

The Melnick logo, featuring a stylized 'm' with a curved line above it, followed by the word 'melnick' in a lowercase, sans-serif font.

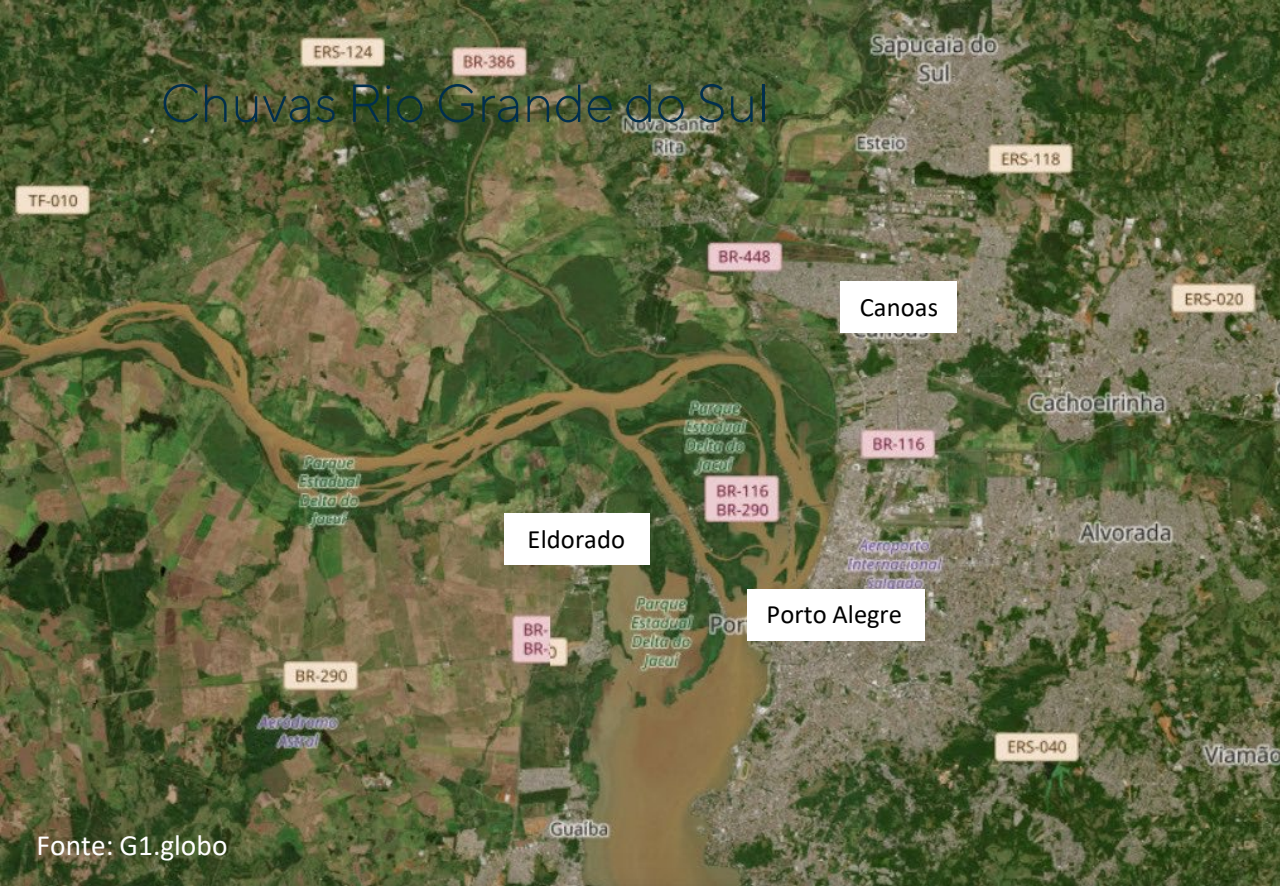
**melnick**

**Divulgação de Resultados  
1T24**



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.





Fonte: G1.globo





## Quatro Frentes de Atuação para salvar, acolher e abrigar vidas:

- *Logística para recebimento e distribuição de doações, como combustível para aeronaves e helicópteros entre outros.*
- *Infraestrutura e manutenção permanente de dois abrigos em parcerias.*
- *Participação em resgates em Eldorado do Sul e Porto Alegre e suporte de infraestrutura e manutenção do ponto de saída e chegada de embarcações para resgates na Usina do Gasômetro.*
- *Participação em mutirões para atendimentos emergenciais: Caminhões pipa para abrigos e hospitais, reservatórios para abastecimento de água da brigada militar; atendimentos a pedidos emergenciais como cesta básicas, kits de higiene e limpeza, ferramentas e equipamentos.*





## Impacto ocorridos:

### **Obras:**

- *Dos 18 canteiros ativos apenas 3 atingidos, com danos não significativos.*
- *Canteiros fechados em 06/05 e reabertos em 13/05.*

### **Clientes:**

- *10.000 clientes ativos.*
- *68 clientes impactados, sem impactos relevantes.*

### **Colaboradores:**

- *+700 colaboradores diretos.*
- *48 colaboradores atingidos e assistidos.*



## Impactos futuros:

- *Impacto de prazo de obras, em análise.*
- *Impacto em prazo de futuros lançamentos.*

## Destques

### Crescimento

- Recorde em vendas líquidas trimestrais (% Melnick), R\$ 372 milhões, um aumento de 22% em relação ao 1T23.
- Os lançamentos totalizaram R\$ 617 milhões (%Melnick), sendo este o trimestre de maior volume lançado em nossa história, representando um crescimento de 43% em relação ao 1T23 e correspondente a 84% do volume lançado em 2023.

### Solidez

- Sólida posição de Caixa de R\$ 455 milhões.
- R\$ 51 milhões de geração de caixa.
- Zero dívida corporativa.

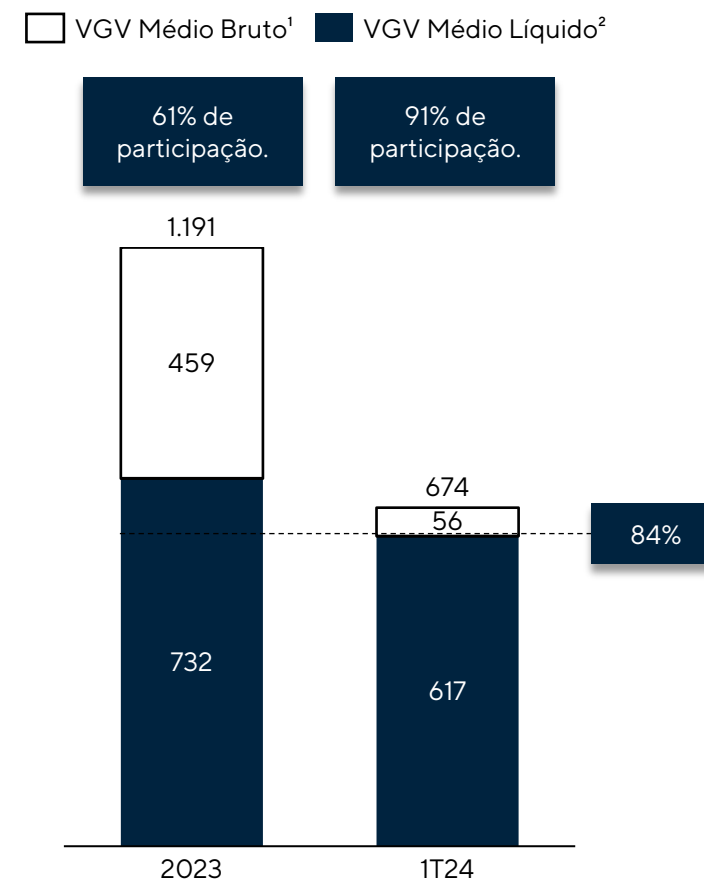
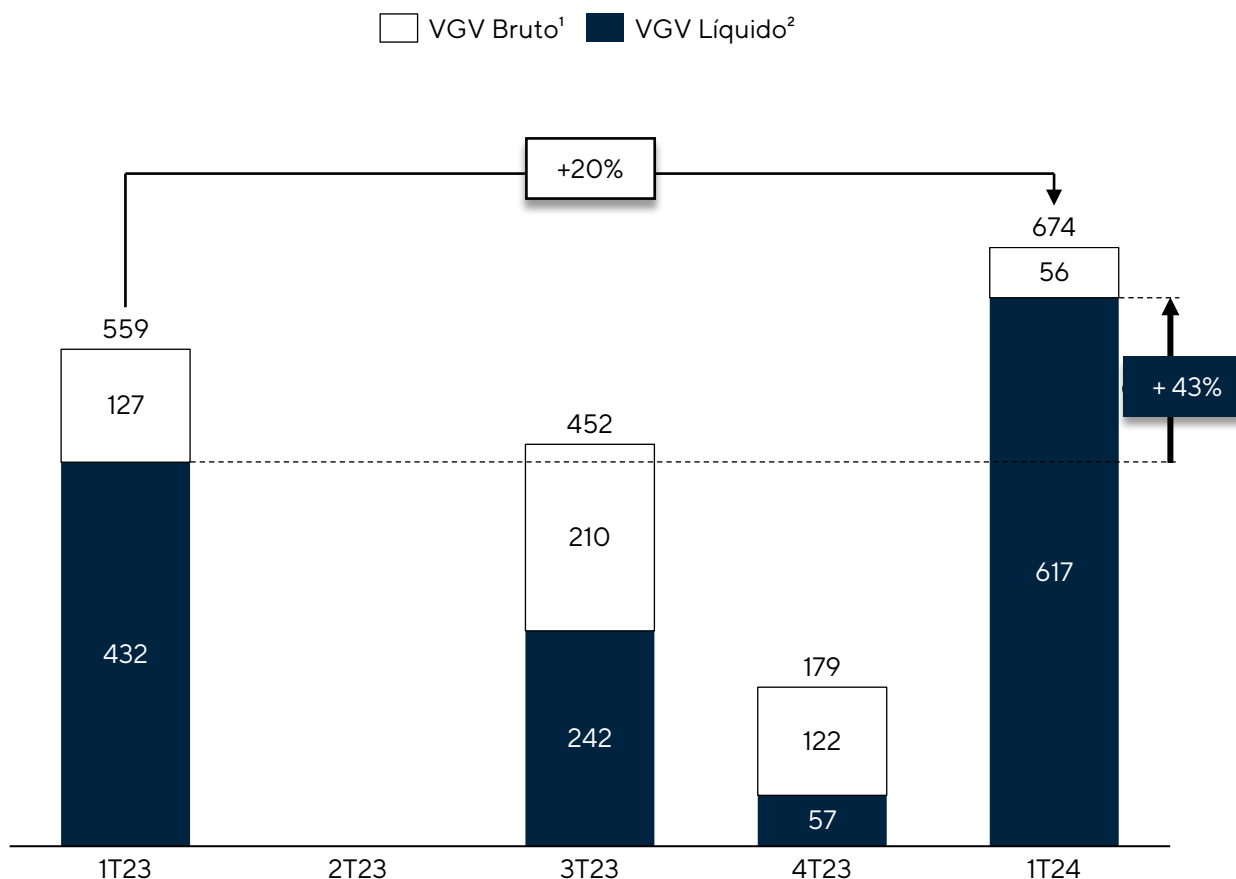
### Financeiros

Crescimento em relação ao 1T2023:

- Margem bruta +33%.
- Lucro líquido +51%.
- Margem líquida<sup>1</sup> +90%.

<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.

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total <sup>1</sup> (R\$ mil)	VGV Melnick <sup>2</sup> (R\$ mil)	Área Útil <sup>3</sup> (m2)	Unid. <sup>3</sup>	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
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>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.





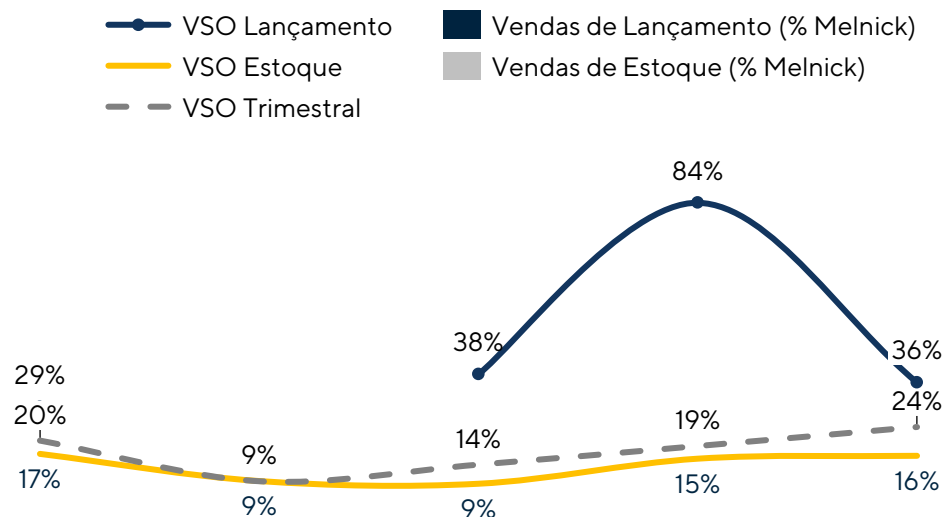
VGV total<sup>1</sup>: R\$ 432,4 mm  
VGV Melnick<sup>2</sup>: R\$ 390,5 mm  
Unidades<sup>3</sup>: 34



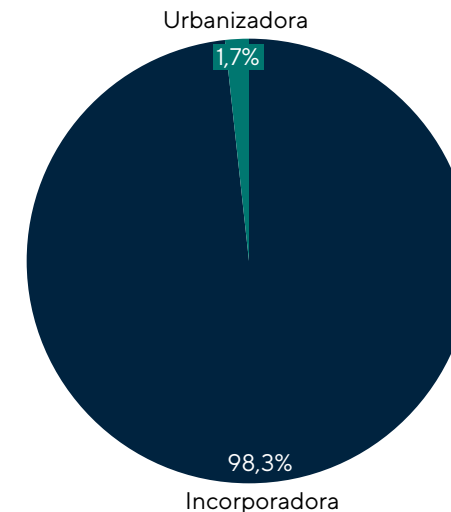
VGV total<sup>1</sup>: R\$ 241,2 mm  
VGV Melnick<sup>2</sup>: R\$ 226,7 mm  
Unidades<sup>3</sup>: 130



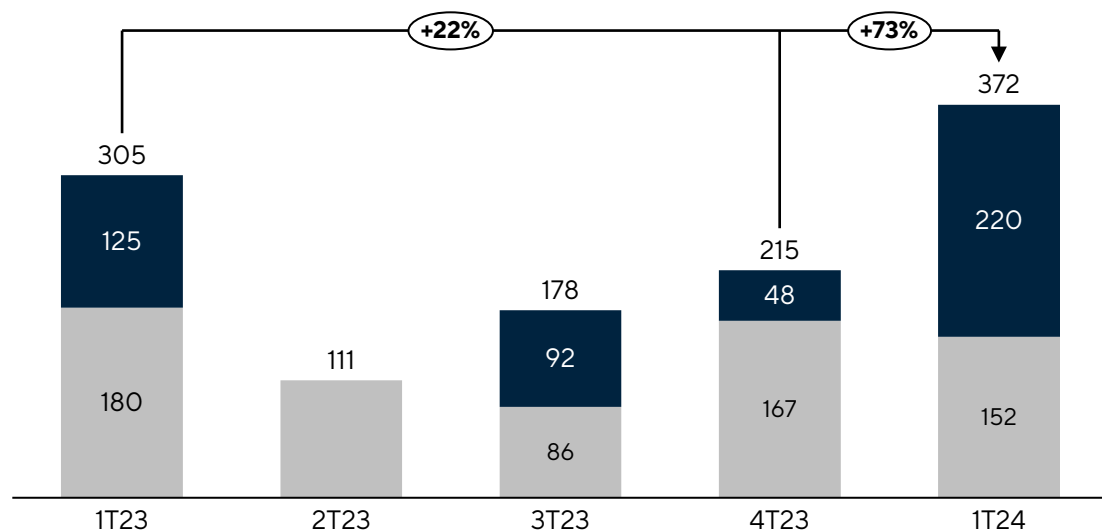
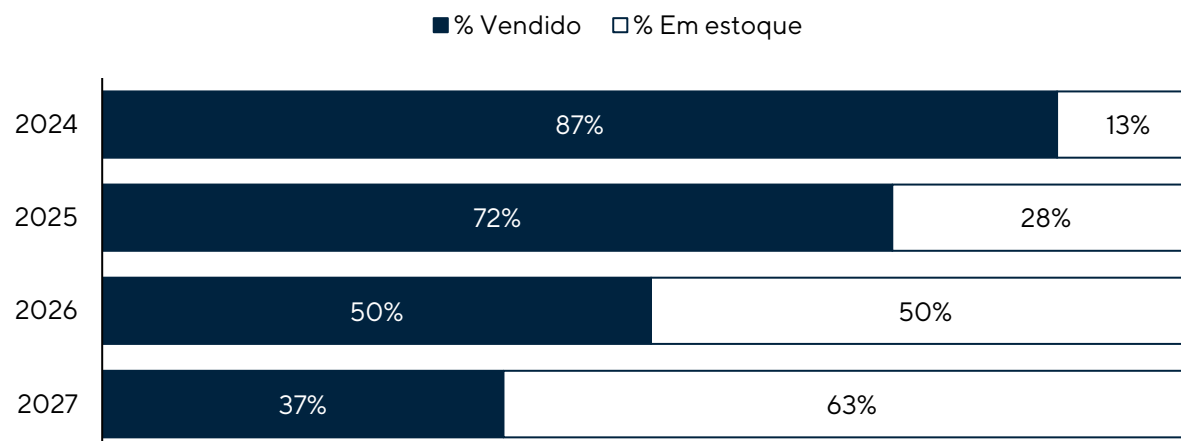
## Abertura por trimestre (% Melnick – R\$ milhão):



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



## % Vendido pelo Ano de Entrega (% Melnick):





**Unidades**  
**183**  
**98% comercializadas**

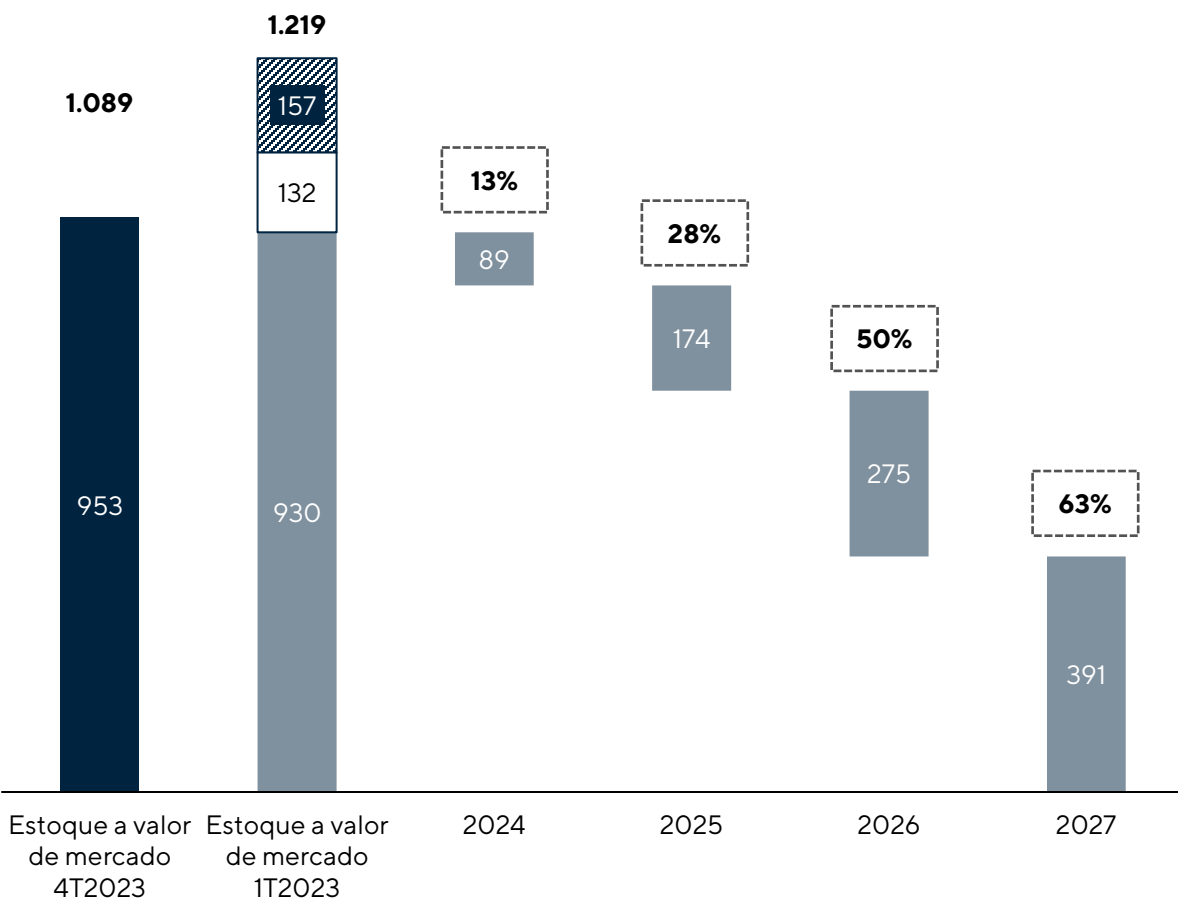
**VGV Bruto**  
**R\$ 93,9 milhões**

**VGV Líquido**  
**R\$ 71,4 milhões**



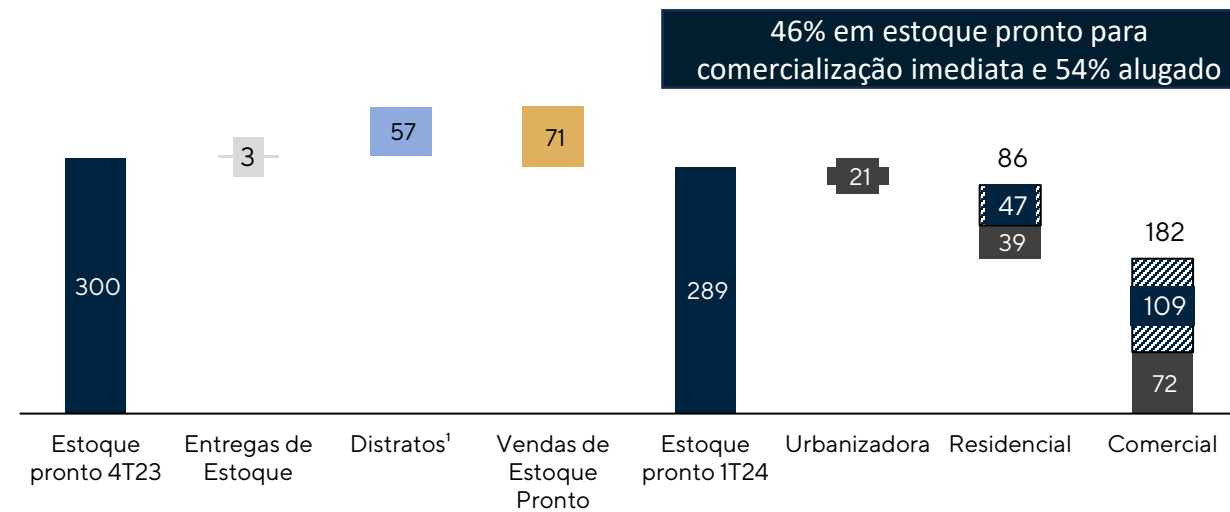
## Abertura do estoque por ano de conclusão

■ Estoque em construção □ Estoque Pronto - Comercialização ▨ Estoque Pronto - Locação

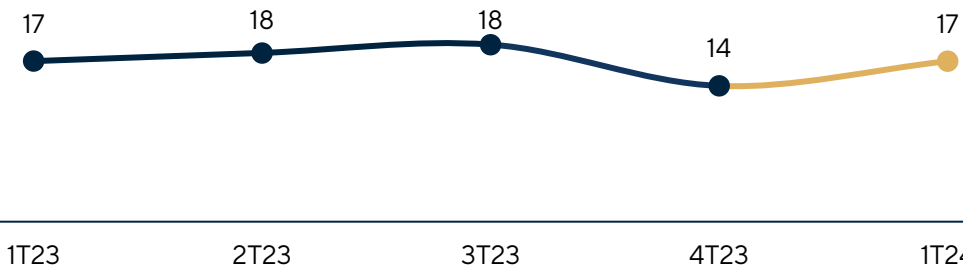


## Estoque pronto

■ Estoque Pronto ▨ Estoque de locação



## Duration do estoque<sup>1</sup>



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

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

**R\$ 4,7 bi** de VGV total

**R\$ 3,2 bi** de VGV potencial (% Melnick),

**19%** adquiridos em cash.

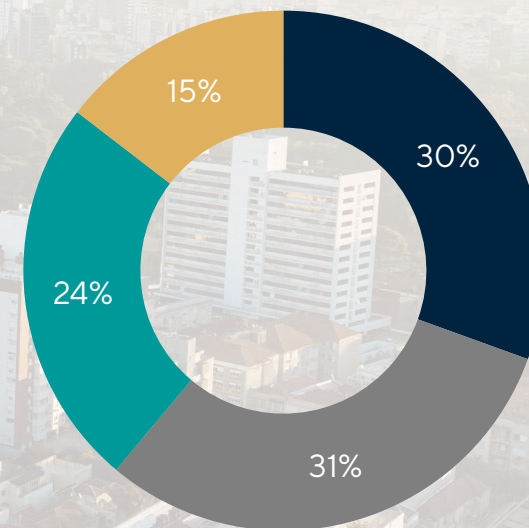
Distribuído em **34** terrenos ou fases.

com **28%** dos Projetos Aprovados em VGV potencial

**R\$ 868 milhões** (% Melnick).

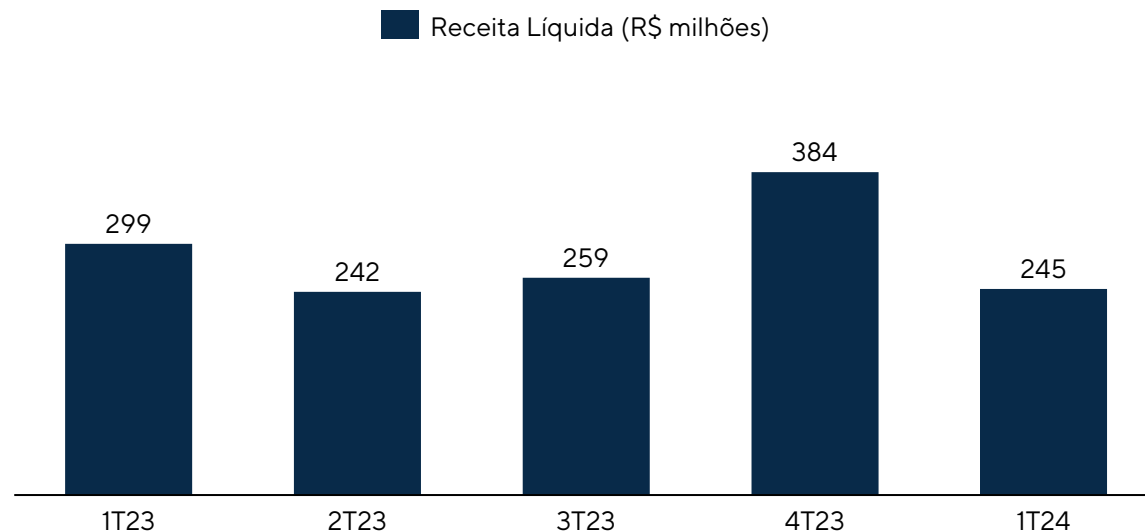
Composição do lanbank (% Melnick)

■ Alto ■ Médio e Médio Alto ■ Loteamento ■ Econômico e Emergente

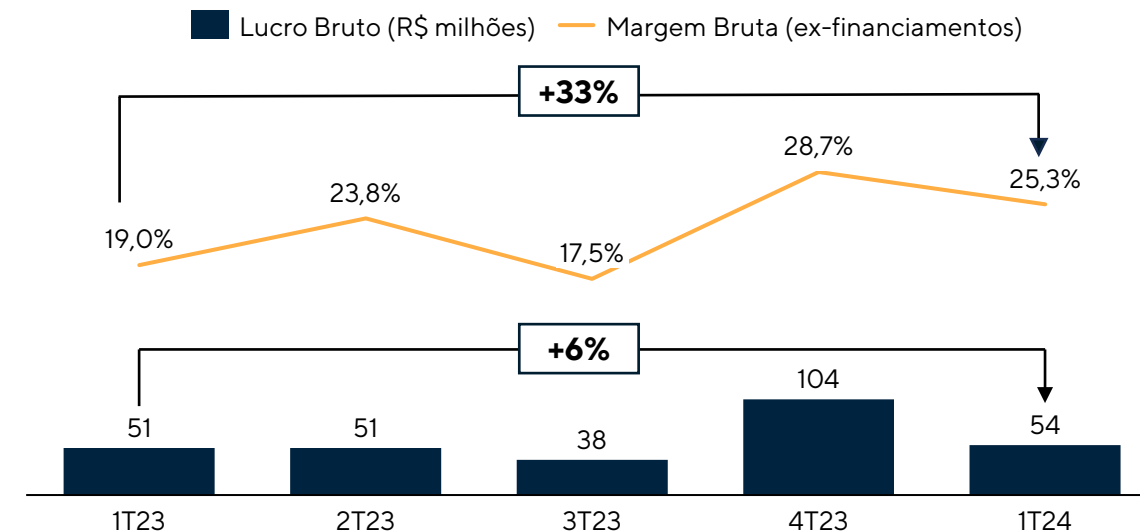




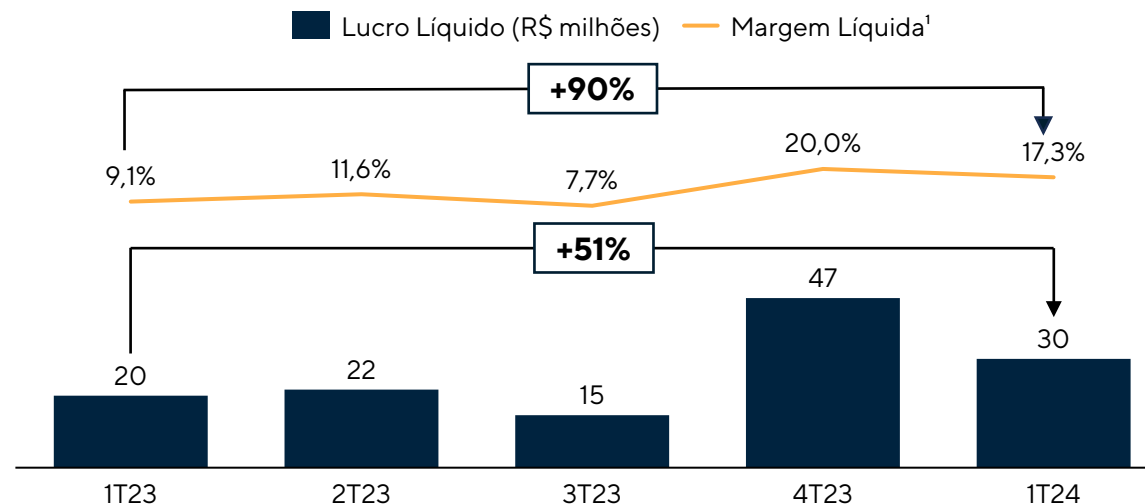
## Evolução da Receita Líquida:



## 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.

## Estrutura Financeira

	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24
Produção SFH	-185,0	-238,0	-268,2	-278,0	-285,8
Produção CRI	-0,8	-0,6	-14,0	-7,3	-2,6
<b>Dívida Bruta</b>	<b>-185,8</b>	<b>-238,6</b>	<b>-282,2</b>	<b>-285,3</b>	<b>-288,5</b>
Caixa	368,9	419,8	447,9	400,2	454,9
<b>Caixa Líquido</b>	<b>183,1</b>	<b>181,2</b>	<b>165,7</b>	<b>115,0</b>	<b>166,4</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.228,4</b>	<b>1.195,3</b>	<b>1.171,9</b>	<b>1.205,2</b>	<b>1.236,7</b>
<b>Caixa Líquido / PL</b>	<b>14,9%</b>	<b>15,2%</b>	<b>14,1%</b>	<b>9,5%</b>	<b>13,5%</b>

➤ Sólida Posição de Caixa **R\$ 454,9 milhões**.

➤ **Zero** dívida corporativa.

## Geração de Caixa

	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24
Caixa Líquido Inicial	187,7	183,1	181,2	165,7	115,0
Caixa Líquido Final	183,1	181,2	165,7	115,0	166,4
<b>Variação do caixa líquido</b>	<b>-4,6</b>	<b>-1,9</b>	<b>-15,5</b>	<b>-50,7</b>	<b>51,5</b>
Dividendos e aportes	11,0	23,0	33,3	57,3	-
Recompra de ações	-	-	-	-	-
<b>Cash burn</b>	<b>6,4</b>	<b>21,1</b>	<b>17,8</b>	<b>6,5</b>	<b>51,5</b>

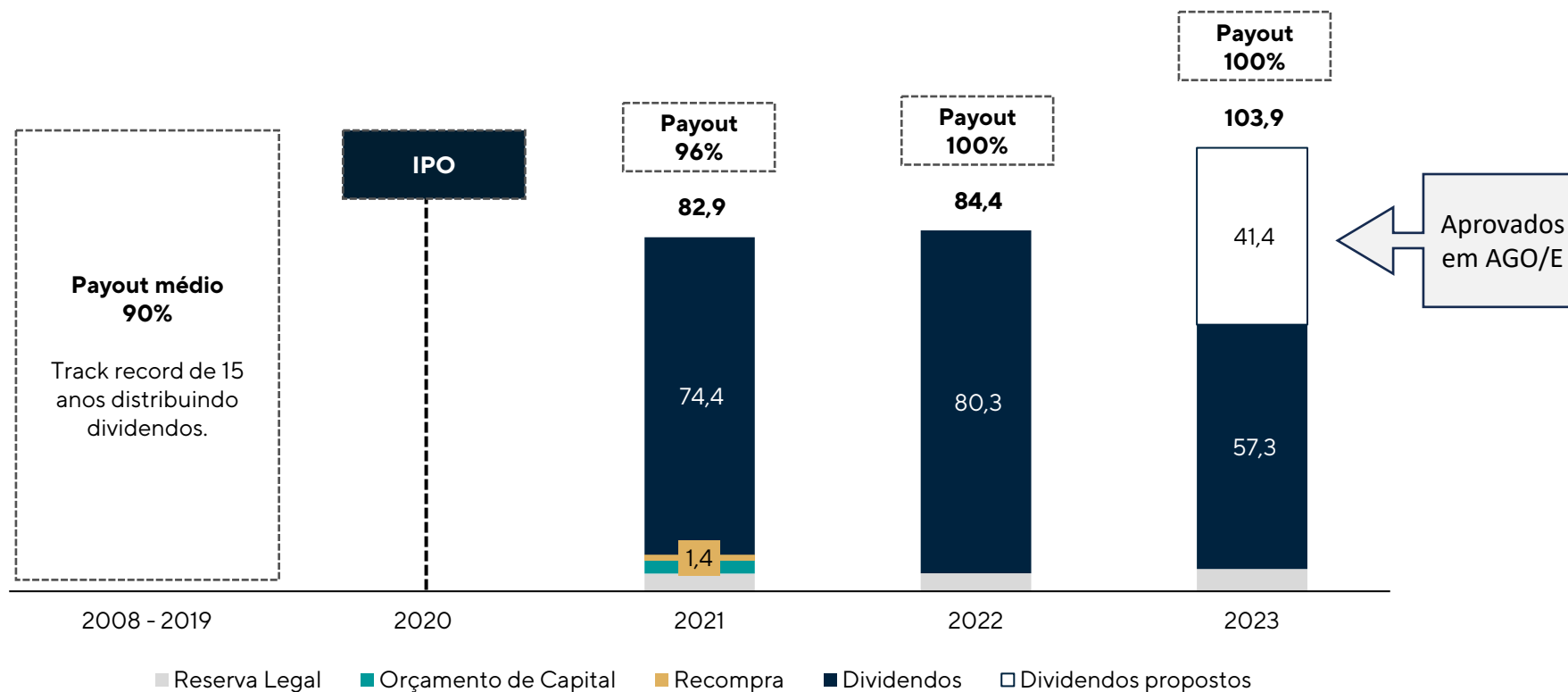
## Geração de Caixa Operacional

❖ **R\$ 51,5 milhões** no trimestre.



## Destinação do lucro

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



# 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.





**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

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)

**melnick**



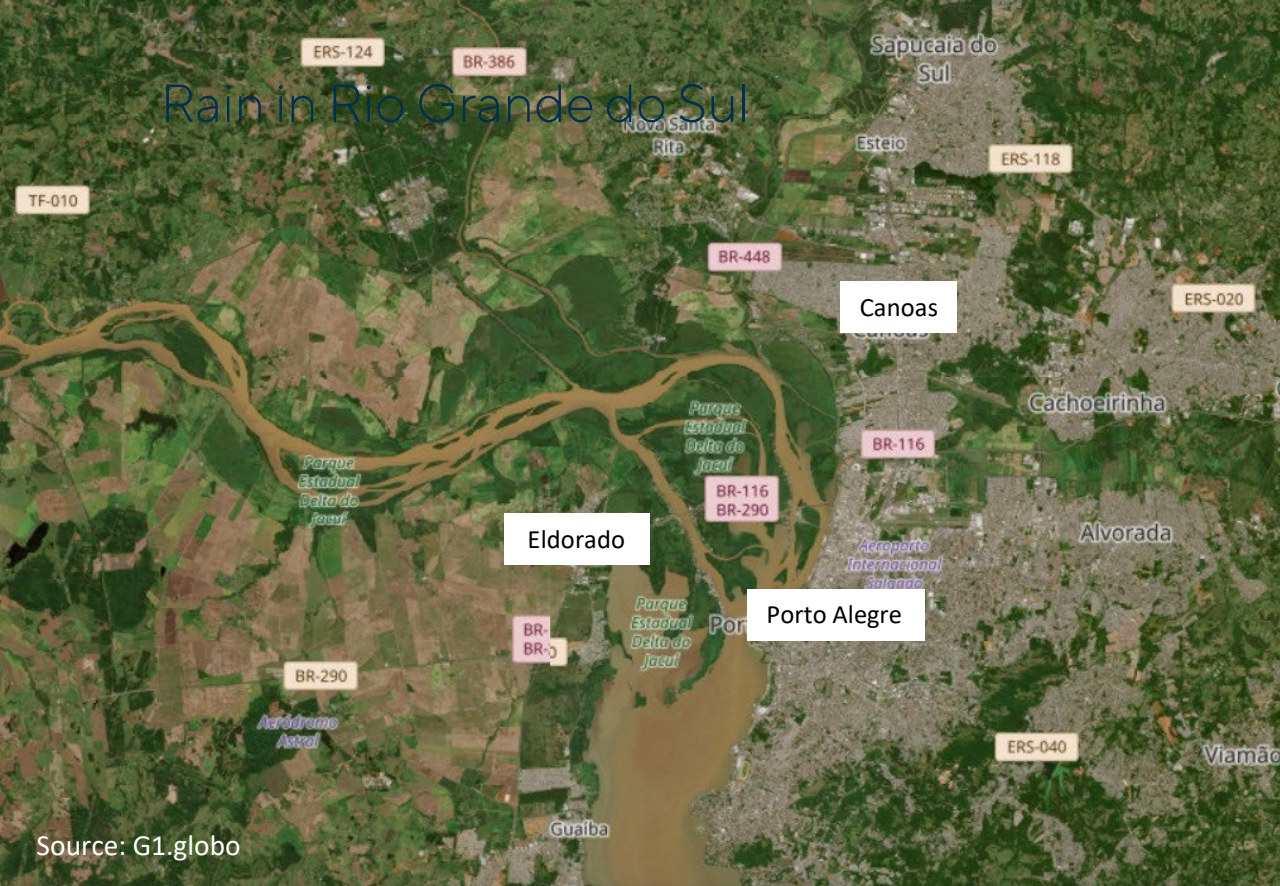
The image features a modern, multi-story apartment building with large glass windows and balconies. The building is illuminated from within, showing interior furniture and balconies with plants. The background shows a cityscape at dusk, with lights from buildings and streets visible against a dark sky. The Melnick logo, consisting of a stylized 'm' with a curved line above it, is positioned to the left of the text. The text 'Release of Results 1Q24' is centered below the logo.

**melnick**  
**Release of Results**  
**1Q24**



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 on 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.





Source: G1.globo





## Four action fronts to save, assist, and shelter people:

- *Logistics for receiving and distributing donations such as fuel for aircraft and helicopters, and others.*
- *Permanent infrastructure and maintenance of two partnering shelters.*
- *Participation in rescues in Eldorado do Sul and Porto Alegre, and infrastructure support and maintenance of the point of departure and arrival of vessels for rescues at the Usina do Gasômetro.*
- *Participation in joint efforts for emergency care: Water trucks for shelters and hospitals, water supply tanks for the military brigade; response to emergency requests such as food baskets, hygiene and cleaning kits, tools and equipment.*





## Impacts occurred:

### **Works:**

- *Of the 18 active construction sites, only 3 were affected, with no significant damage.*
- *Sites closed on 5/6 and reopened on 5/13.*

### **Customers:**

- *10,000 active customers.*
- *68 affected, with no relevant impacts.*

### **Workers:**

- *+ 700 direct workers.*
- *48 workers affected and assisted.*



## Future impacts:

- *Impact on the deadline of works: under analysis.*
- *Impact on the deadline of future launches.*

## Highlights

### Growth

- A record in quarterly net sales (% Melnick) totaling R\$ 372 million, a 22% increase over 1Q23.
- Launches totaled R\$ 617 million (%Melnick), the highest volume reached in a quarter in our history, translating into a 43% growth when compared to 1Q23, and accounting for 84% of the volume launched in 2023.

### Soundness

- Solid cash position of R\$ 455 million.
- R\$ 51 million in cash generation.
- Zero corporate debt.

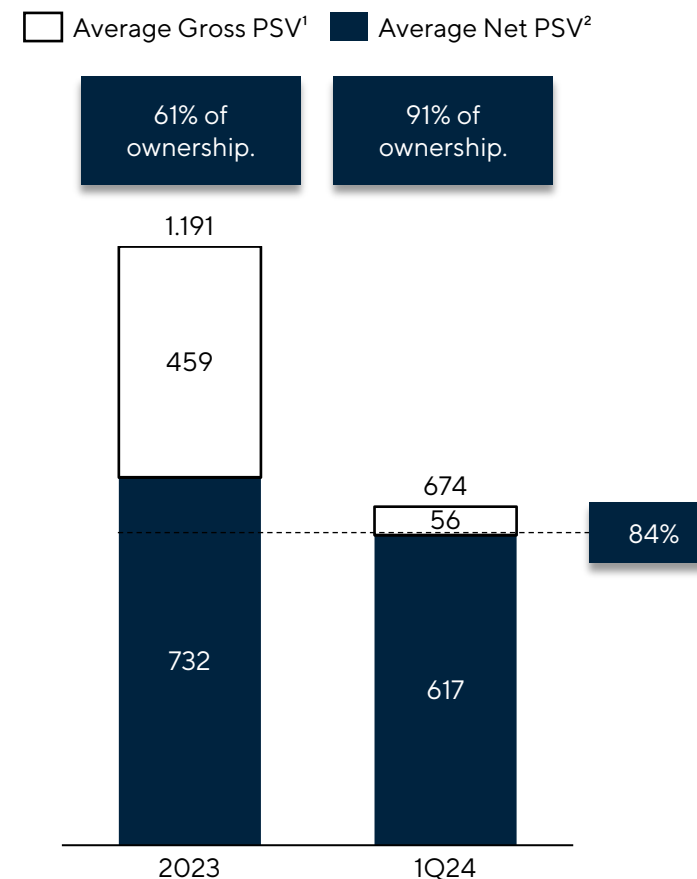
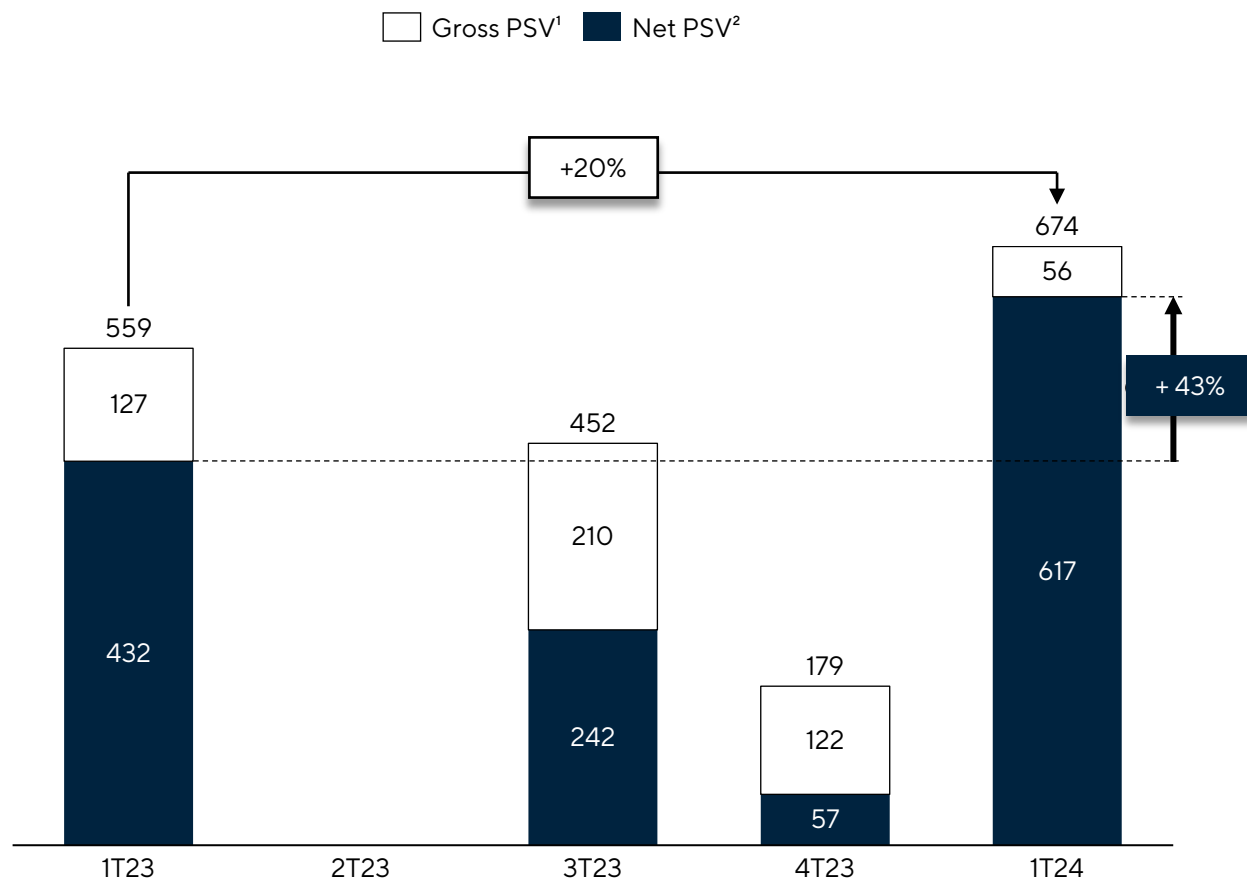
### Financial

- Growth when compared to 1Q2023.
- Gross Margin +33%.
  - Net Income +51%.
  - Net Margin<sup>1</sup> +90%.

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



Project	Business unit	PSV 100% <sup>1</sup> (R\$)	Melnick PSV <sup>2</sup> (R\$)	Usable area <sup>3</sup> (m <sup>2</sup> )	Unit <sup>3</sup>	Average Price of Unit (R\$)	Segment
High Garden Rio Branco	INC	241.158	226.689	18.750	130	1.744	Residential
Zayt	INC	432.447	390.472	19.078	34	11.484	Residential
<b>Total</b>		<b>673.605</b>	<b>617.161</b>	<b>37.828</b>	<b>164</b>	<b>3.763</b>	



(1) PSV of physical swap and sales commissions, gross. (2) PSV of physical swap and sales commissions, net. (3) PSV of swap, net.

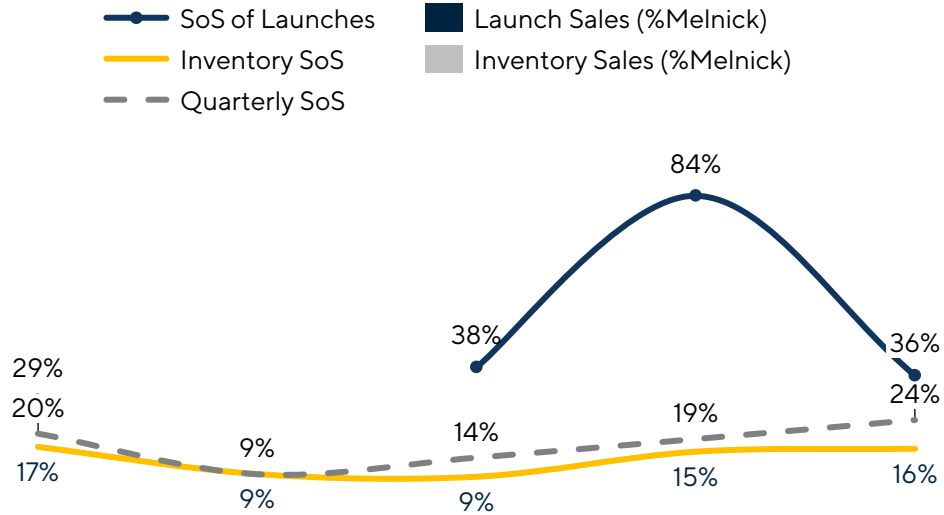


PSV 100%<sup>1</sup>: R\$ 432.4 M  
PSV Melnick<sup>2</sup>: R\$ 390.5 M  
Units<sup>3</sup>: 34

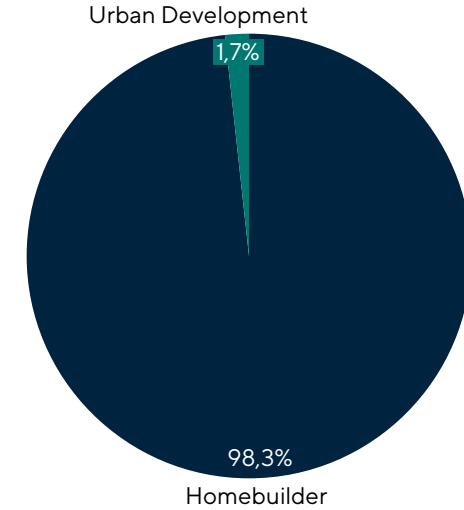


PSV 100%<sup>1</sup>: R\$ 241.2 M  
PSV Melnick<sup>2</sup>: R\$ 226.7 M  
Units<sup>3</sup>: 130

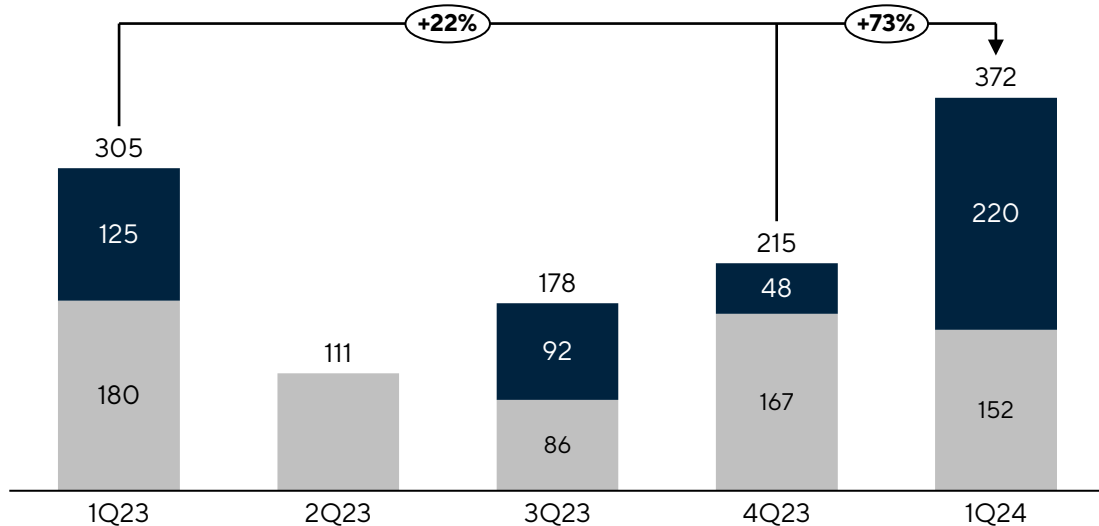
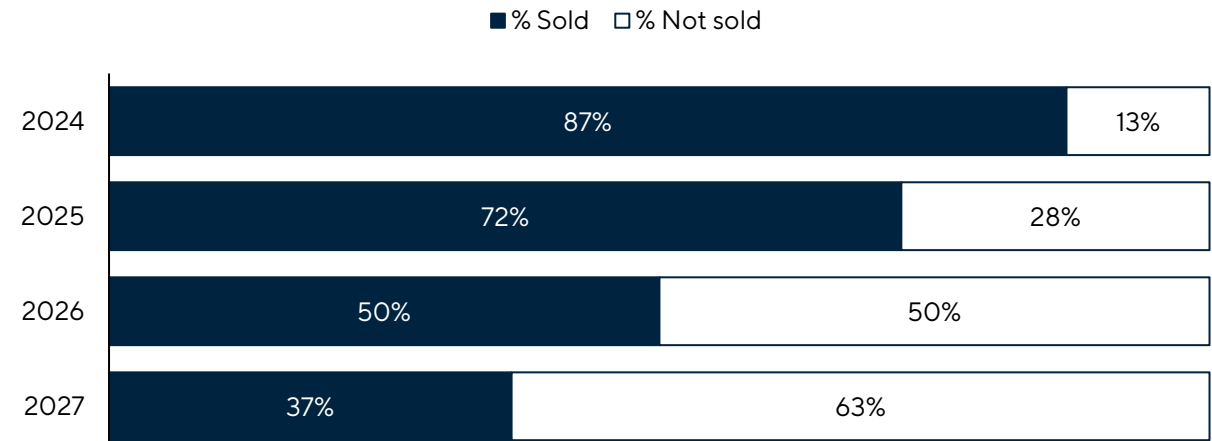
Breakdown by quarter:  
(% Melnick – R\$ million):



Breakdown of business units sold (% Melnick – R\$ million):



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







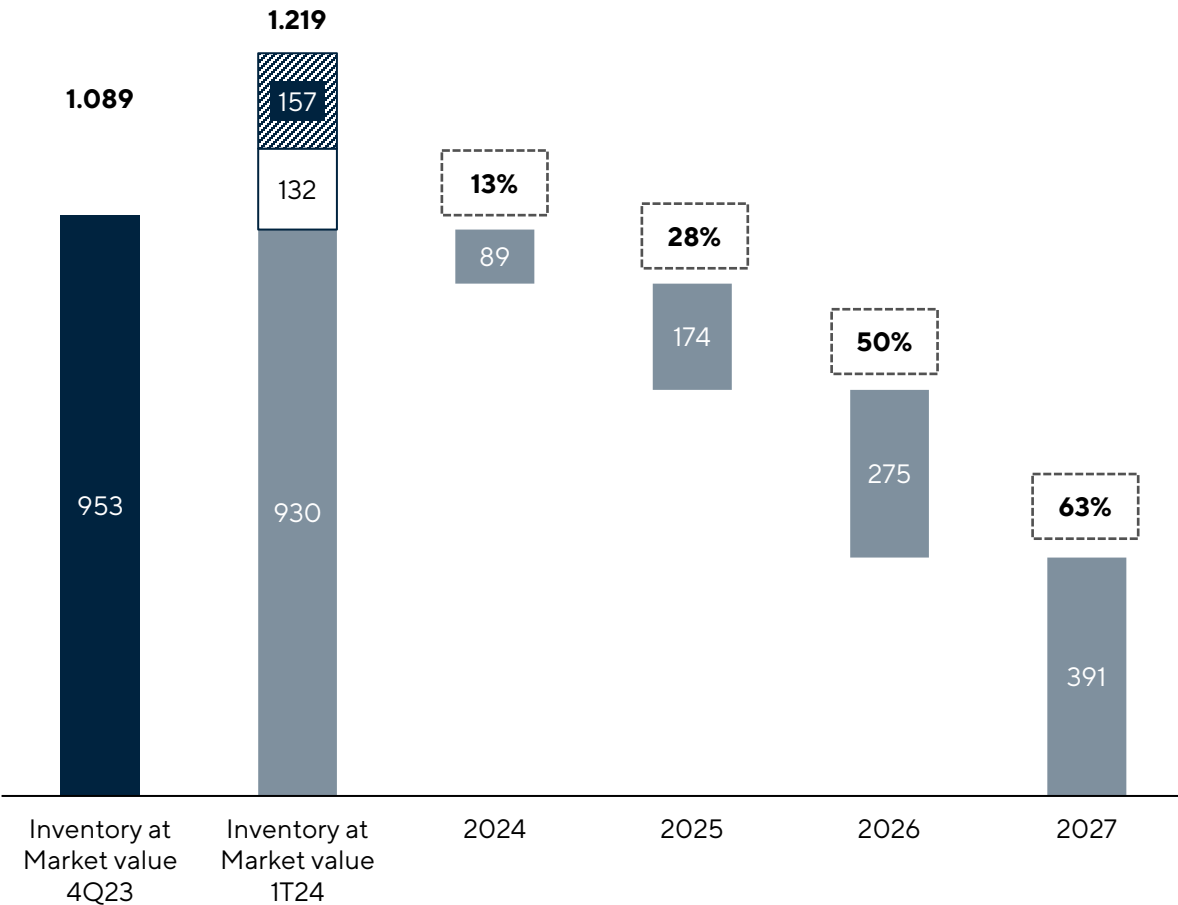
**Units**  
**183**  
**98% sold**

**Gross PSV**  
**R\$ 93.9 million**

**Net PSV**  
**R\$ 71.4 million**

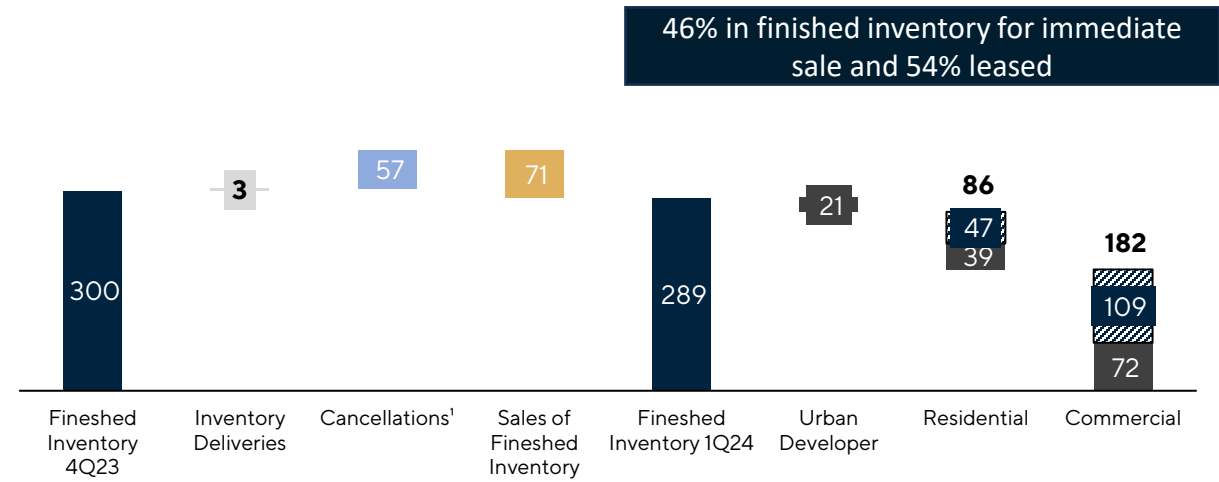
## Breakdown of inventory by year of completion

■ Inventory under Construction □ Finished Inventory - Sale ▨ Finished Inventory - Lease

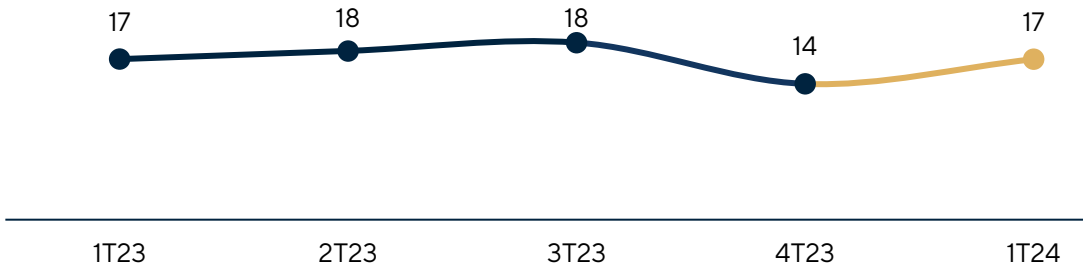


## Finished Inventory

■ Finished Inventory ▨ Finished Leased Inventory



## Inventory duration<sup>1</sup>



(1) (last inventory position / net sales LTM) x 12 months



Operating in **10 cities** in Rio Grande do Sul.

**R\$ 4.7 B** in total PSV

**R\$ 3.2 B** in potential PSV (% Melnick),

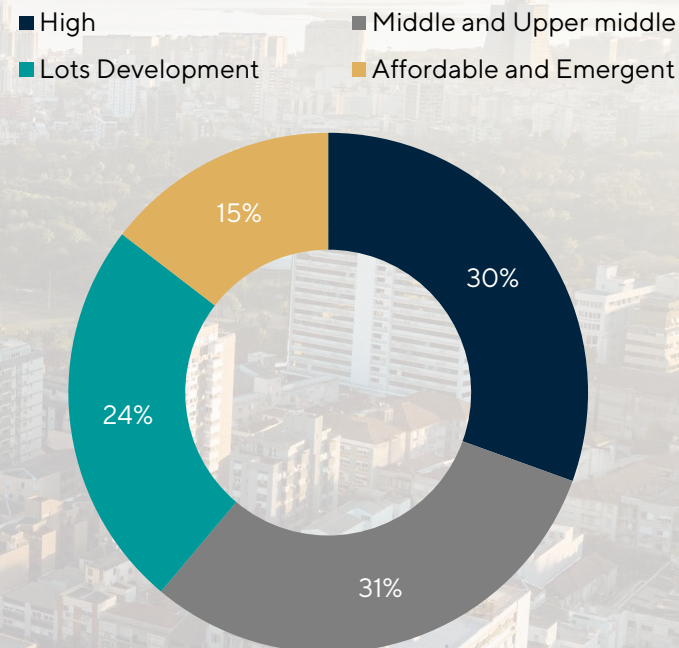
**19%** acquired in cash.

Distributed in **34** plots or phases.

with **28%** of Projects Approved with potential PSV

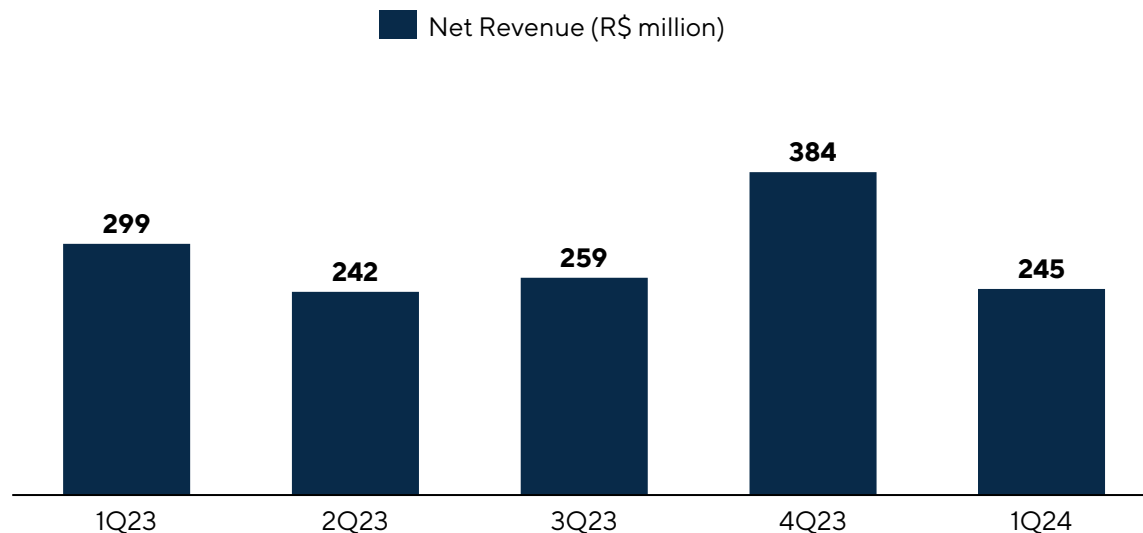
**R\$ 868 M** (% Melnick).

Landbank breakdown (%Melnick)

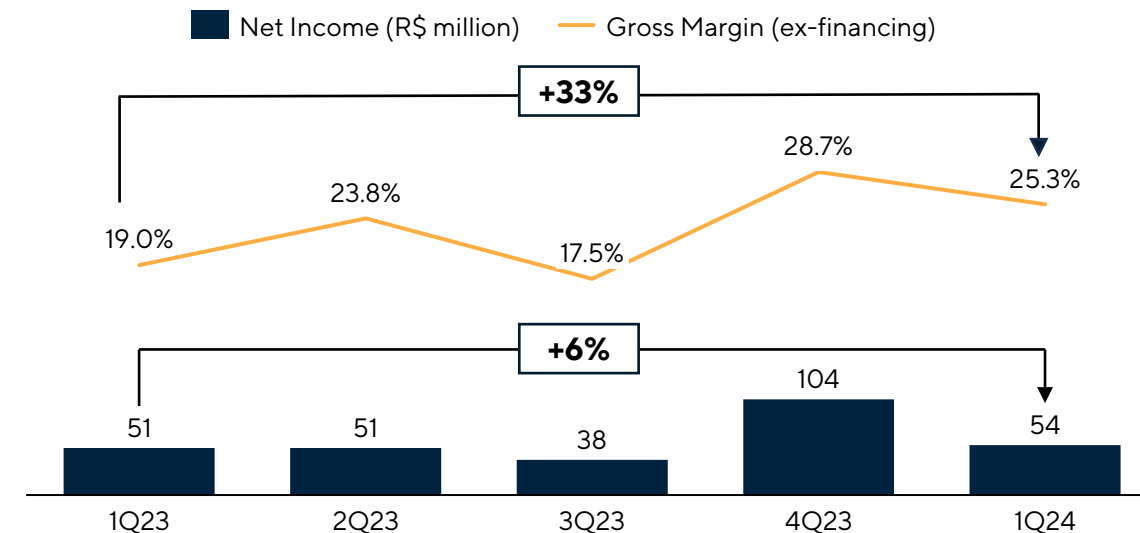




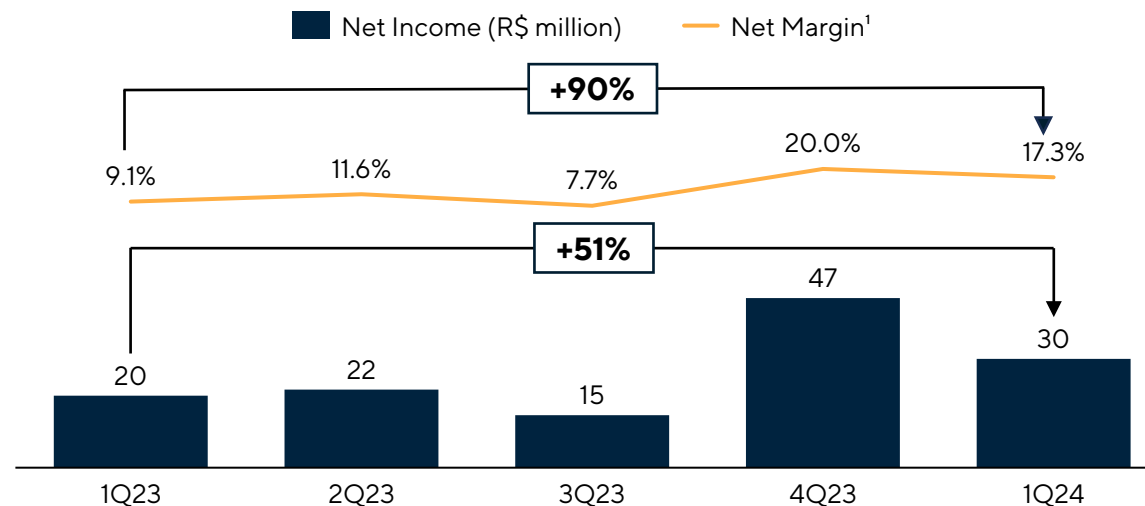
## Net revenue breakdown:



## Gross Income and Gross Margin Breakdown:



## Net Income Breakdown:



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

## Financial Structure

	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24
Production SFH	-185,0	-238,0	-268,2	-278,0	-285,8
Production CRI	-0,8	-0,6	-14,0	-7,3	-2,6
<b>Gross Debt</b>	<b>-185,8</b>	<b>-238,6</b>	<b>-282,2</b>	<b>-285,3</b>	<b>-288,5</b>
Cash	368,9	419,8	447,9	400,2	454,9
<b>Net Cash</b>	<b>183,1</b>	<b>181,2</b>	<b>165,7</b>	<b>115,0</b>	<b>166,4</b>
<b>Equity</b>	<b>1.228,4</b>	<b>1.195,3</b>	<b>1.171,9</b>	<b>1.205,2</b>	<b>1.236,7</b>
<b>Net Cash / Equity</b>	<b>14,9%</b>	<b>15,2%</b>	<b>14,1%</b>	<b>9,5%</b>	<b>13,5%</b>

➤ Solid cash position of **R\$ 454.9 million**.

➤ **Zero** corporate debt.

## Cash Generation

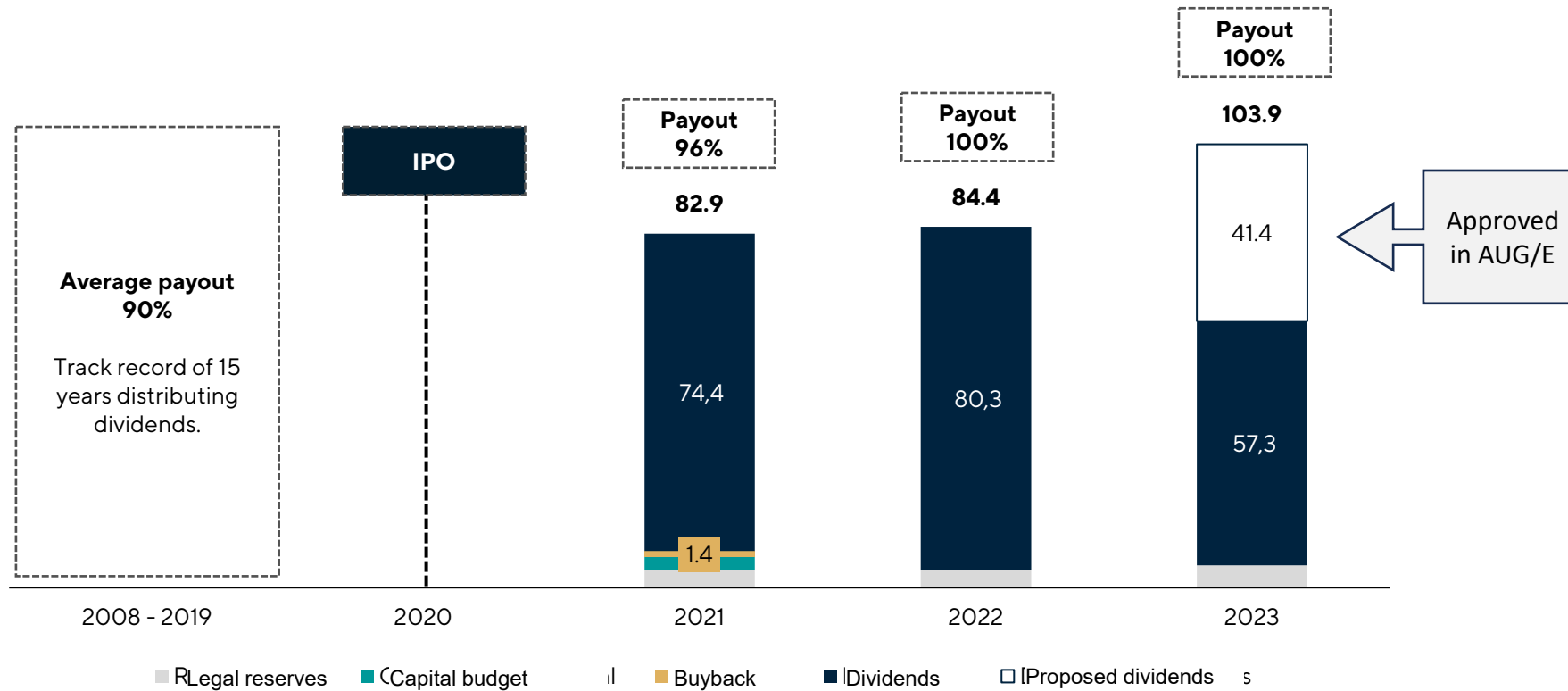
	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24
Initial Net Debt	187,7	183,1	181,2	165,7	115,0
Final Net Debt	183,1	181,2	165,7	115,0	166,4
<b>Net Debt Variation</b>	<b>-4,6</b>	<b>-1,9</b>	<b>-15,5</b>	<b>-50,7</b>	<b>51,5</b>
Dividends and contributions	11,0	23,0	33,3	57,3	-
Stock buyback	-	-	-	-	-
<b>Cash Generation  (Cash burn)</b>	<b>6,4</b>	<b>21,1</b>	<b>17,8</b>	<b>6,5</b>	<b>51,5</b>

## Operating Cash Generation

❖ **R\$ 51.5 million** in the quarter.

## Allocation of the earnings

Dividends approved between 2021 and 2023 account for 21% of the equity







## INSTRUCTIONS FOR THE FAQ

- To ask a question, please click the **#Raise hand#** icon or enter your question and send it via **#Q&A#** icon on the bottom of your screen.
- Because of the dynamics, we will announce your names and ask you to make your questions.
- At this time, a request to turn your microphone on will appear on the screen.



**THANK  
YOU!**

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

**IR CONTACTS**

CFO AND IR OFFICER

Juliano Melnick

CAO AND IR OFFICER

Joelson Boeira

IR SPECIALIST

Anderson Stefani



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

**melnick**