

Apresentação de Resultados – 4T22

29 de março de 2023

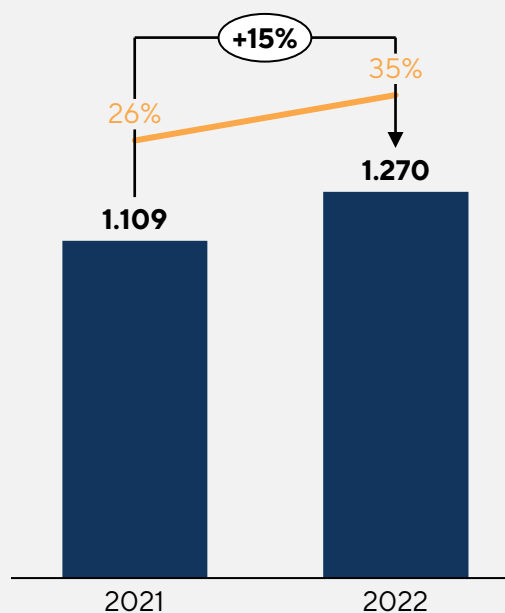




Lançamentos¹

Aumento no volume de lançamentos com boa VSO de lançamento.

■ Lançamentos — VSO %Melnick

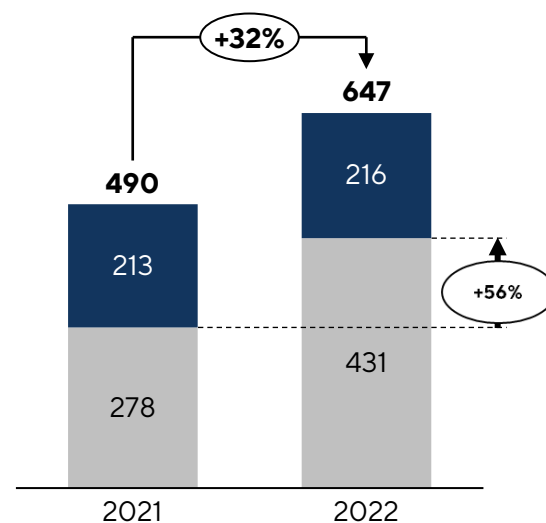


Vendas líquidas²

Crescimento de 32% no ano em volume de vendas líquidas.

Destacando o aumento das vendas de remanescentes em 56%.

■ Lançamentos ■ Estoque



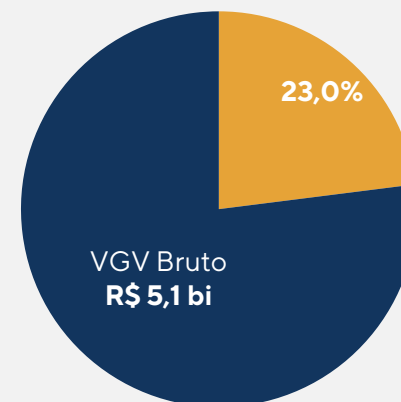
Land bank robusto

R\$ 5,1 bi VGV bruto

R\$ 3,7 bi VGV % Melnick

R\$1 bi de VGV aprovado, representando 28% do land bank.

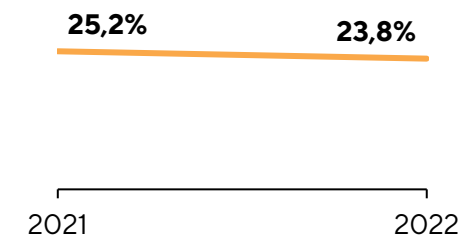
■ Aquisições em 2022 ■ Land bank



Margem Bruta

Sustentação da margem bruta, mesmo com cenário inflacionário.

— Margem Bruta (ex-financiamento)

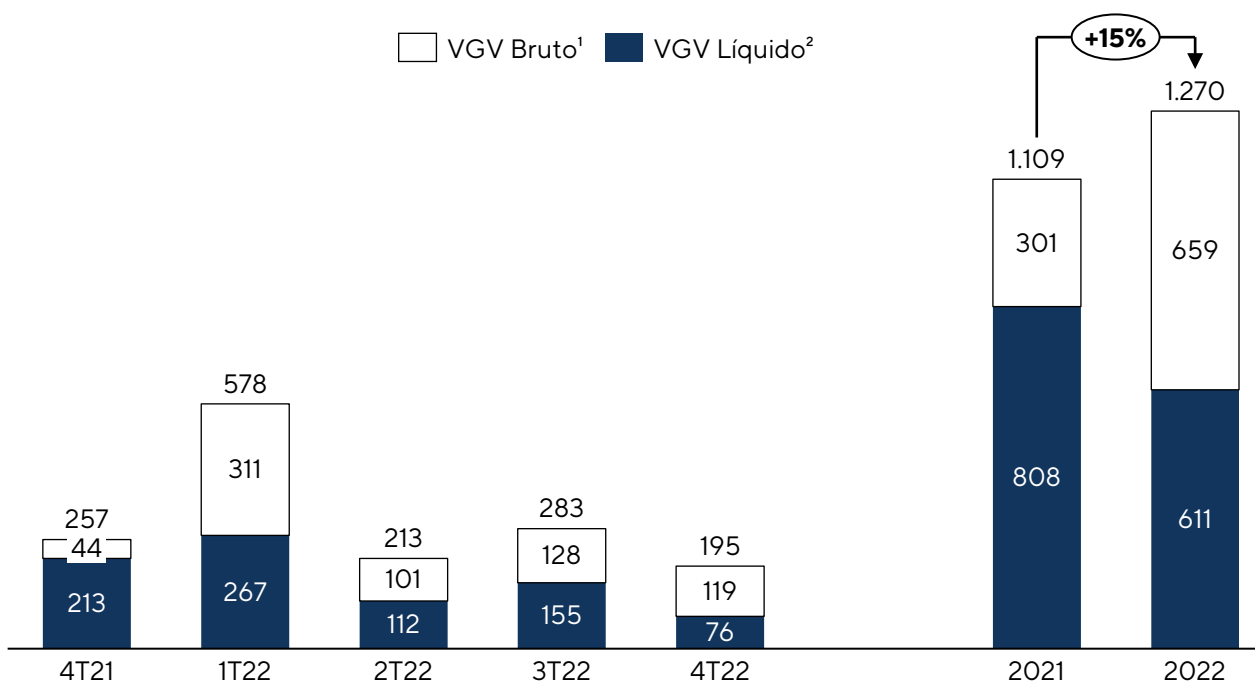


(1) VGV bruto de permutas físicas e participação de minoritários.

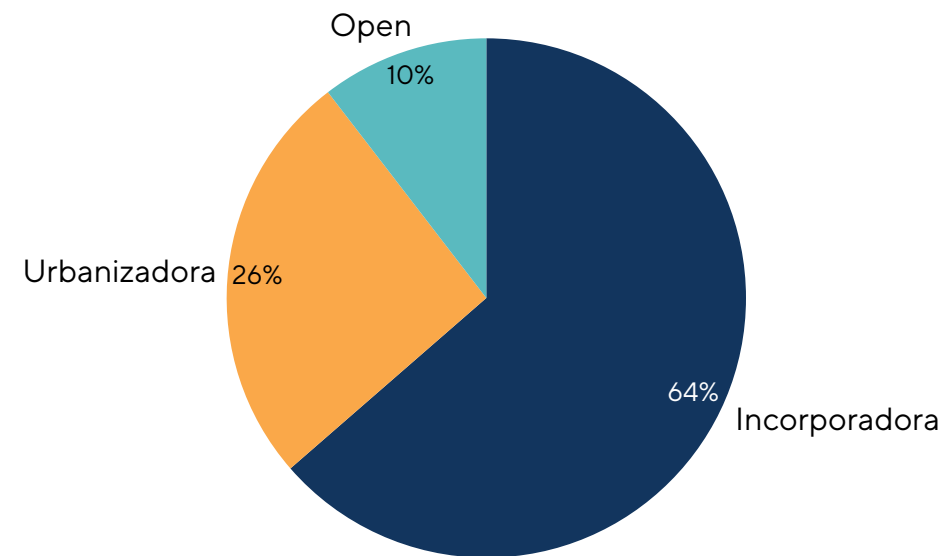
(2) VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ¹ (R\$ mil)	VGV Melnick ² (R\$ mil)	Área Útil ³ (m ²)	Unid. ³	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
4T22		195.396	76.353	120.904	670	283	
Grand Park Moinhos - Fase 1	INC	62.258	50.087	7.450	112	447	Residencial
Arbo Village Park	LOT	45.125	13.989	83.411	430	120	Urbanizadora
The Garden - Fase 2	LOT	88.012	12.278	30.043	128	688	Urbanizadora
Total 2022		1.270.167	611.386	321.994	1.884	594	

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



— Composição por unidade de negócio dos lançamentos 2022 (VGV Total - R\$ milhão): —



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



GRAND PARK

MOINHOS

VG¹ R\$ 62 milhões
68 % vendido



THE GARDEN

ECOSISTEMA URBANO

Fase 2
VG¹ Bruto R\$ 88 mil
65 % vendido



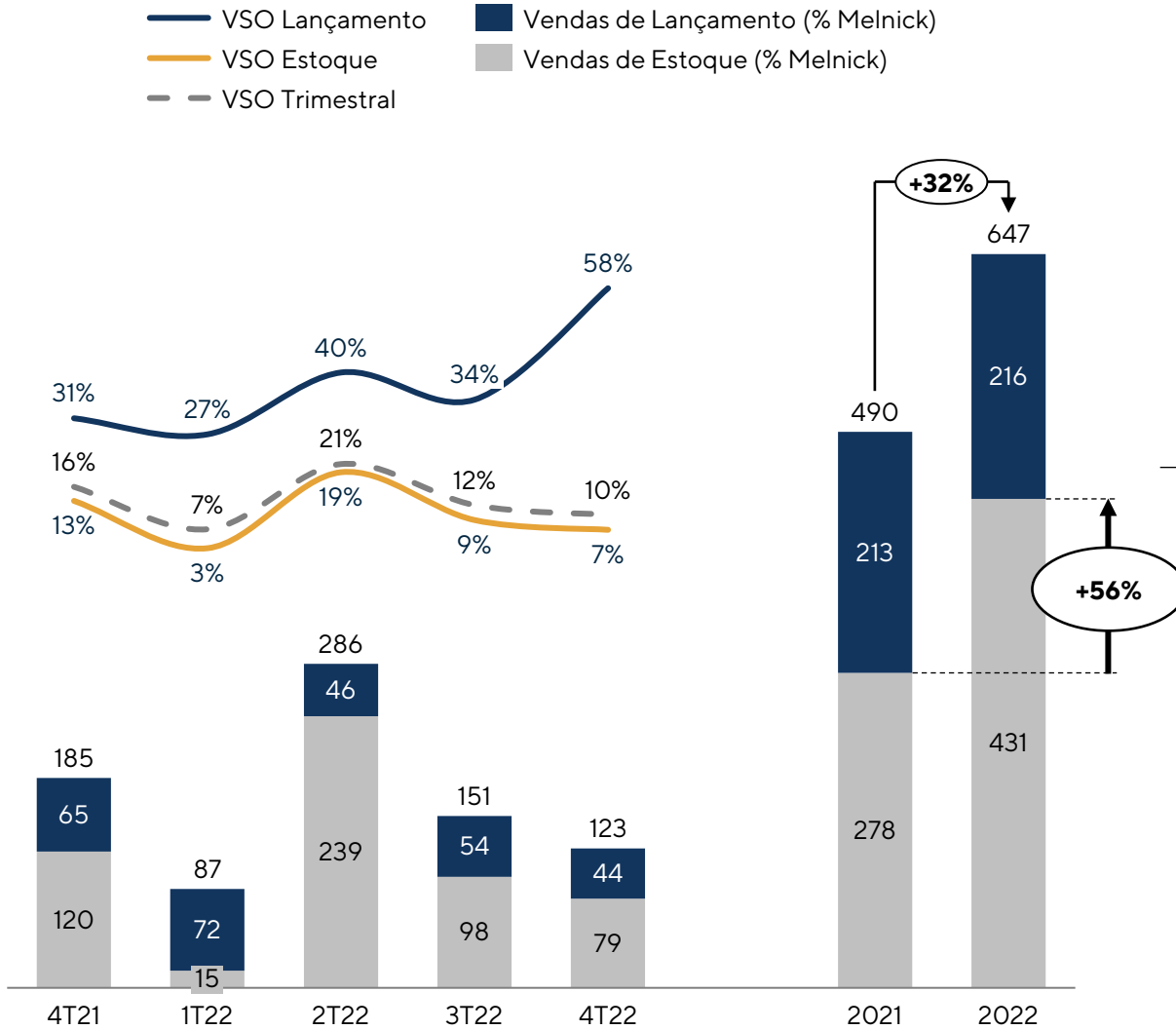
arbo

VILLAGE PARK

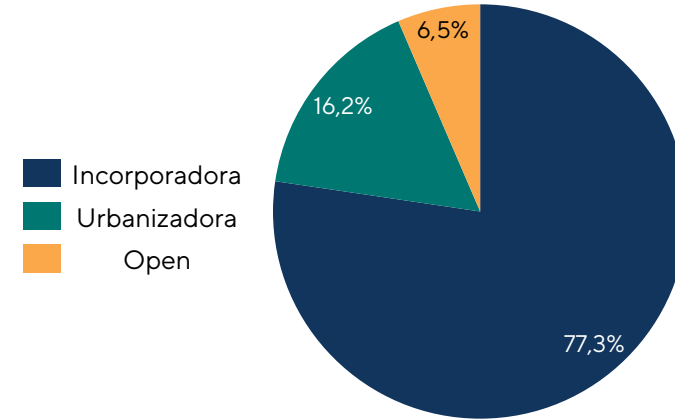
VG¹ Bruto R\$ 45 mil/
13 % vendido

(1) VG¹ bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

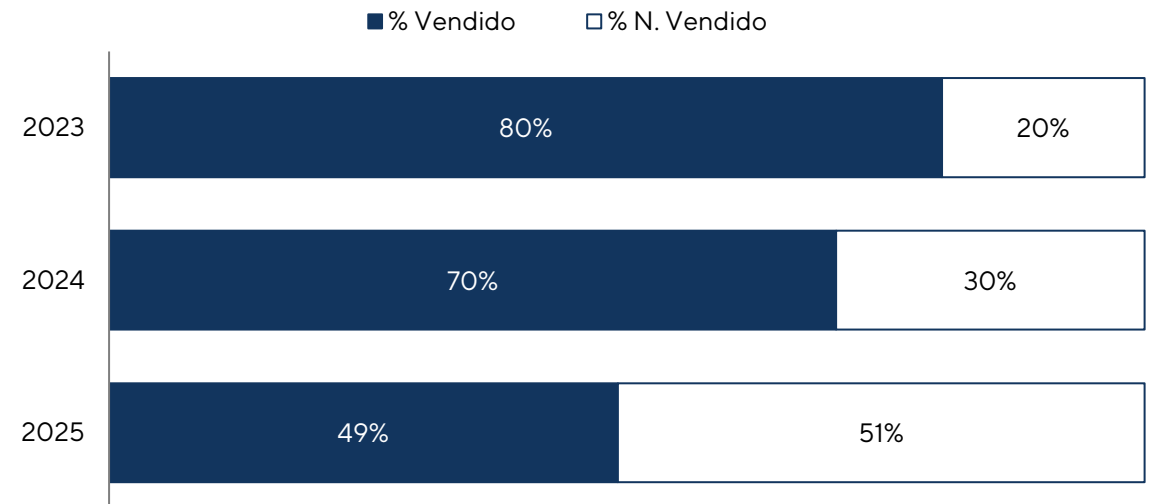
Abertura por trimestre (% Melnick – R\$ milhão):



Composição por unidade de negócio das vendas 2022 (% Melnick – R\$ milhão):



% Vendido pelo Ano de Entrega (% Melnick):



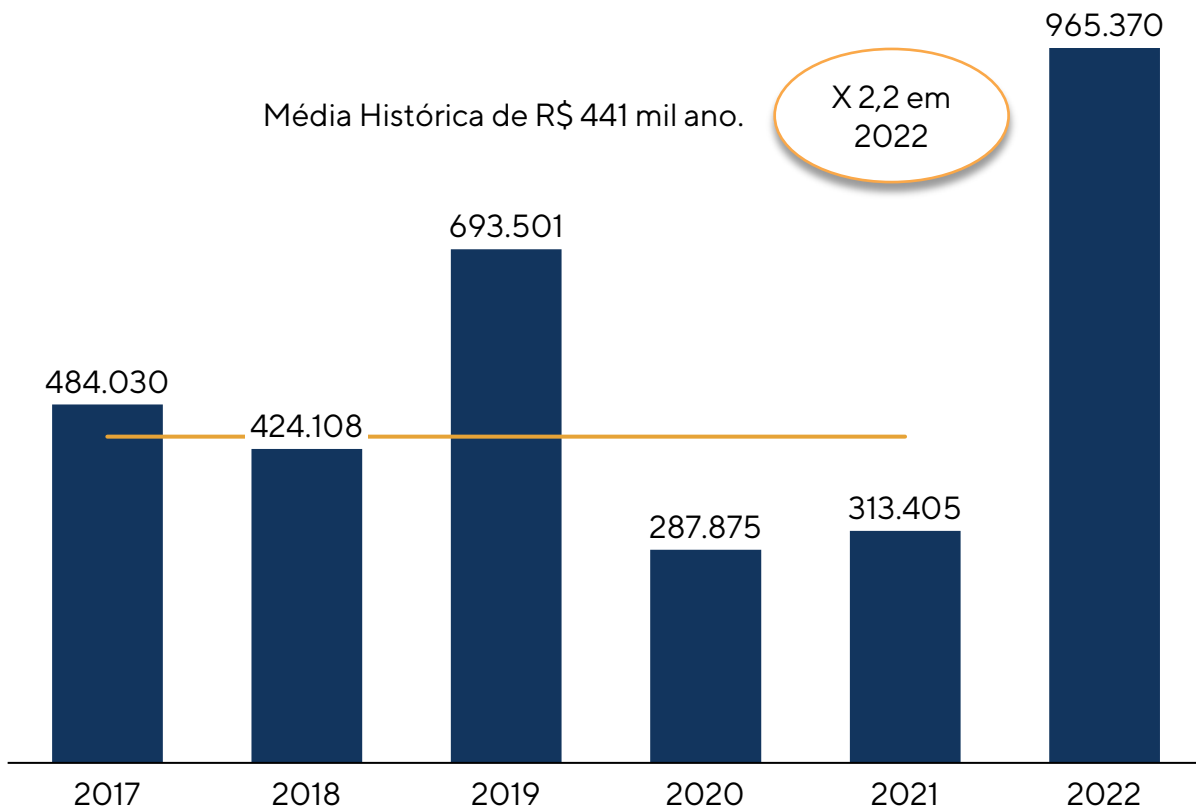
Evolução VGV Entregue (R\$ mil):

Entregas no ano totalizam **1 bi em VGV¹**, maior volume de entregas da história da companhia.

■ VGV Bruto¹ — Média Histórica VGV Entregue

Média Histórica de R\$ 441 mil ano.

X 2,2 em 2022



Obras em Andamento



20 Canteiros Ativos



45 Torres

+ **3600** Unidades/Loteamentos



340 mil m²
em construção



R\$ 2 bi em VGV



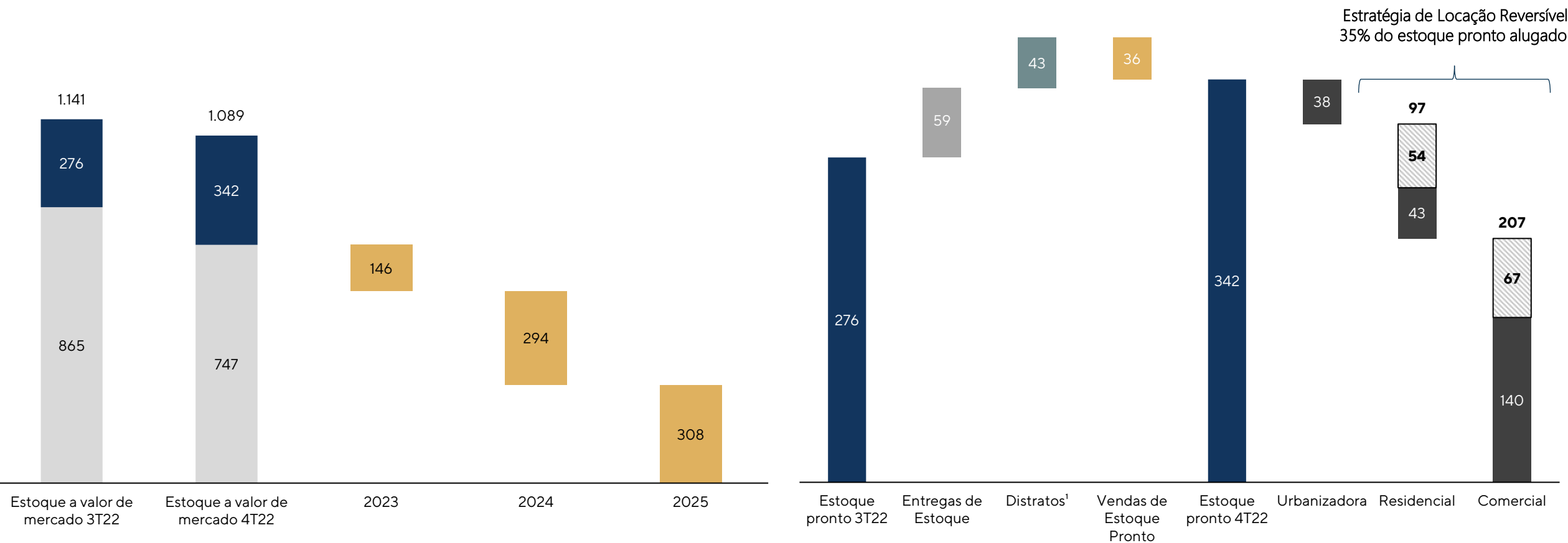
(1) VG V bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

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

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

■ VGV das unidades em construção % Melnick ■ VGV das unidades concluídas % Melnick

■ Estoque Pronto □ Estoque Pronto Alugado



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



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

R\$ 5,1 bi de VGV total

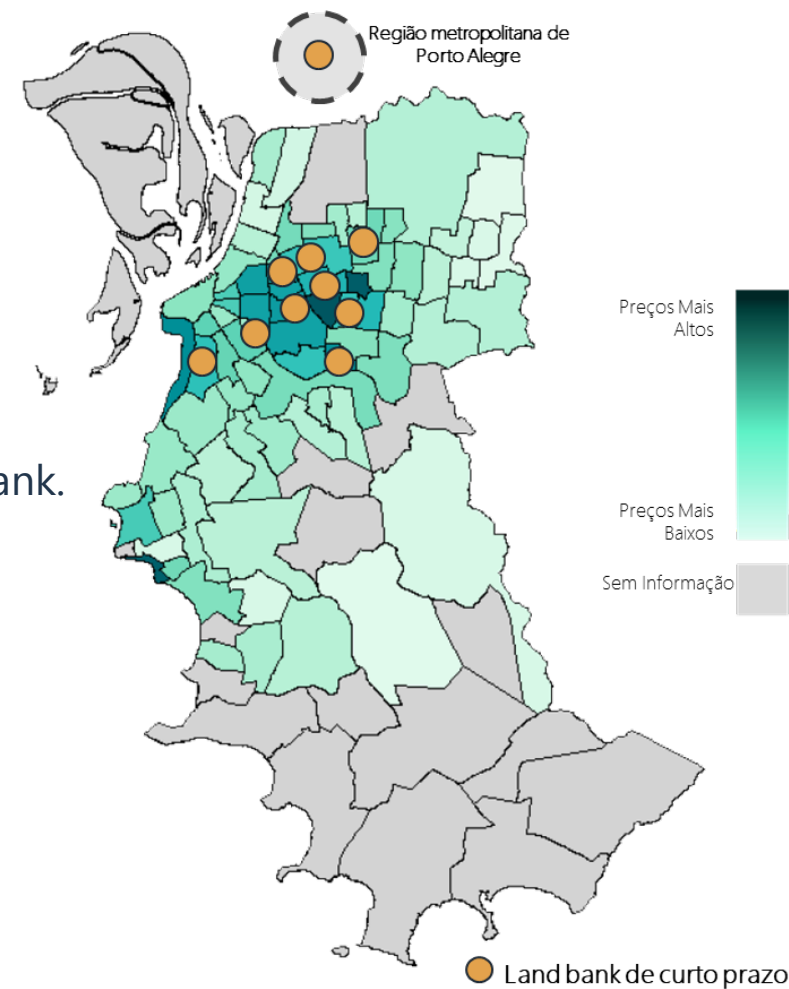
R\$ 3,7 bi de VGV potencial (% Melnick),

30 terrenos ou fases.

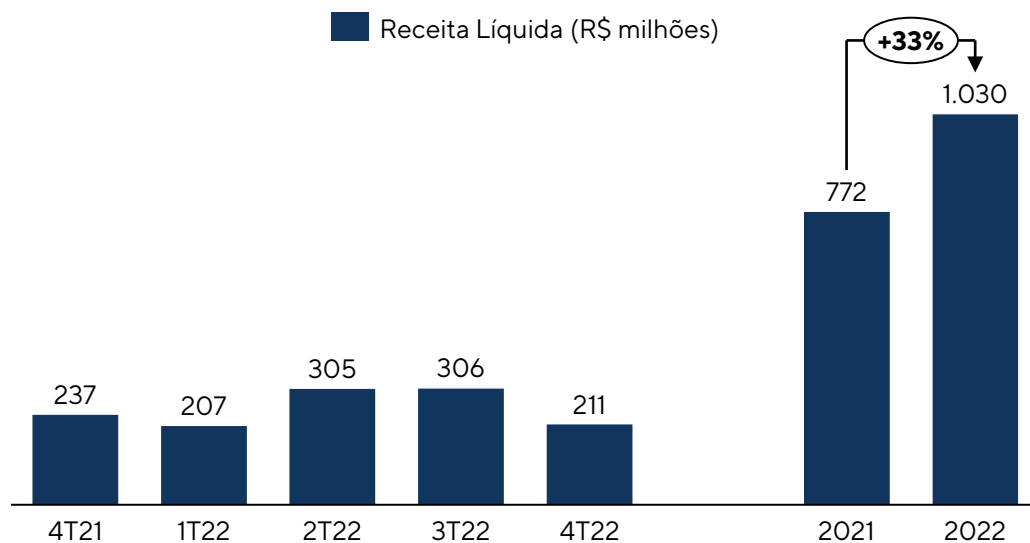
R\$ 1 bi de projetos já aprovados, correspondente a **28%** do land bank.

R\$ 822 milhões de VGV potencial, adquirido em 2022 (%Melnick)

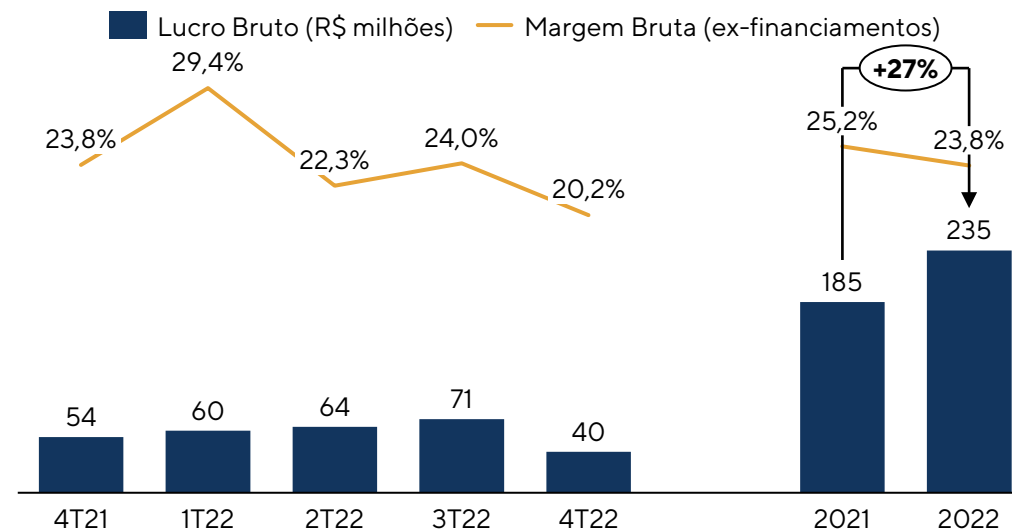
Landbank Melnick em Porto Alegre



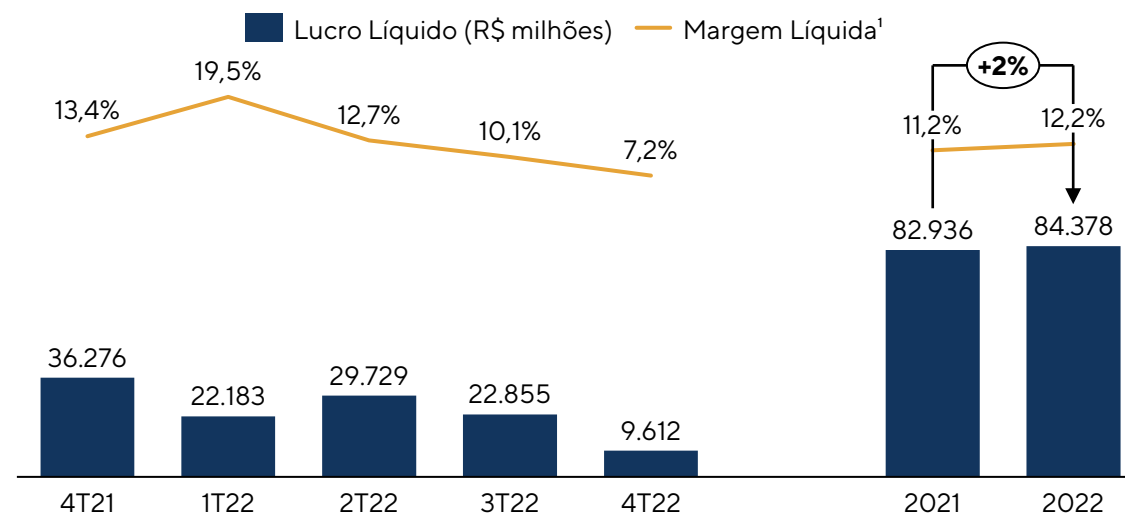
Evolução da Receita Líquida:



Evolução do Lucro Bruto e Margem Bruta:



Evolução do Lucro Líquido:



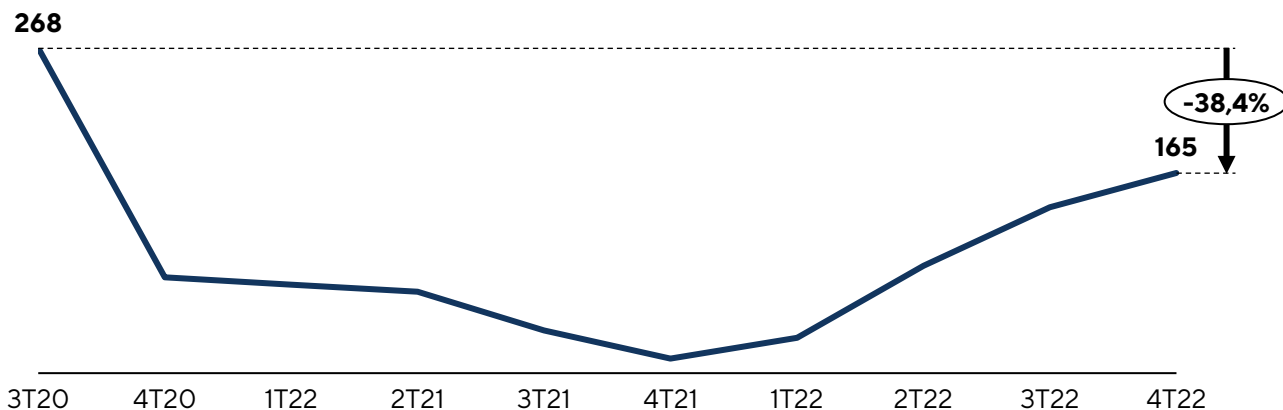
¹ Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

Estrutura de Capital e Geração de Caixa

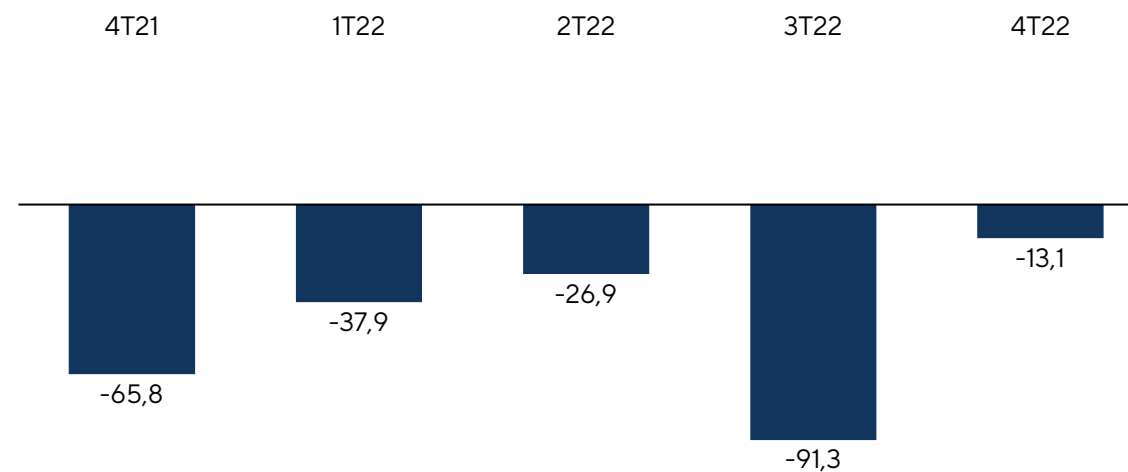
	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22
Dívida Líquida Inicial	-510,0	-388,3	-350,4	-299,1	-200,8
Dívida Líquida Final	-388,3	-350,4	-299,1	-200,8	-187,7
Varição da dívida líquida	121,8	37,9	51,3	98,3	13,1
Dividendos e aportes	-56	-	-24,4	-7	-
Recompra de ações	-	-	-	-	-
Cash burn	65,8	37,9	26,9	91,3	13,1

	dez-22	(R\$ milhões)
Produção SFH	-163,7	99%
Produção CRI	-1,3	1%
Dívida Bruta	-165,0	100%
Caixa	352,7	
Caixa Líquido	187,7	
Patrimônio Líquido	1.206,1	
Dívida Líquida / PL	15,6%	

Endividamento



Cash burn





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.



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.