

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.

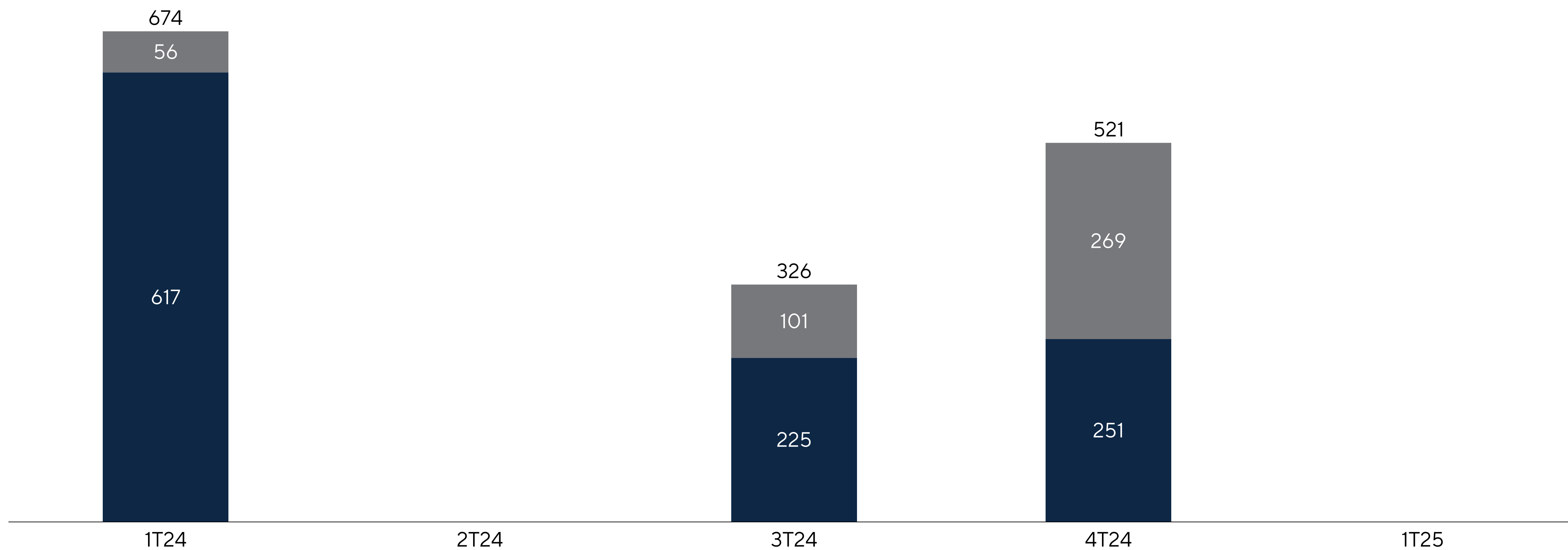
22,5%

De rendimento.

Lançamentos

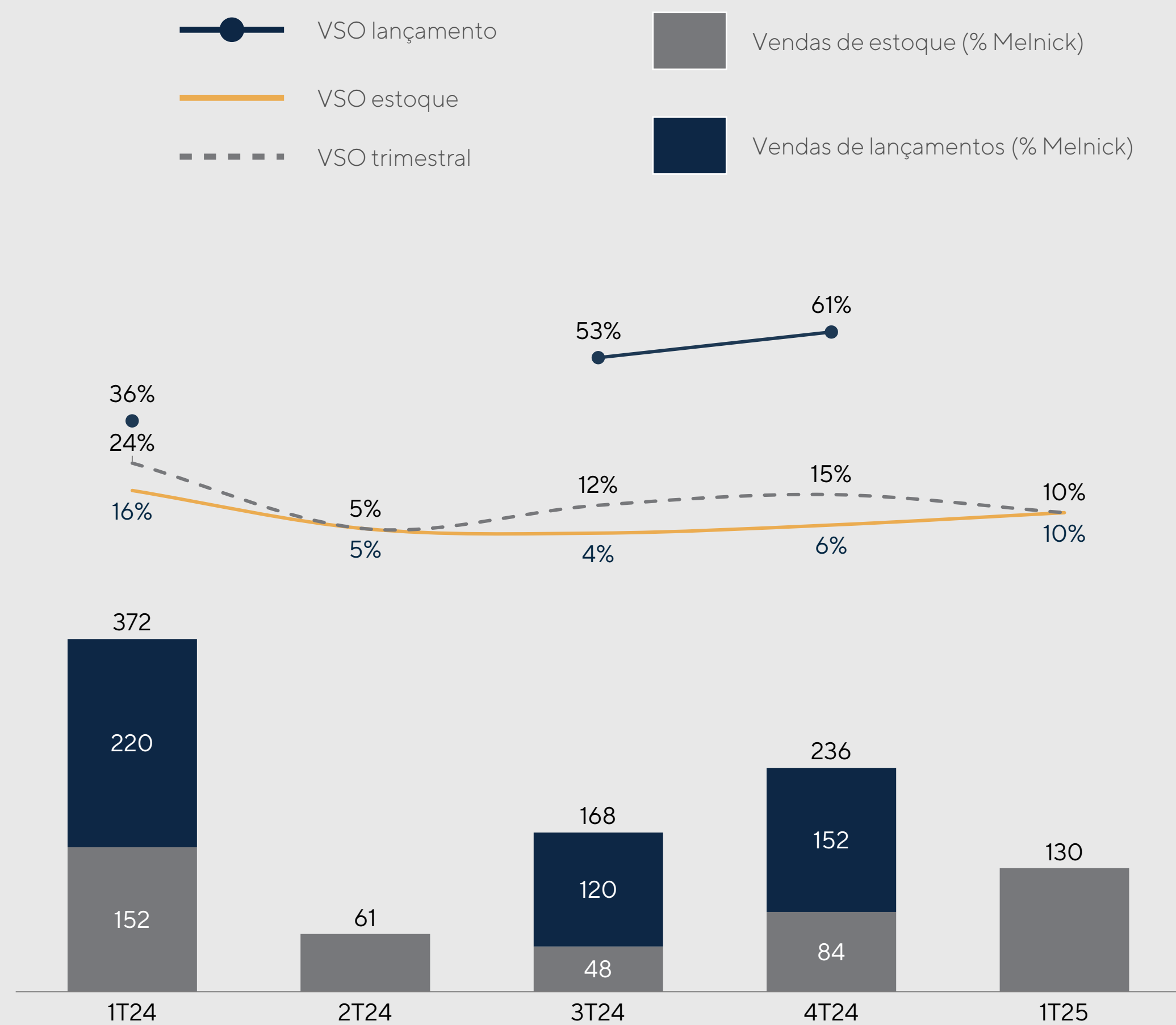
Não houve lançamentos no 1º trimestre de 2025.

■ VGV bruto¹ ■ VGV líquido²

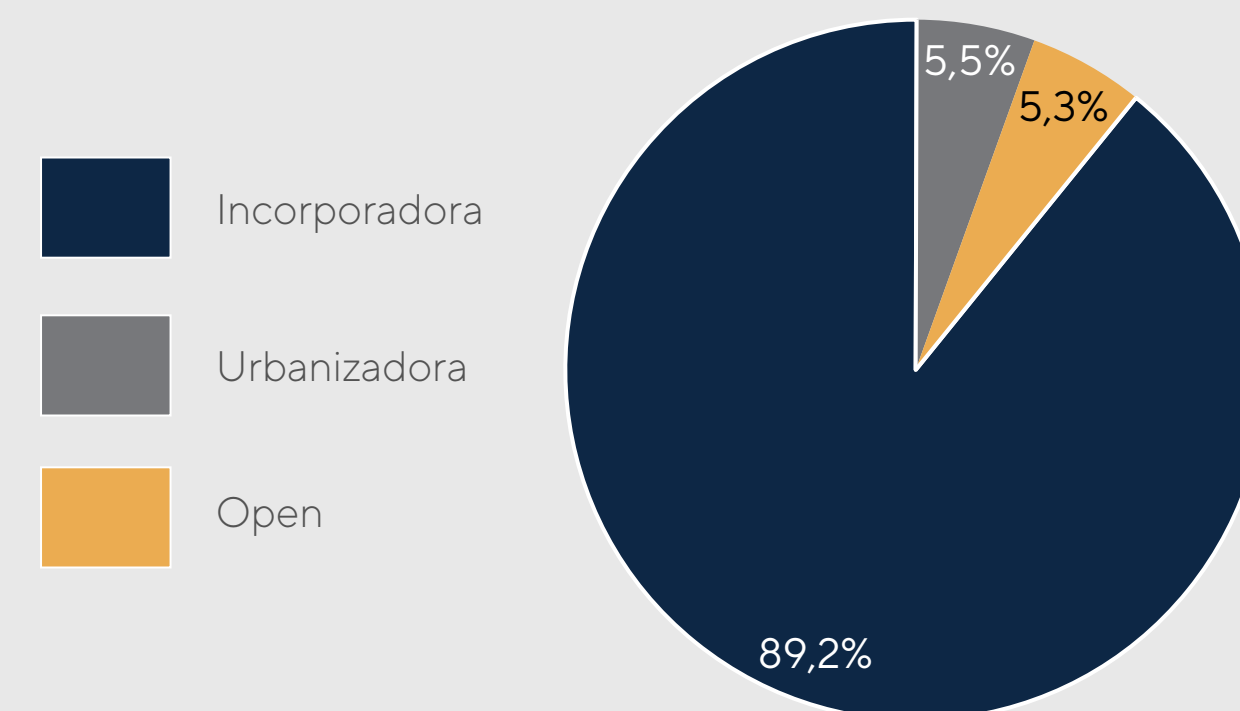


Vendas Líquidas

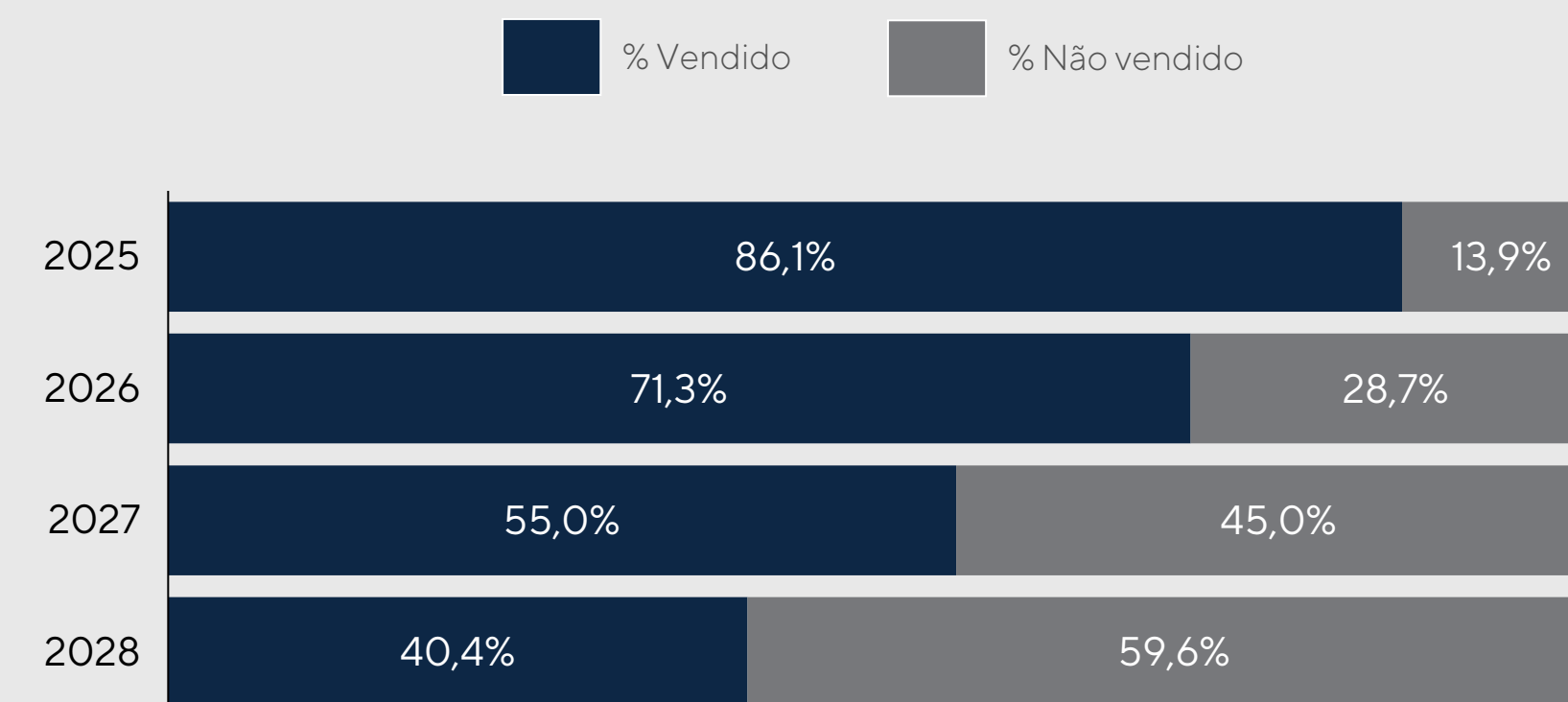
Abertura por trimestre
(% Melnick – R\$ milhão):



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

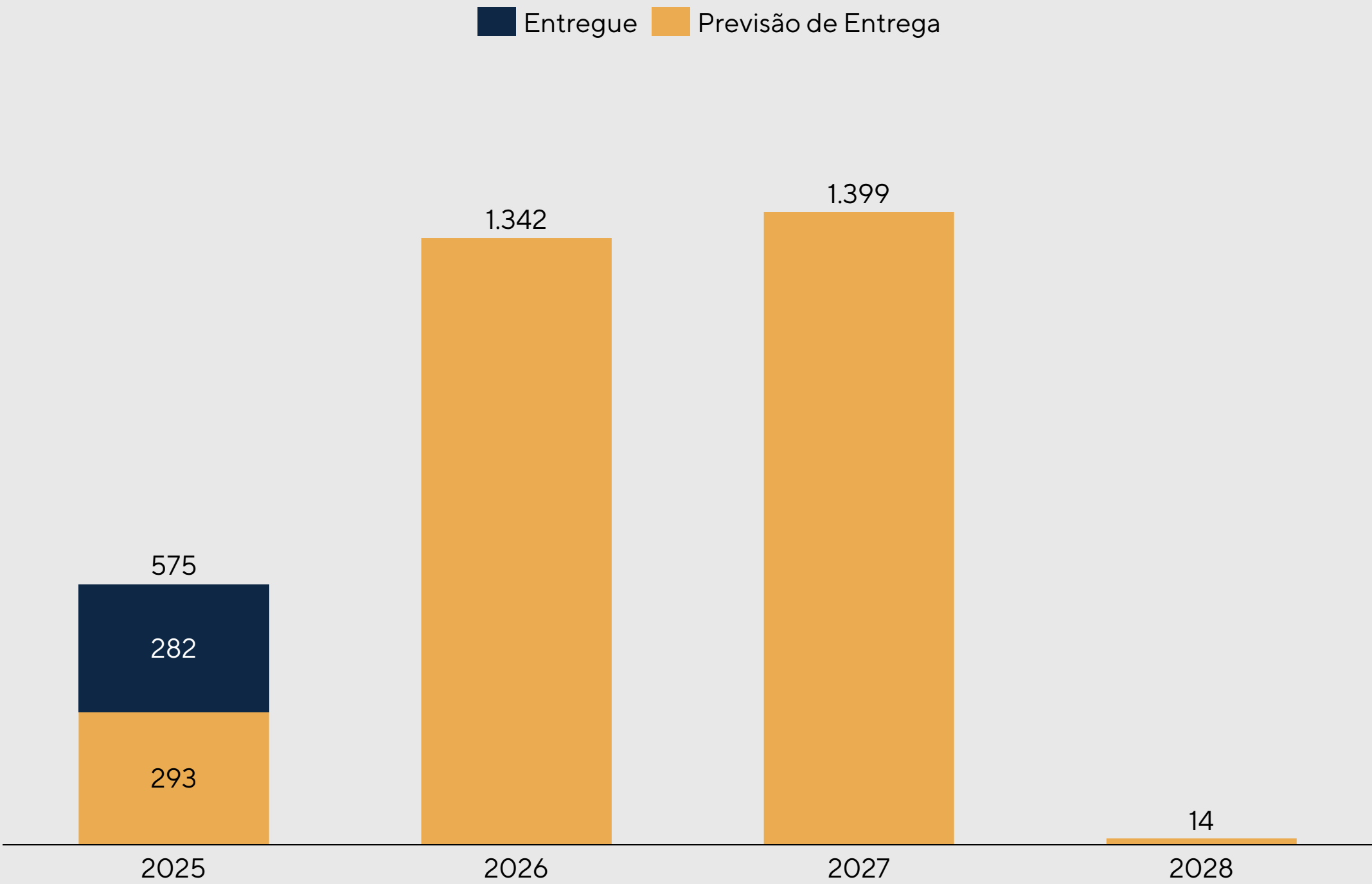


% Vendido pelo Ano de Entrega (% Melnick):



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^V¹ % MELNICK – R\$ 117 MI
93% Vendido

SEEN BOA VISTA



VG^V¹ % MELNICK – R\$ 98 MI
97% Vendido

OPEN CANOAS – F3



VG^V¹ % MELNICK – R\$ 27 MI
98% Vendido

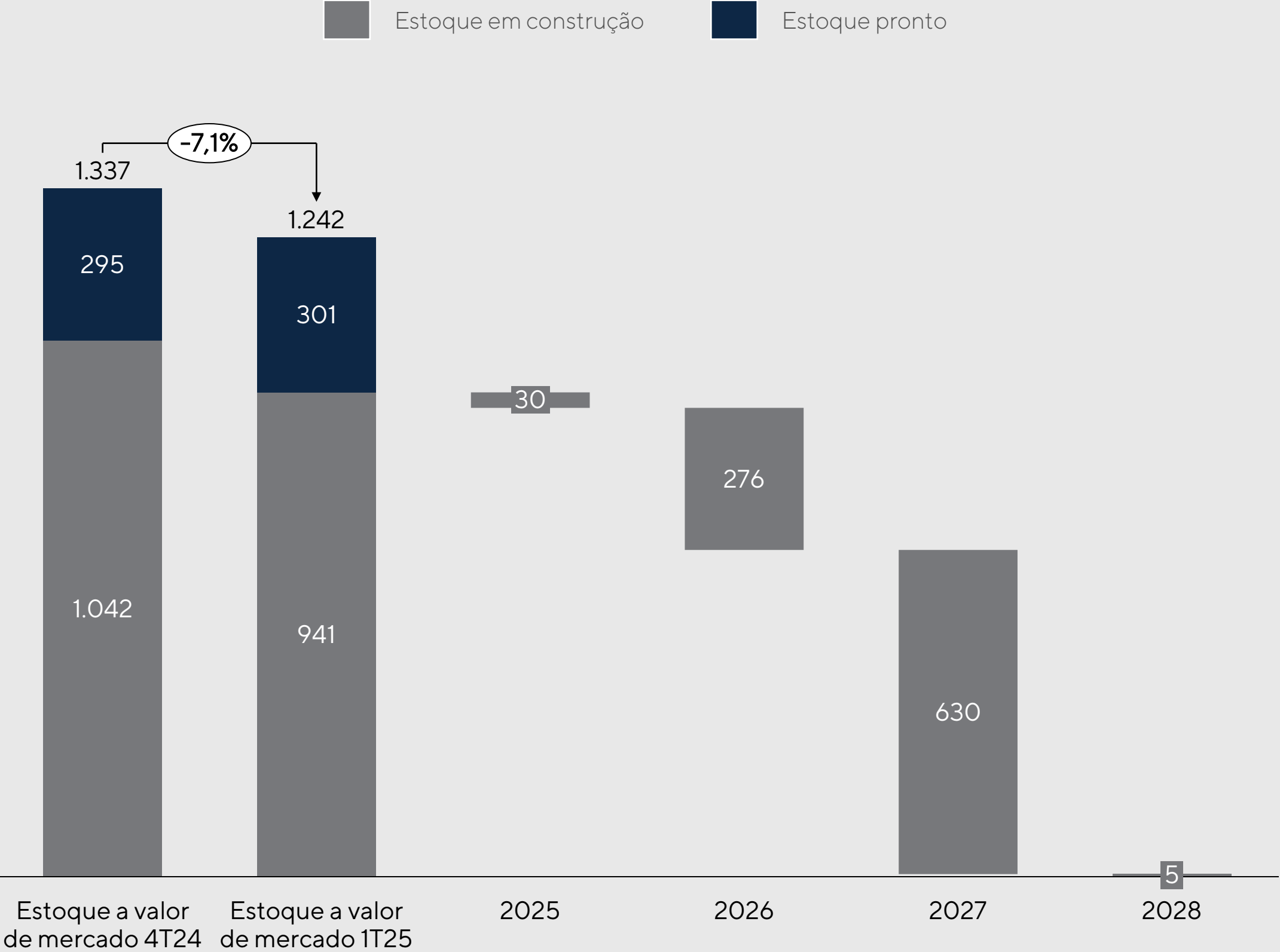
OPEN PROTÁSIO



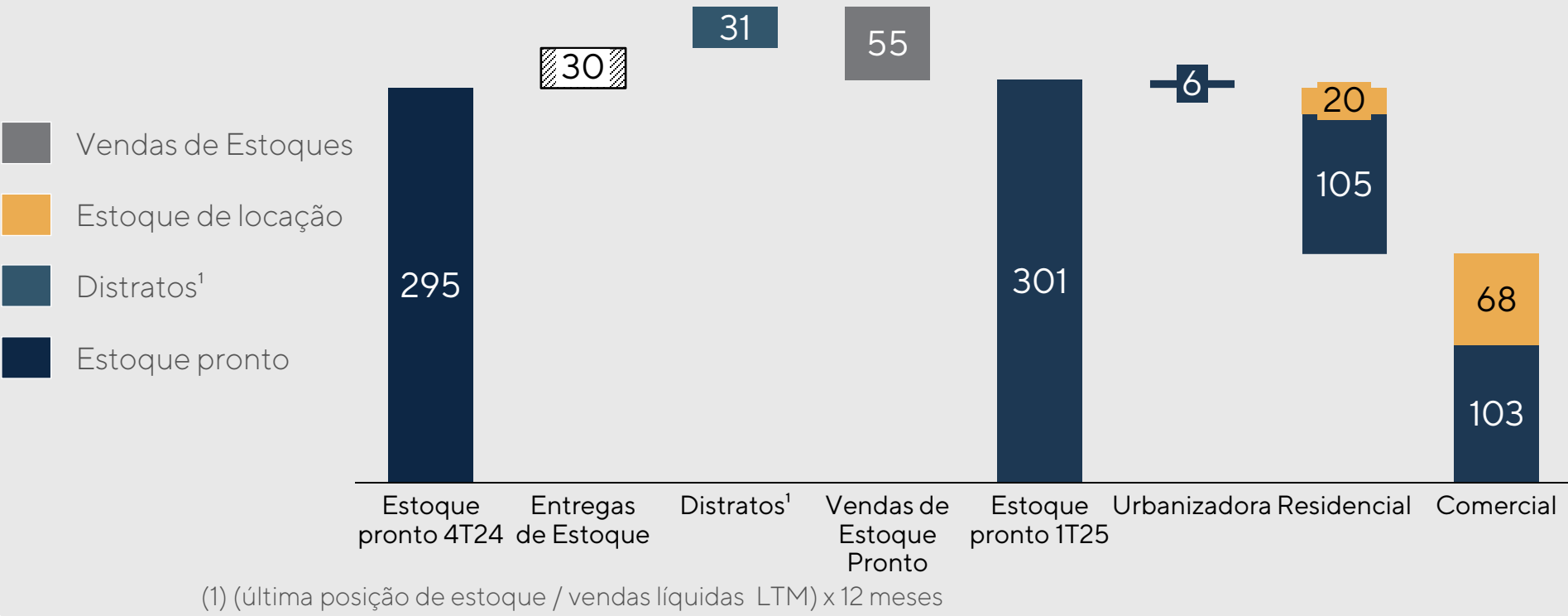
VG^V¹ % MELNICK – R\$ 40 MI
92% Vendido

Estoque 1T2025

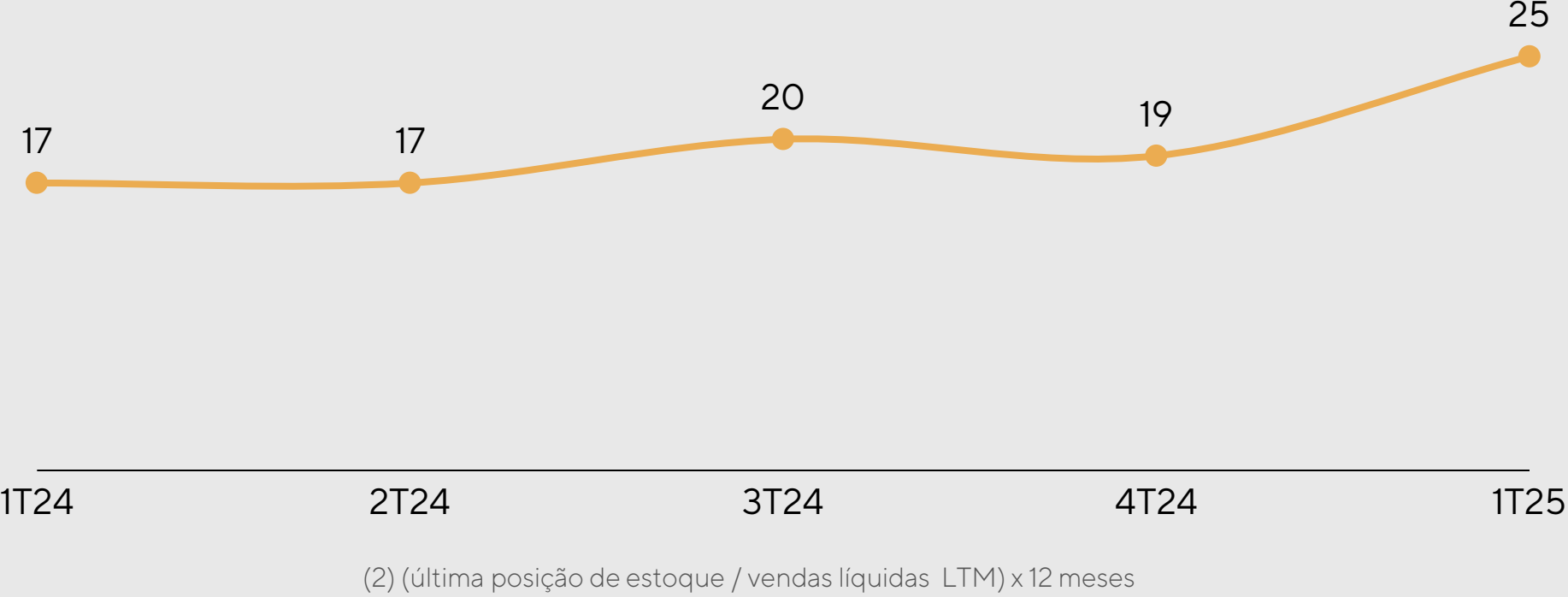
Evolução 4T2024 para 1T2025 e Abertura por ano de conclusão
(% Melnick – R\$ milhão):



Estoque pronto



Duration do estoque²

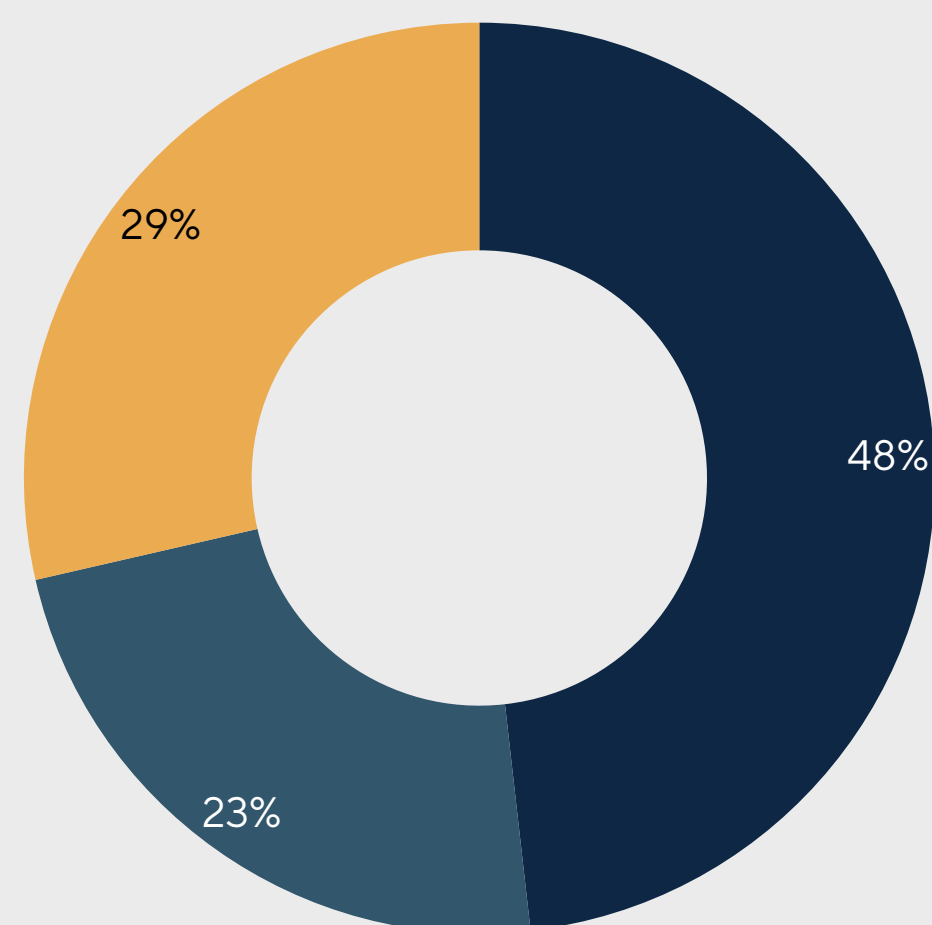


Landbank 1T2025

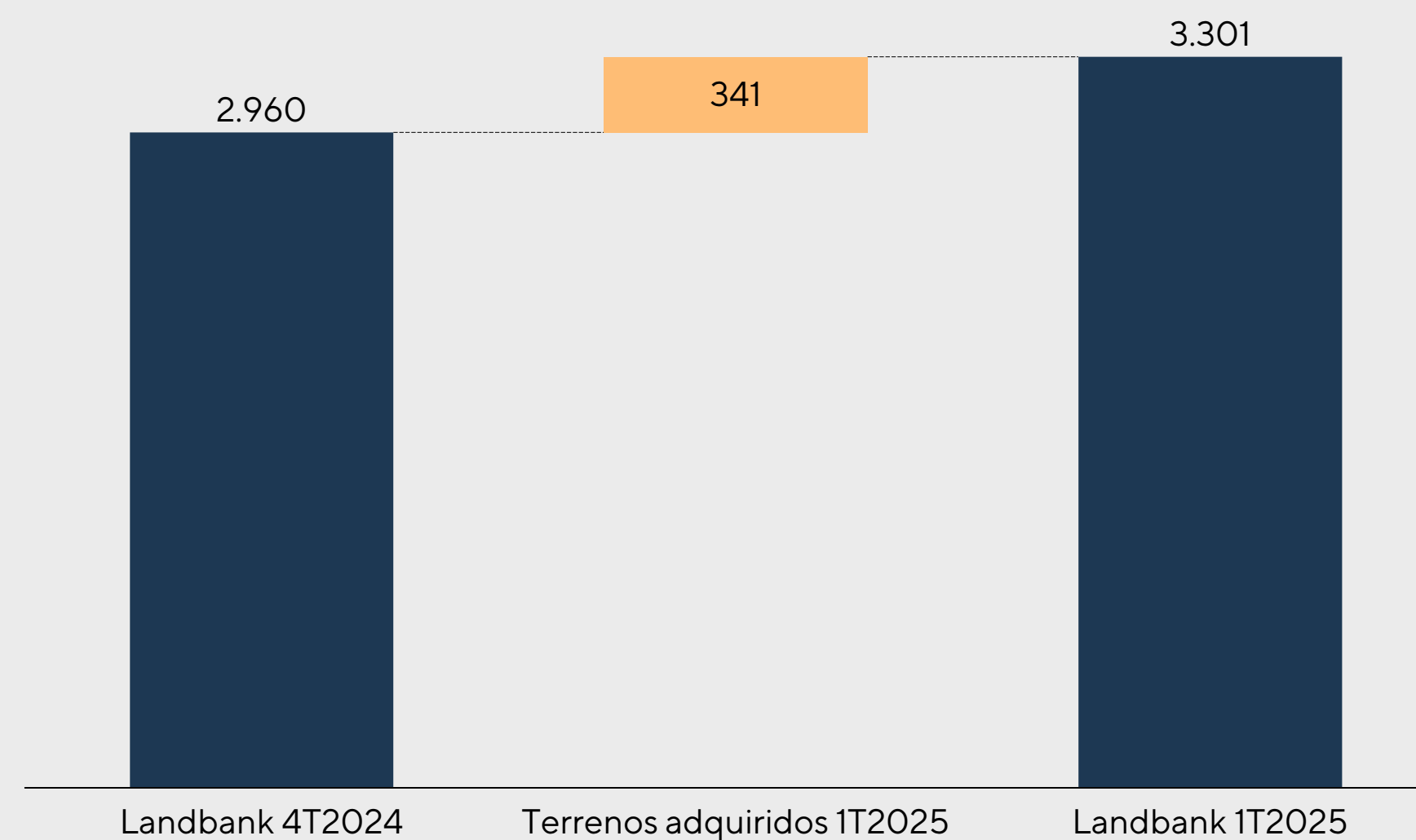
Posição atual do landbank, **R\$ 4,8 bi** de VGV total. **R\$ 3,3 bi** de VGV potencial (% Melnick), **28% adquiridos em cash**.
Distribuído em **32** terrenos ou fases com **23% dos Projetos aprovados** com VGV potencial **R\$ 775 mi** (% Melnick).
R\$ 341 mi de VGV potencial (% Melnick) adquiridos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

Composição do lanbank (% Melnick)

■ Incorporação ■ Urbanização ■ OPEN (MCMV)

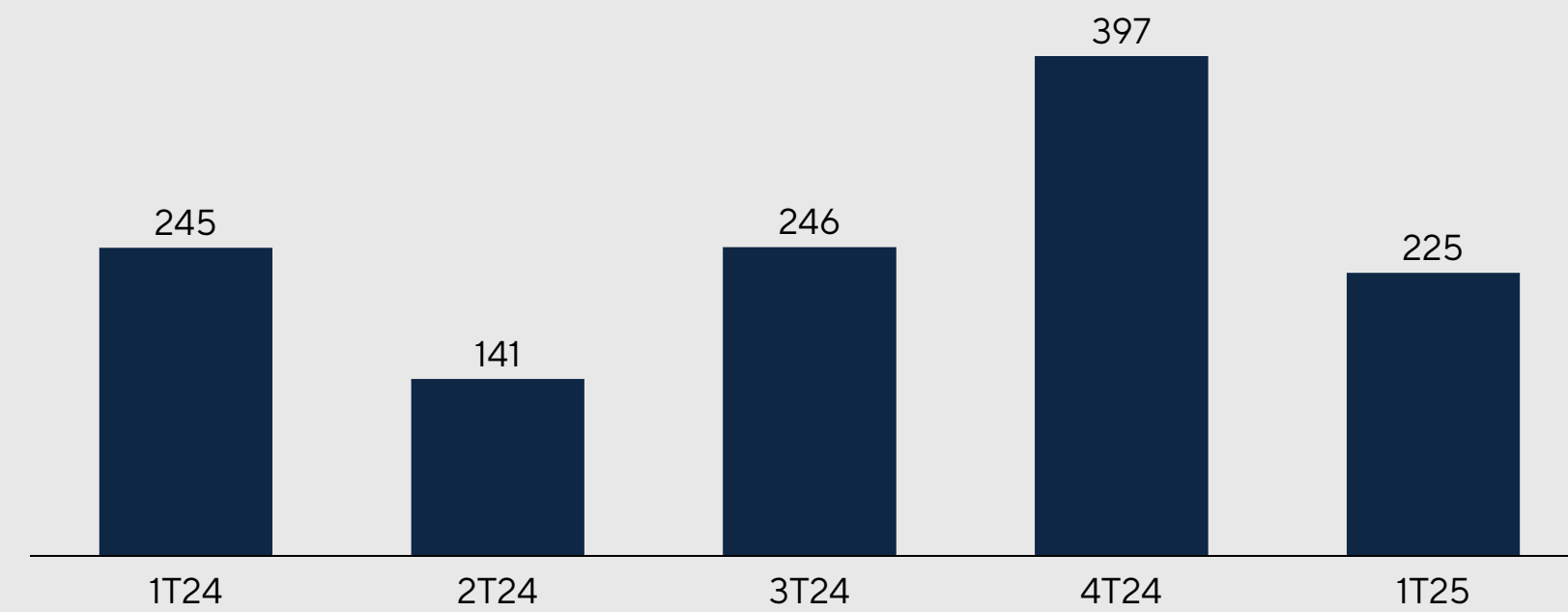


Composição do lanbank (% Melnick)

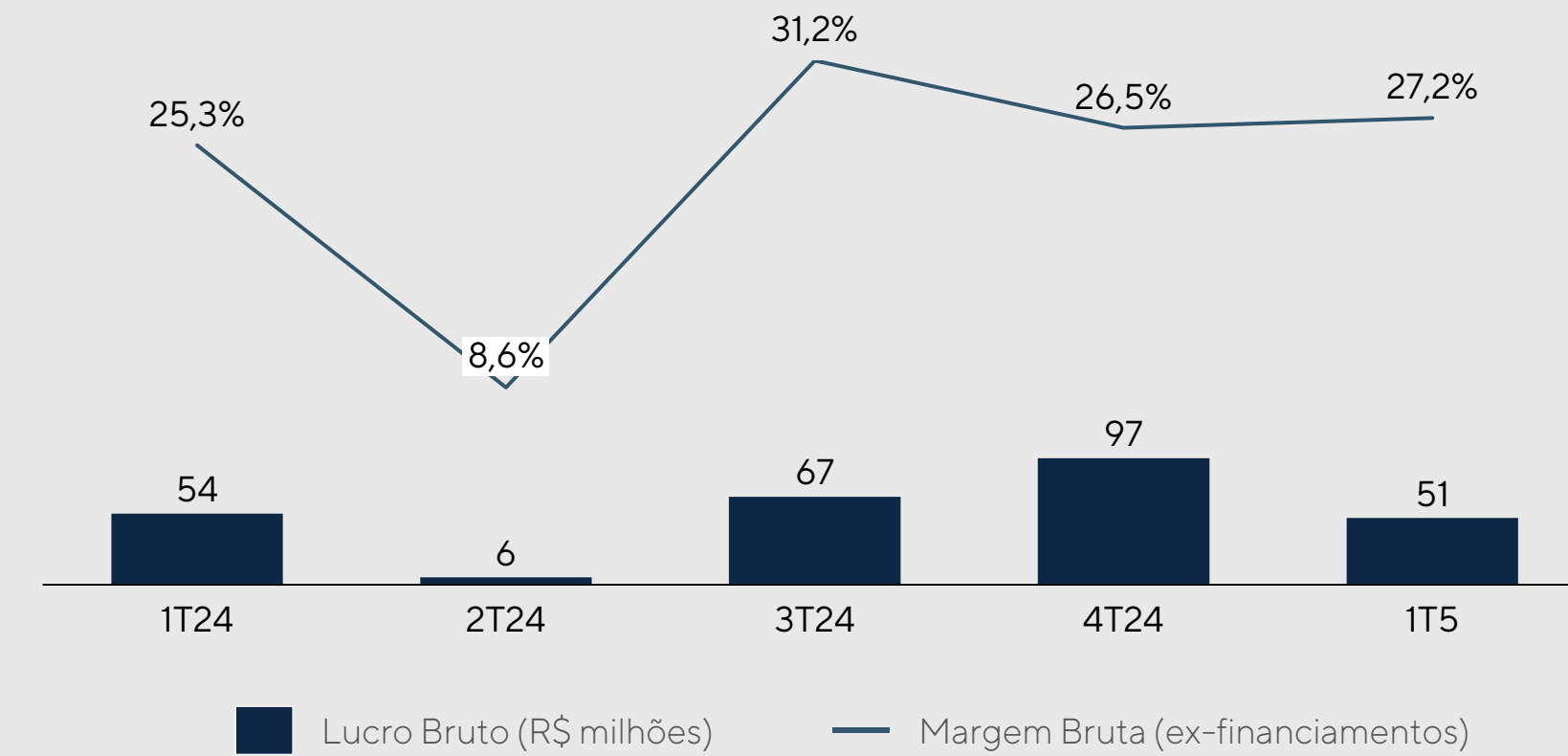


Indicadores Financeiros

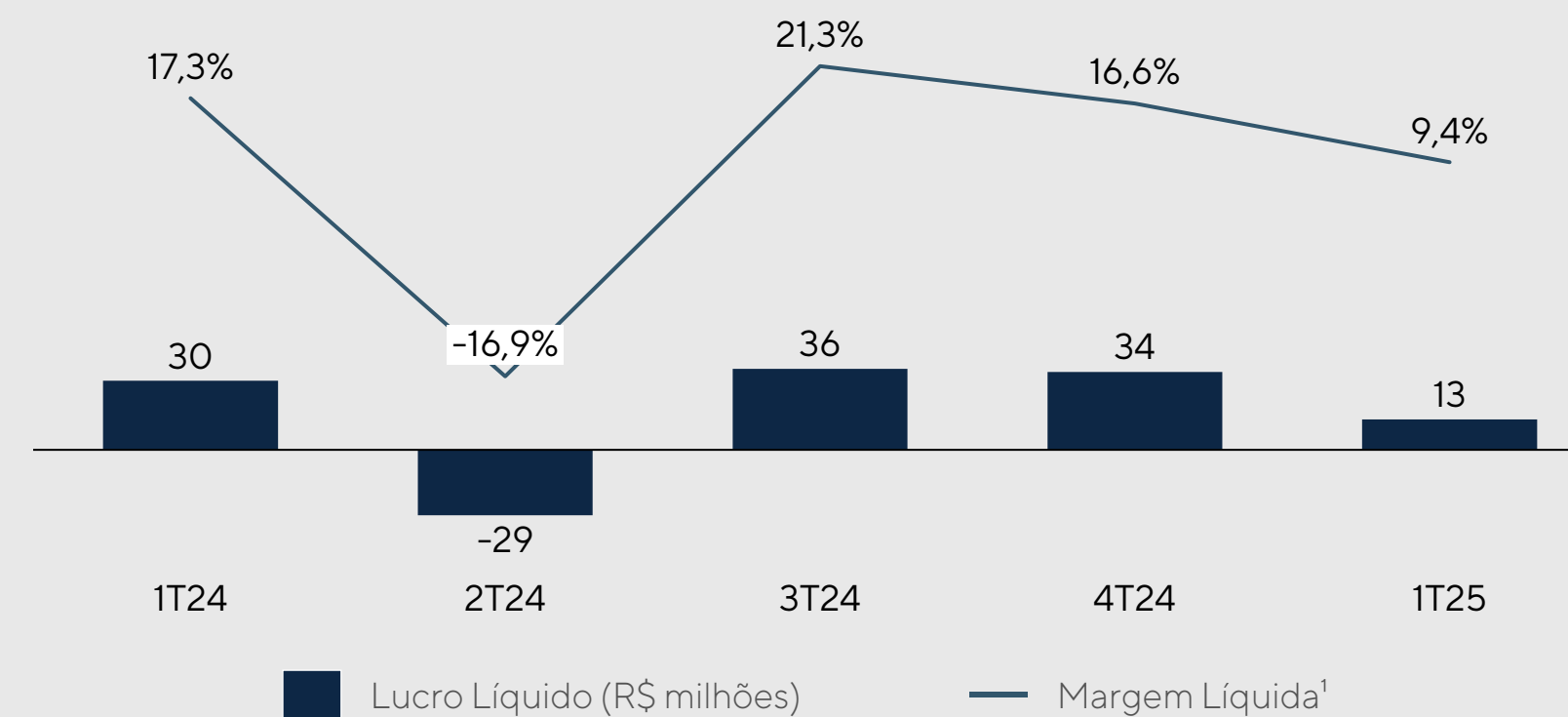
Evolução da Receita Líquida:



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**.

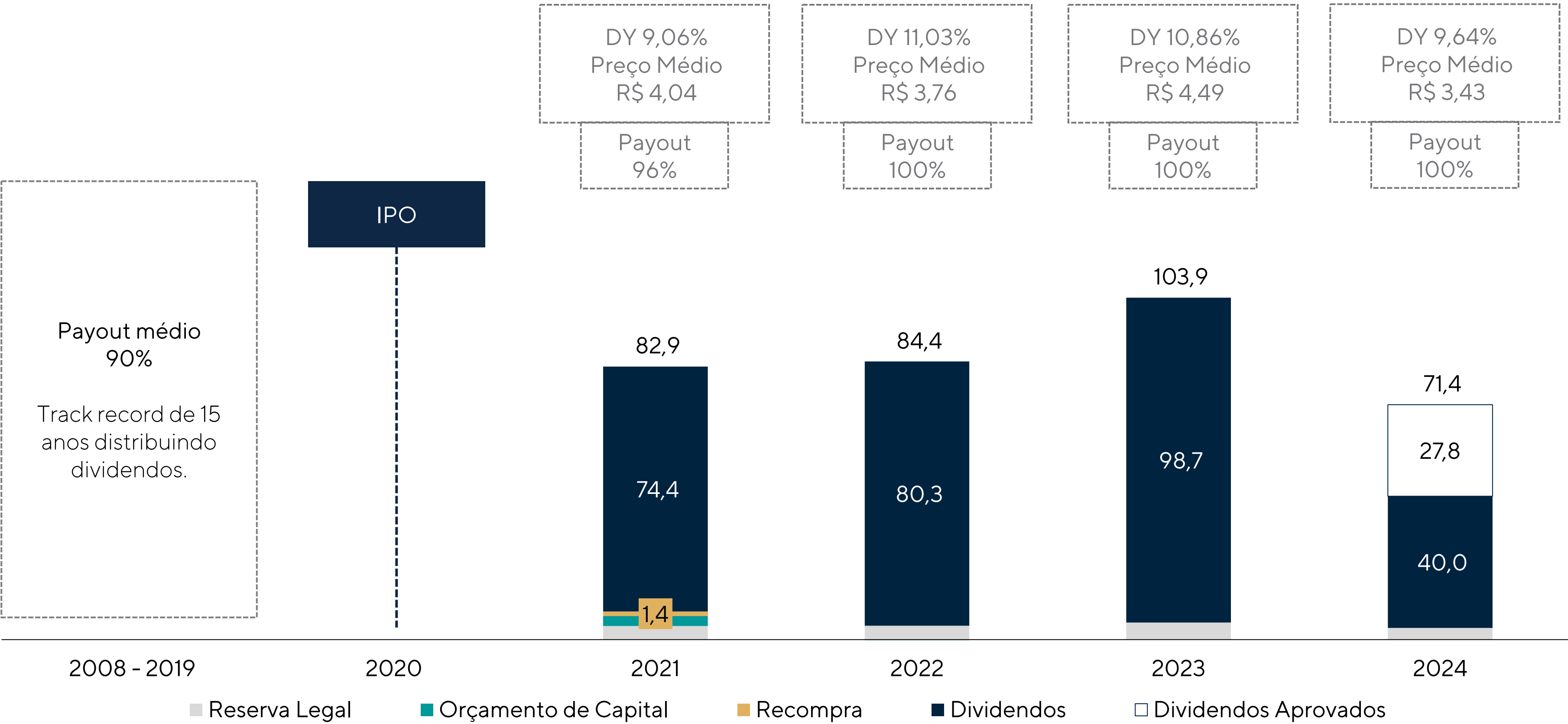
R\$ 2,5 milhões de caixa líquido.

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



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

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**.

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 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

