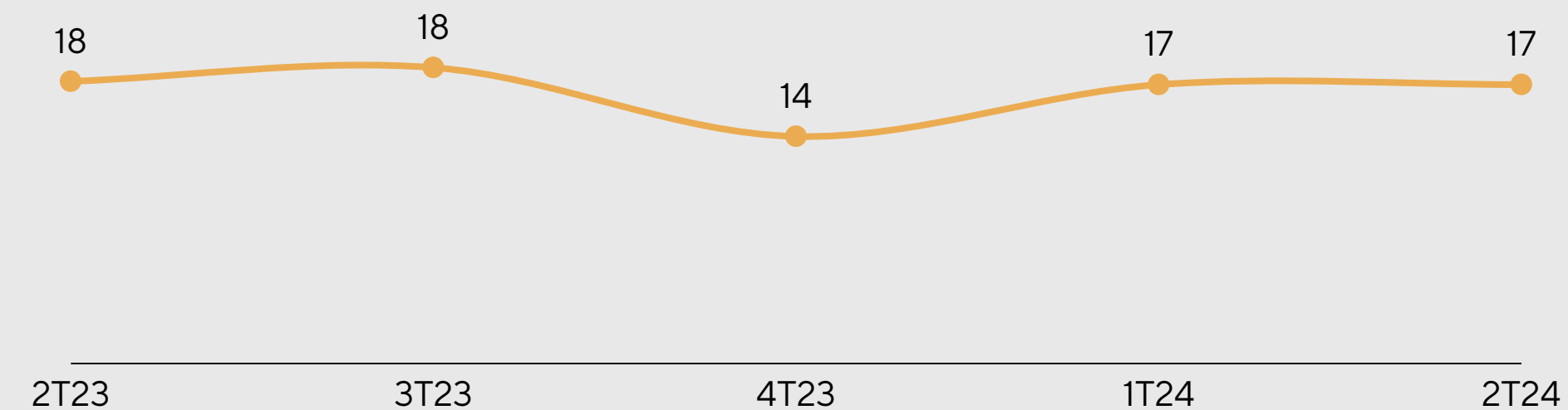


Estoque pronto



(1) (última posição de estoque / vendas líquidas LTM) x 12 meses

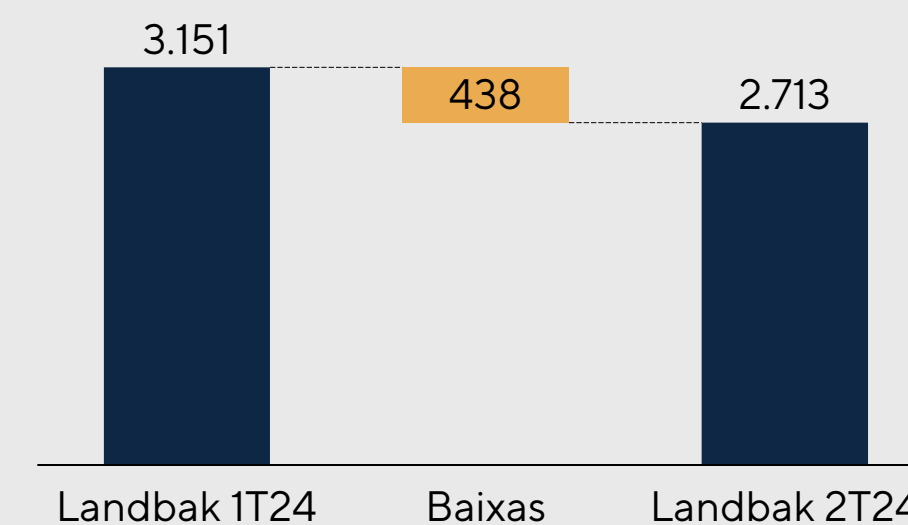
Duration do estoque<sup>1</sup>



(1) (última posição de estoque / vendas líquidas LTM) x 12 meses

# Landbank 2T24

Neste trimestre após as enchentes, o landbank foi reavaliado. Foram distratados **R\$ 438 milhões** de VGV potencial no % Melnick correspondentes a **5 terrenos ou fases**, adquiridos quase, na totalidade em permuta.



## Posição atual do landbank

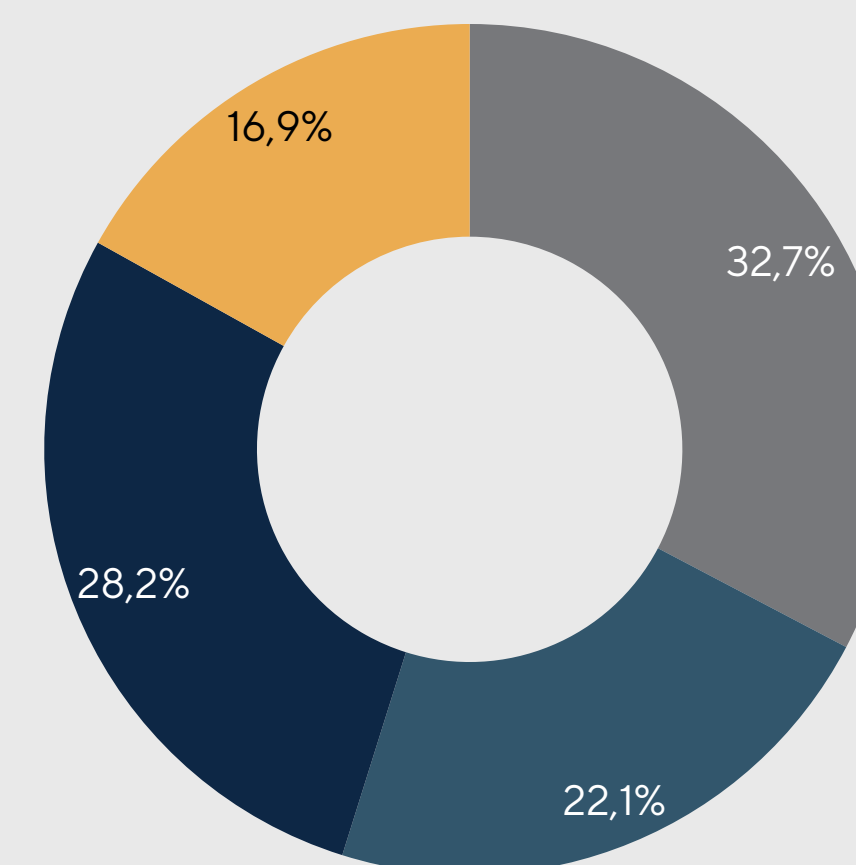
**R\$ 4,2 bi** de VGV total.

**R\$ 2,7 bi** de VGV potencial (% Melnick),  
**26% adquiridos em cash.**

Distribuído em **29** terrenos ou fases  
com **35% dos Projetos Aprovados** em VGV  
potencial **R\$ 939 mi** (% Melnick).

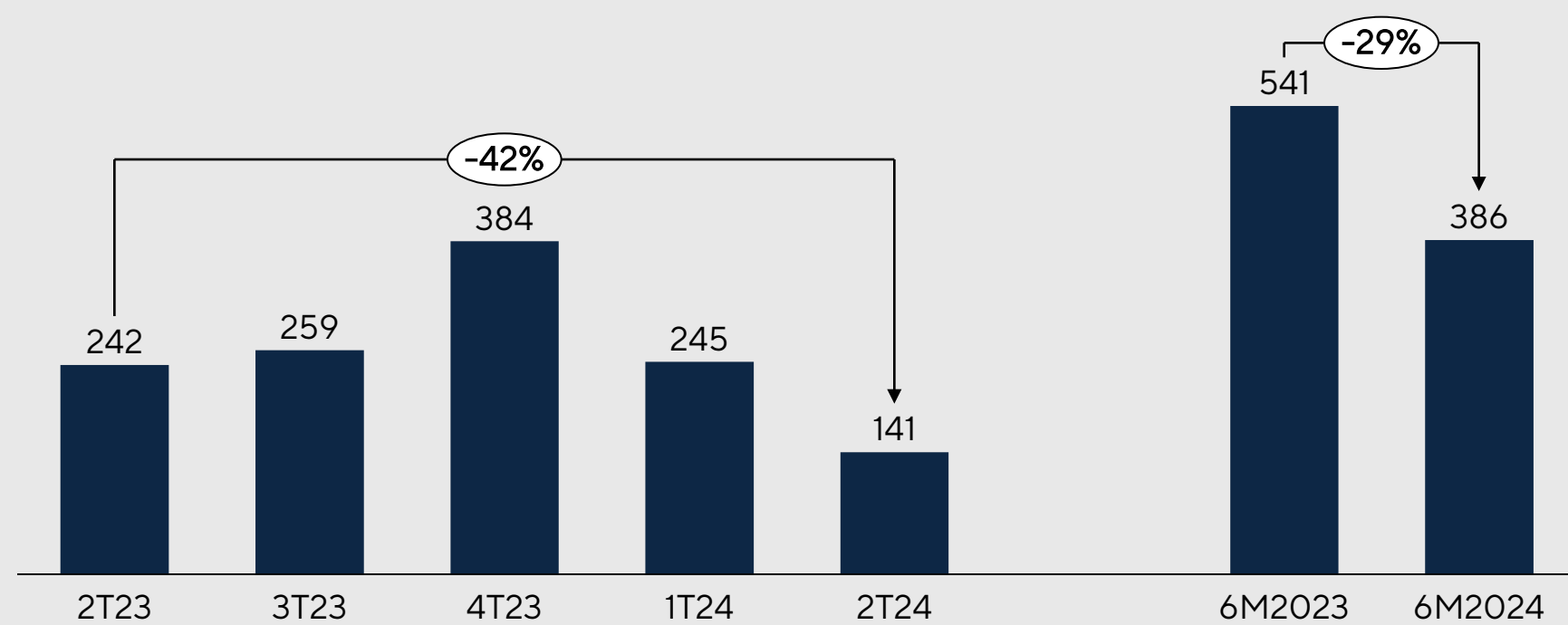
## Composição do lanbank (% Melnick)

- Alto
- Médio e Médio Alto
- Econômico e Emergente
- Loteamento

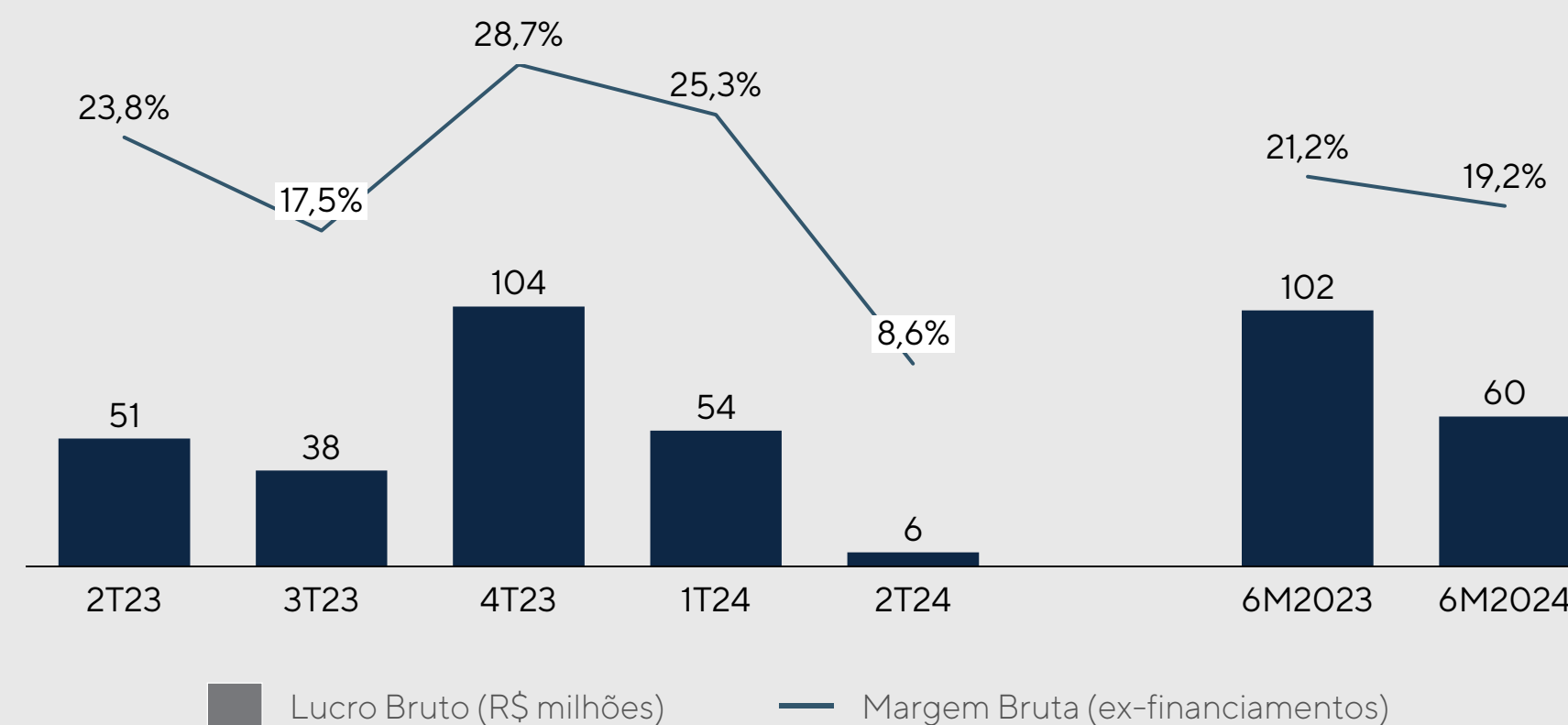


# Indicadores financeiros

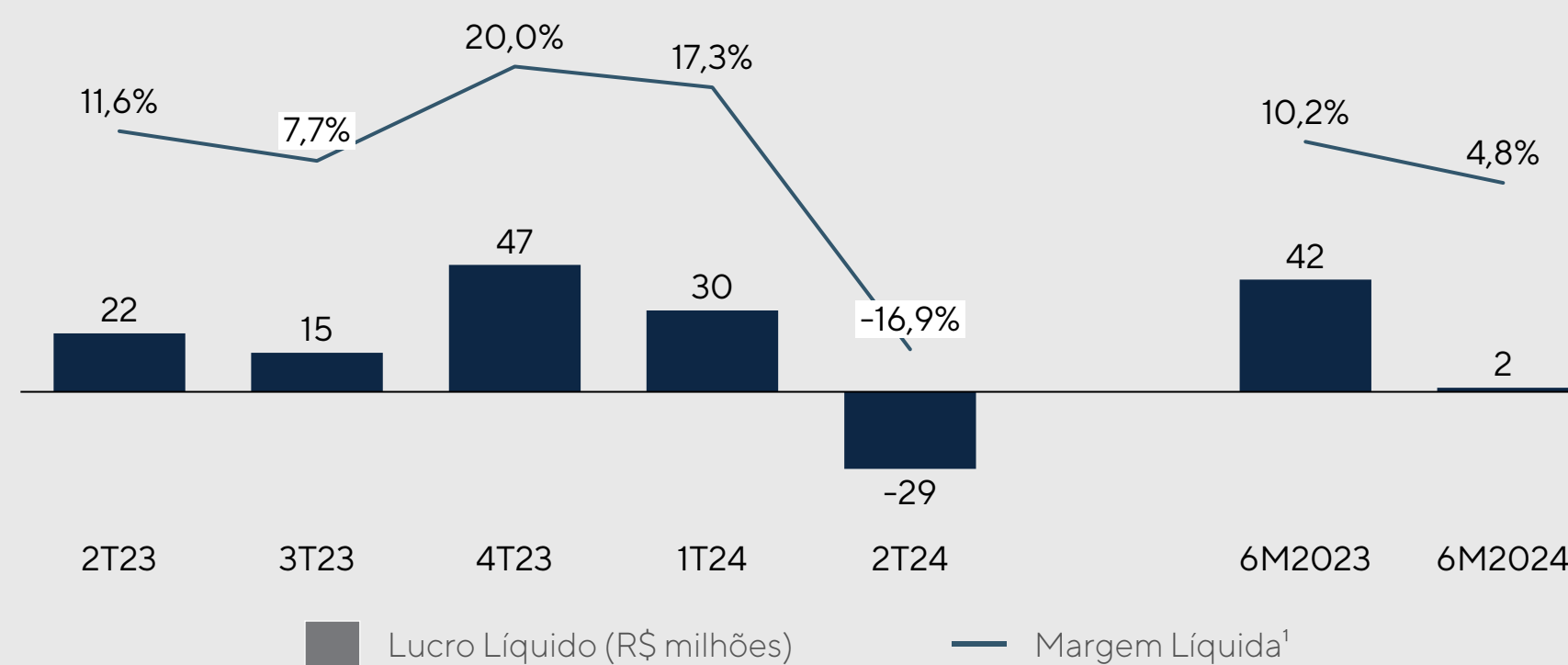
Evolução da Receita Líquida:



Evolução do Lucro Bruto e da 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.

# Solidez Financeira

## Estrutura Financeira

	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Produção SFH	-238,0	-268,2	-278,0	-285,8	-320,6
Produção CRI	-0,6	-14,0	-7,3	-2,6	-0,3
<b>Dívida Bruta</b>	<b>-238,6</b>	<b>-282,2</b>	<b>-285,3</b>	<b>-288,5</b>	<b>-320,9</b>
Caixa	419,8	447,9	400,2	454,9	506,3
<b>Caixa Líquido</b>	<b>181,2</b>	<b>165,7</b>	<b>115,0</b>	<b>166,4</b>	<b>185,4</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.195,3</b>	<b>1.171,9</b>	<b>1.205,2</b>	<b>1.236,7</b>	<b>1.168,9</b>
<b>Caixa Líquido / PL</b>	<b>15,2%</b>	<b>14,1%</b>	<b>9,5%</b>	<b>13,5%</b>	<b>15,9%</b>

## Geração de Caixa

	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Caixa Líquido Inicial	183,1	181,2	165,7	115,0	166,4
Caixa Líquido Final	181,2	165,7	115,0	166,4	185,4
<b>Varição do caixa líquido</b>	<b>-1,9</b>	<b>-15,5</b>	<b>-50,7</b>	<b>51,5</b>	<b>19,0</b>
Dividendos e aportes	23,0	33,3	57,3	-	41,4
Recompra de ações	-	-	-	-	-
<b>Cash burn</b>	<b>21,1</b>	<b>17,8</b>	<b>6,5</b>	<b>51,5</b>	<b>60,4</b>

Sólida Posição de Caixa **R\$ 506,3 milhões.**

**R\$ 185,4 milhões** de Caixa Líquido

## Geração de Caixa Operacional

**R\$ 60,4 milhões** no trimestre e **R\$ 136,2 milhões** nos últimos 12 meses.

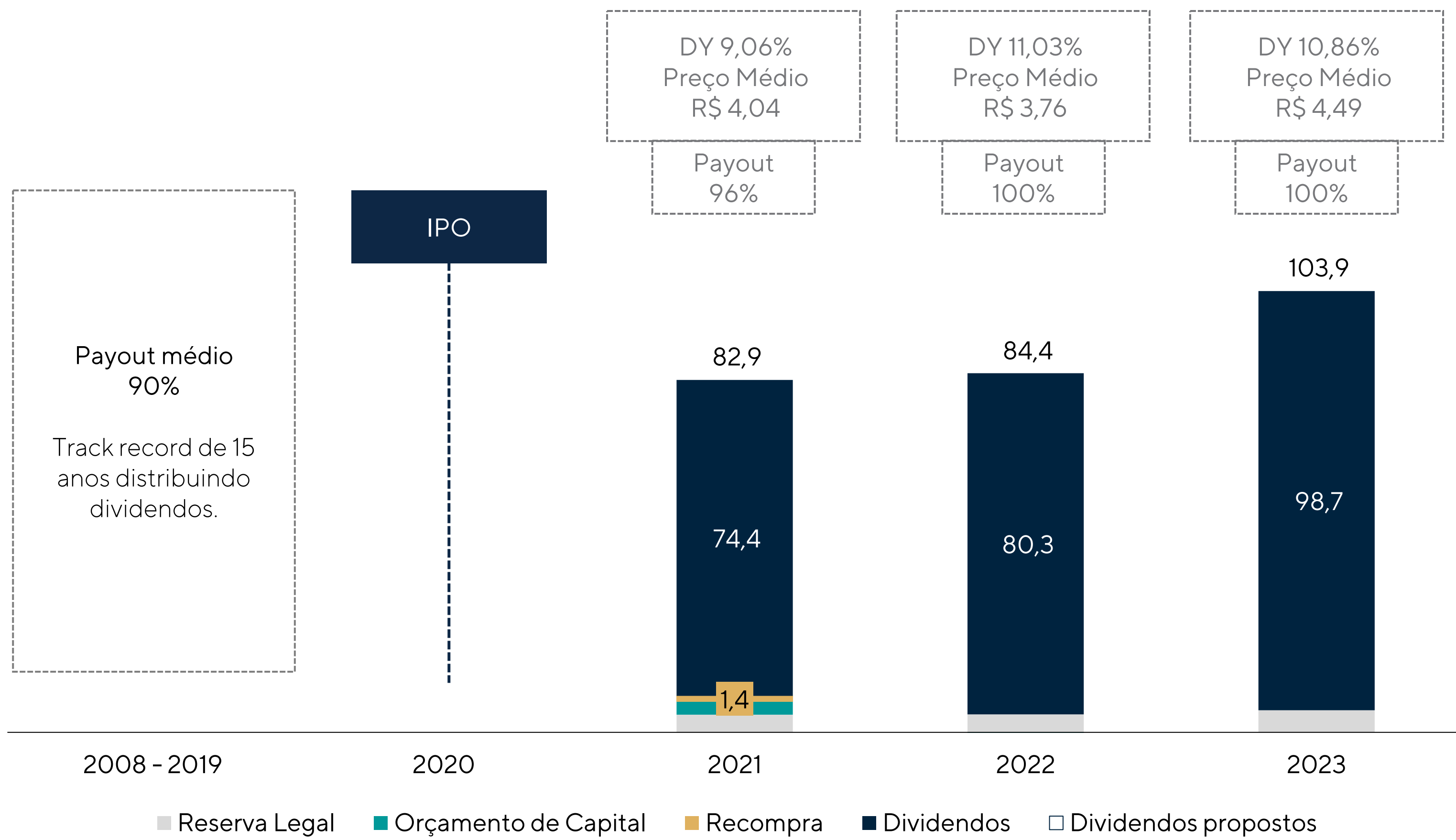
## Dividendos

**R\$ 41,4 milhões** pagos no trimestre e **R\$ 132,0 milhões** pagos nos últimos 12 meses, representado um dividend yield de **15,6%**.

# Histórico de dividendos

Destinação do lucro

Os dividendos aprovados entre 2021 a 2023 representam 21% do PL



Preço médio calculado com a cotação de fechamento da última data com.

## Instruções para Q&A

### Perguntas frequentes

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 FINANCEIRO E DE RI**

Juliano Melnick

### **DIRETOR ADMINISTRATIVO E DE RI**

Joelson Boeira

### **ESPECIALISTA DE RI**

Anderson Stefani

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

# Divulgação de Resultados

2T24

**melnick**  
Muito mais que morar

