

An architectural rendering of a modern, multi-story building with a prominent green terrace. The building features large glass windows and balconies with lush green plants. The background shows a cityscape with various buildings and trees under a clear sky. The text is overlaid on the left side of the image.

melnick

Divulgação de Resultados 1T2023

16 de maio de 2023

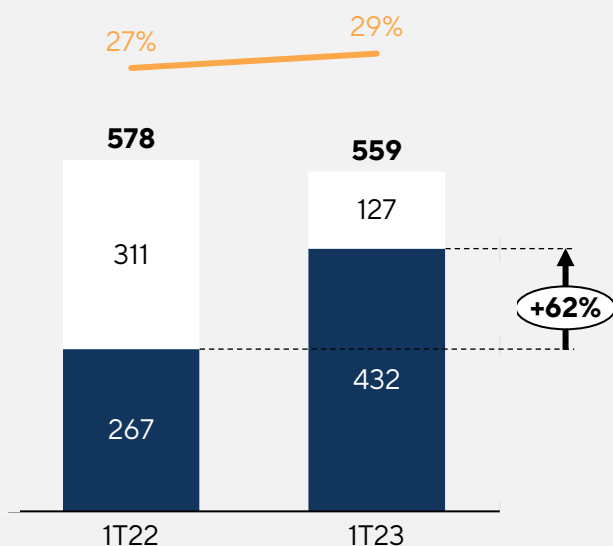
Destaques da Divulgação



Lançamentos¹

Aumento no volume de lançamentos % Melnick, com aumento de VSO de lançamento.

■ VGV Bruto¹ — VSO %Melnick
■ VGV Líquido

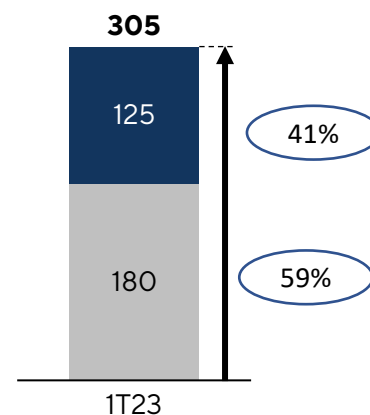


Vendas líquidas²

VSO trimestral de 20% e VSO de estoque de 17%.

59% das vendas foram de unidades de estoque remanescente

■ Lançamentos ■ Estoque



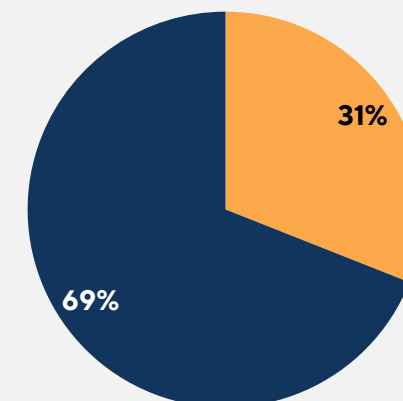
Land bank robusto

R\$ 5,3 bi VGV bruto

R\$ 3,6 bi VGV % Melnick

R\$ 876 milhões de VGV aprovado, representando 24% do land bank.

■ Parceiro ■ Land bank Melnick

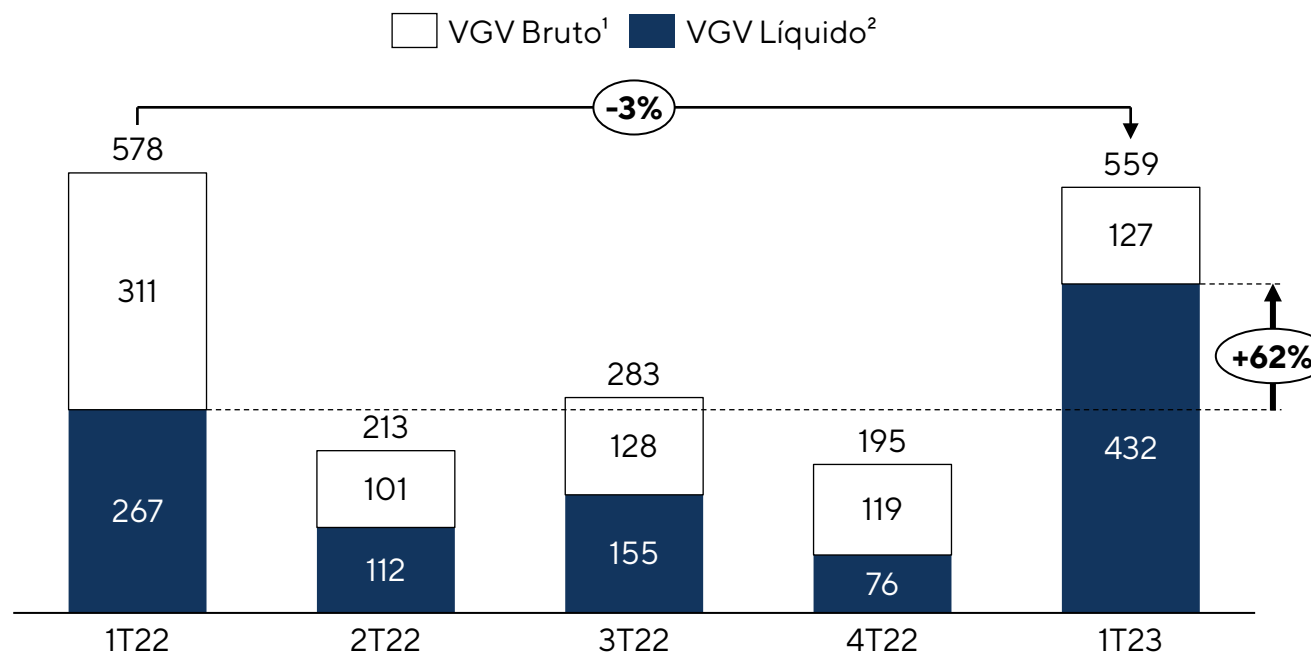


(1) VGV bruto de permutas físicas e participação de minoritários.

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

Lançamentos 1T2023

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ¹ (R\$ mil)	VGV Melnick ² (R\$ mil)	Área Útil ³ (m2)	Unid. ³	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
Grand Park Moinhos - Fase 2	INC	61.289	54.361	7.467	114	477	Residencial
Cidade Nilo	INC	429.334	345.443	18.205	56	6.169	Residencial
Nilo Square Hotel	INC	68.746	32.483	7.555	282	230	Hotel
Total		559.369	432.287	33.227	452	1.028	

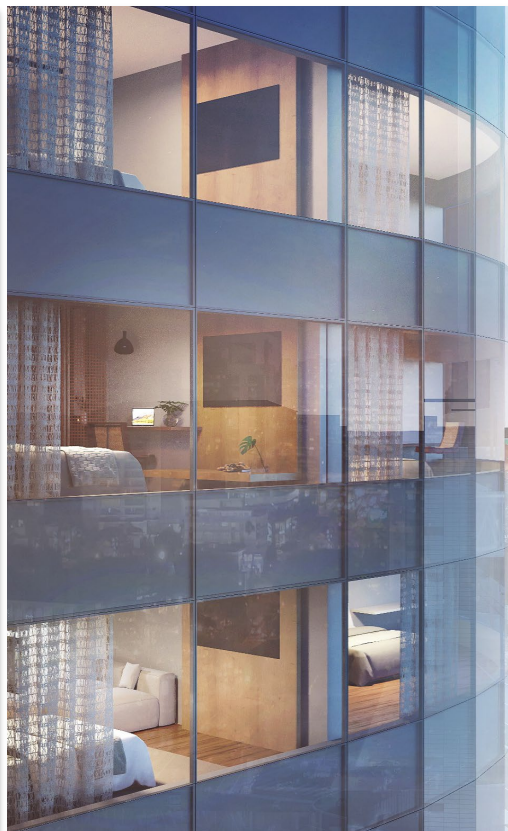


Lançamentos 1T2023



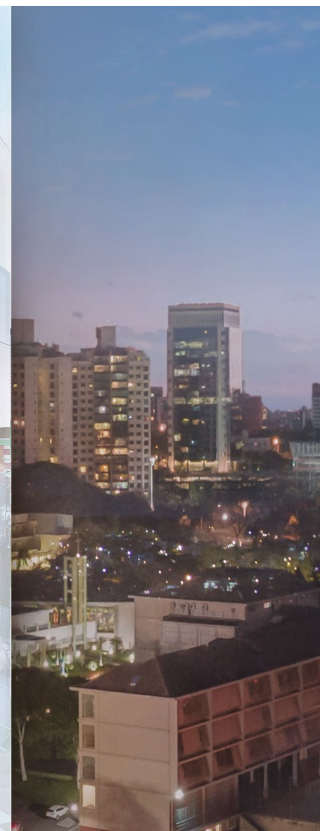
CIDADE NILO

R\$ 429 milhões de VGV¹
22% vendido



v3rso
desenvolvido por EMILIANO

R\$ 69 milhões de VGV¹
98% vendido



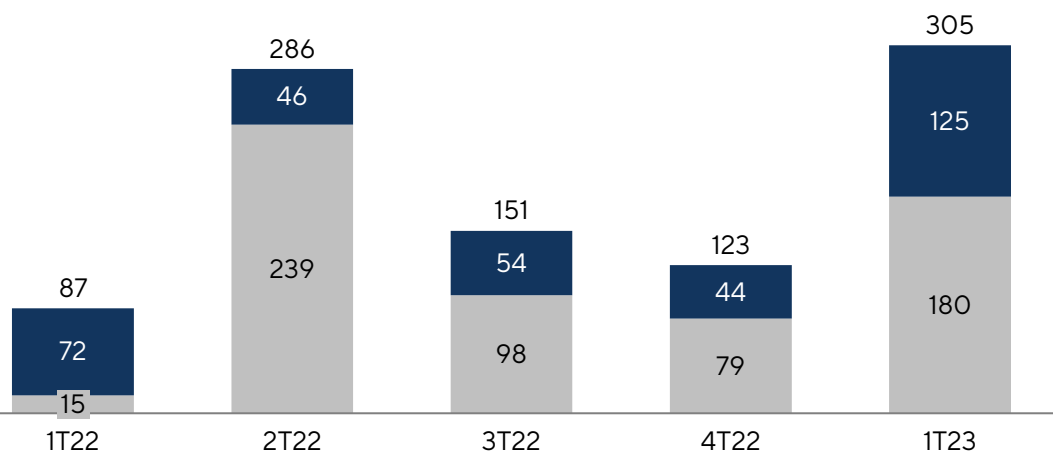
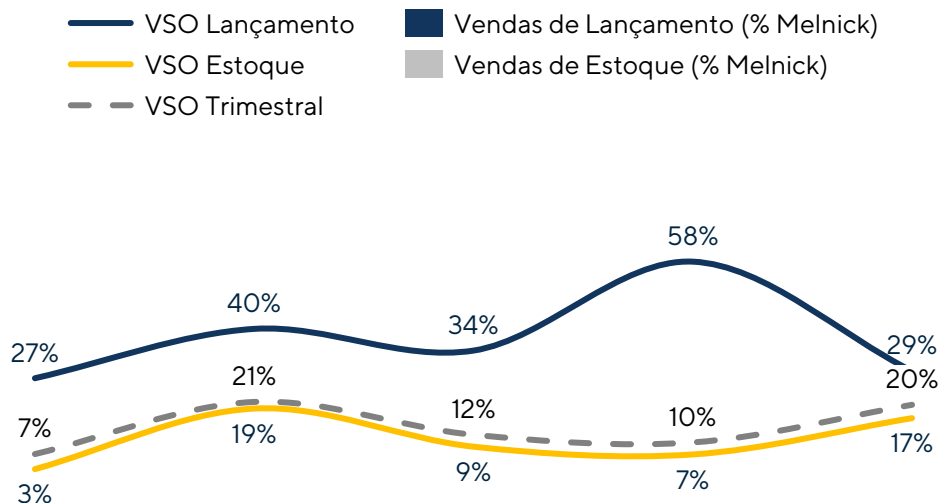
GRAND PARK
MOINHOS

R\$ 61 milhões de VGV¹
22% vendido

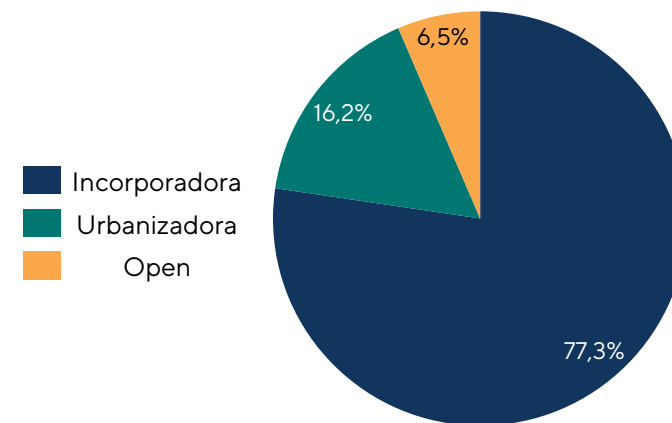
(1) VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

Vendas Líquidas

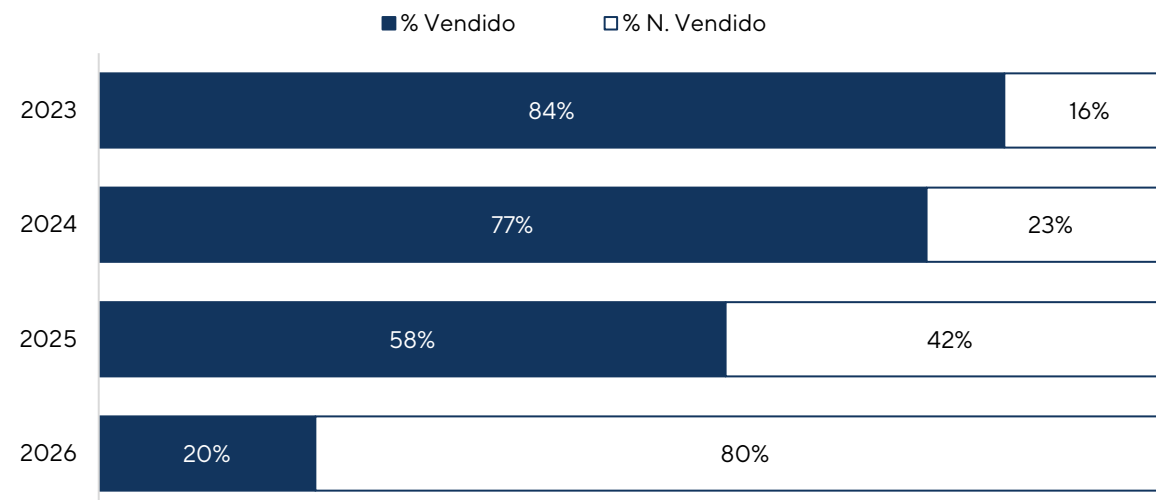
Abertura por trimestre
(% Melnick - R\$ milhão):



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

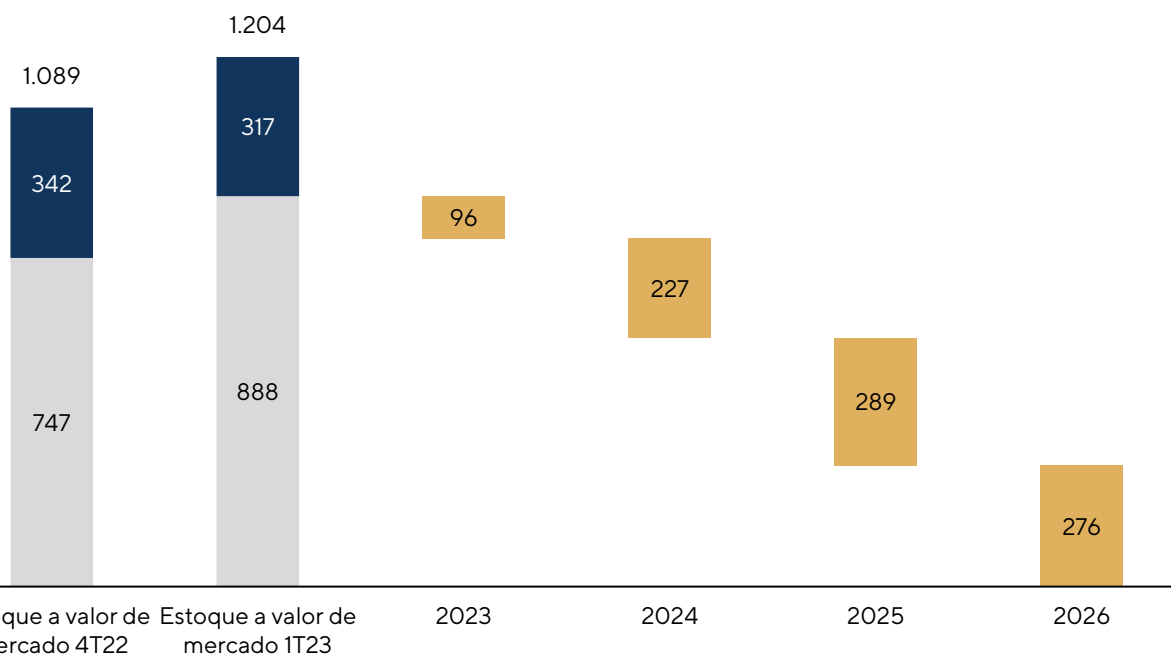


% Vendido pelo Ano de Entrega
(% Melnick):



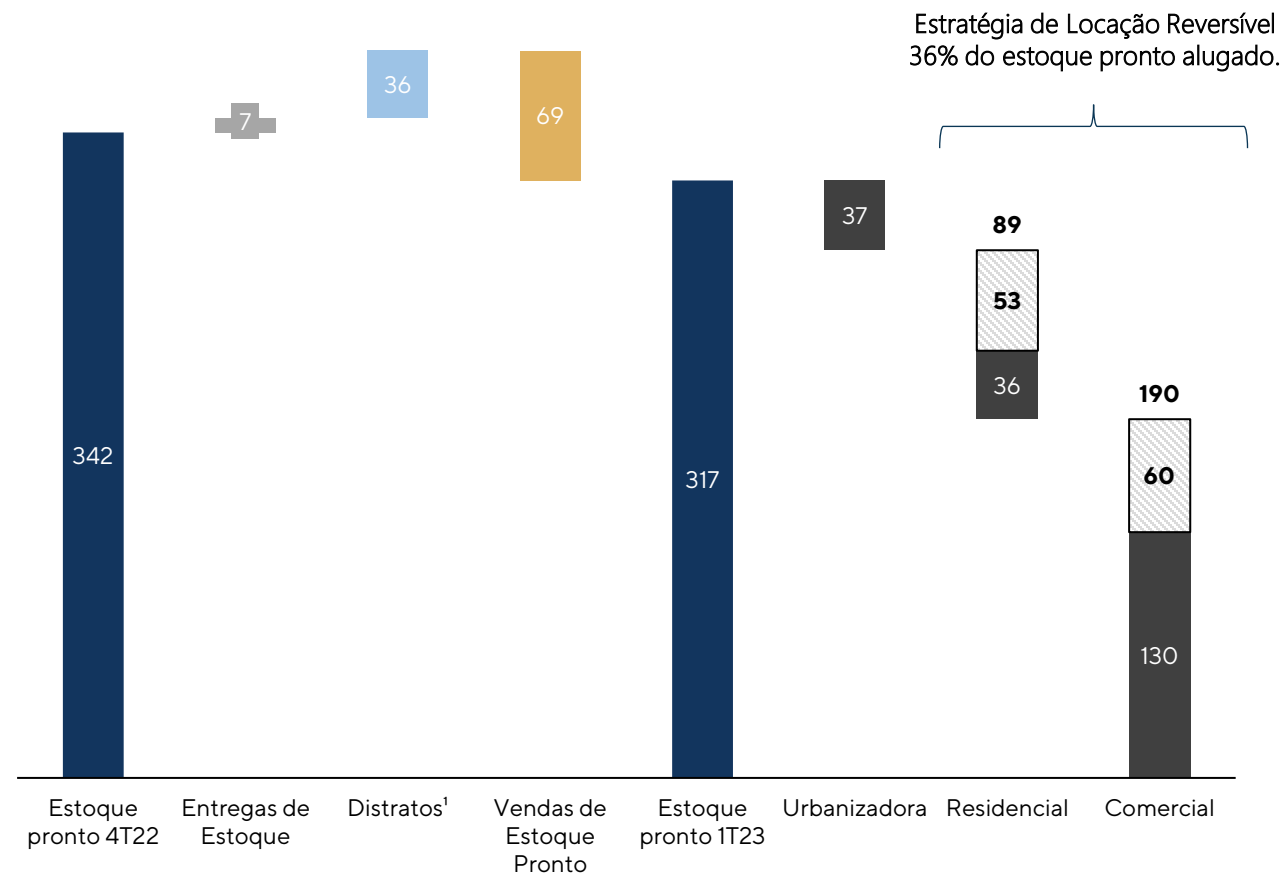
Abertura por ano de conclusão (% Melnick - R\$ milhão):

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



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

■ Estoque Pronto □ Estoque Pronto Alugado



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



GO 24

R\$ 70 milhões de VGV¹

93% vendido



Open Canoas Centro F2

R\$ 42 milhões de VGV¹

98% vendido

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



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

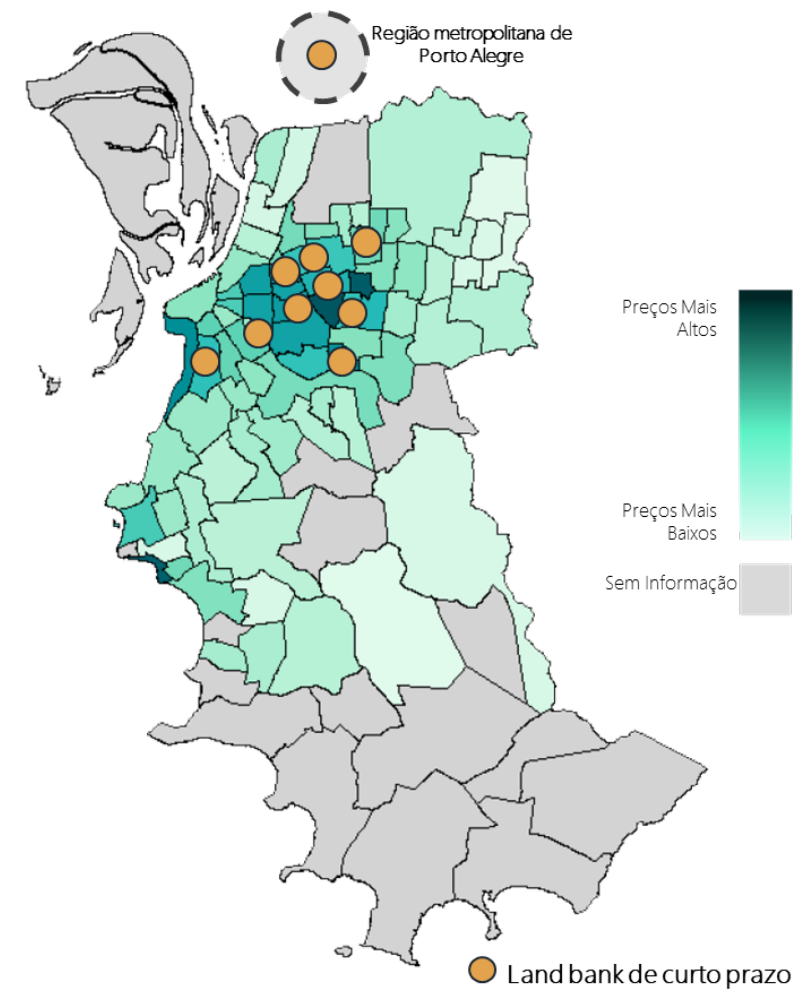
R\$ 5,3 bi de VGV total

R\$ 3,6 bi de VGV potencial (% Melnick),

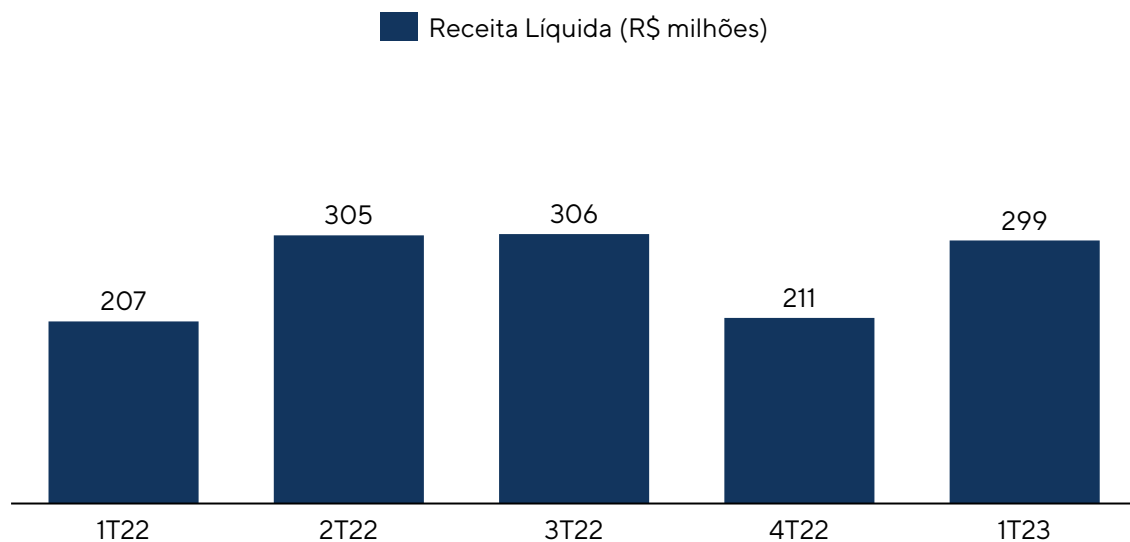
33 terrenos ou fases.

R\$ 125 milhões de VGV potencial, adquirido no 1T23 (%Melnick)

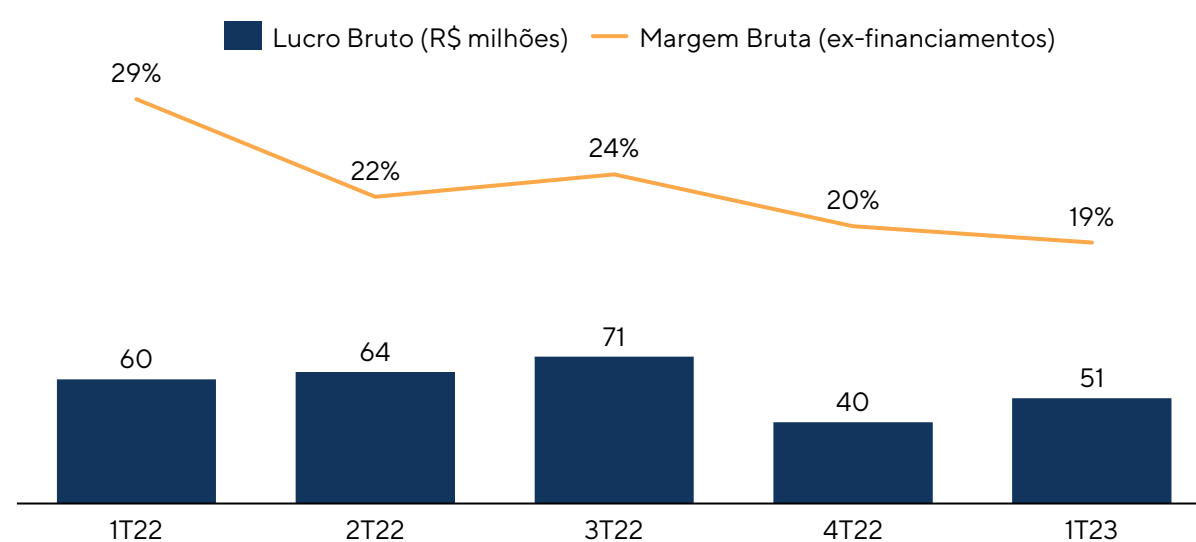
Landbank Melnick em Porto Alegre



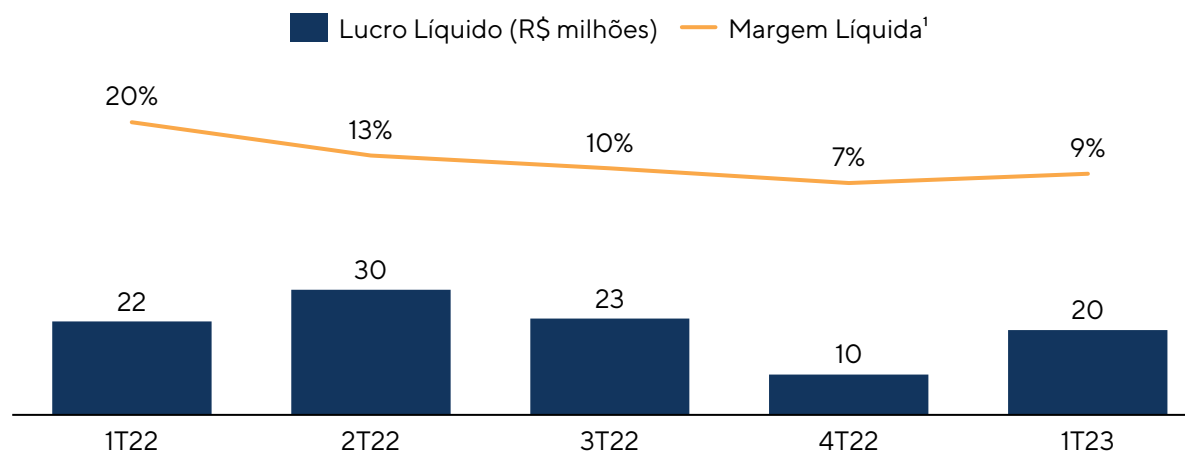
Evolução da Receita Líquida:



Evolução do Lucro Bruto e Margem Bruta:



Evolução do Lucro Líquido:



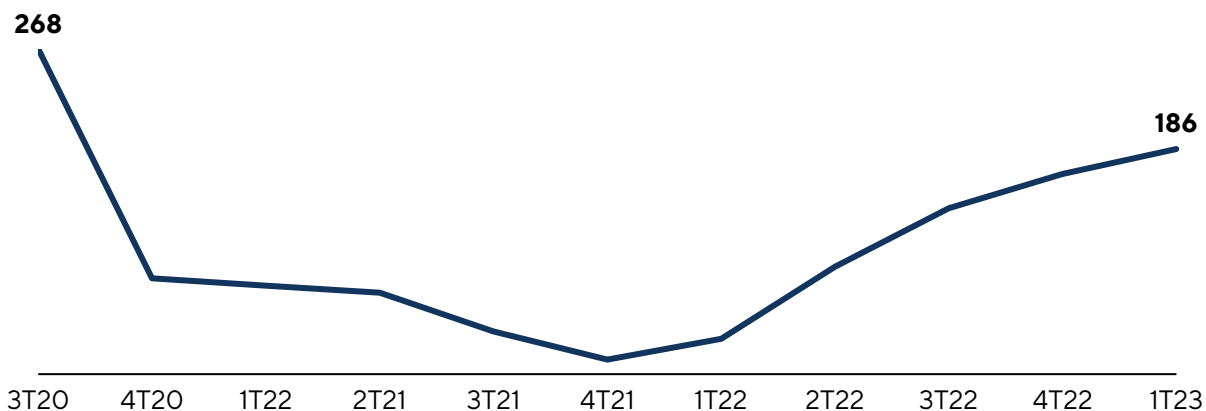
Estrutura de Capital e Geração de Caixa

Estrutura de capital	(R\$ milhões)	%
Produção SFH	-185,0	99,6%
Produção CRI	-0,8	0,4%
Dívida Bruta	-185,8	100%
Caixa	368,9	
Caixa Líquido	183,1	
Patrimônio Líquido	1.228,4	
Caixa Líquido / PL	14,9%	

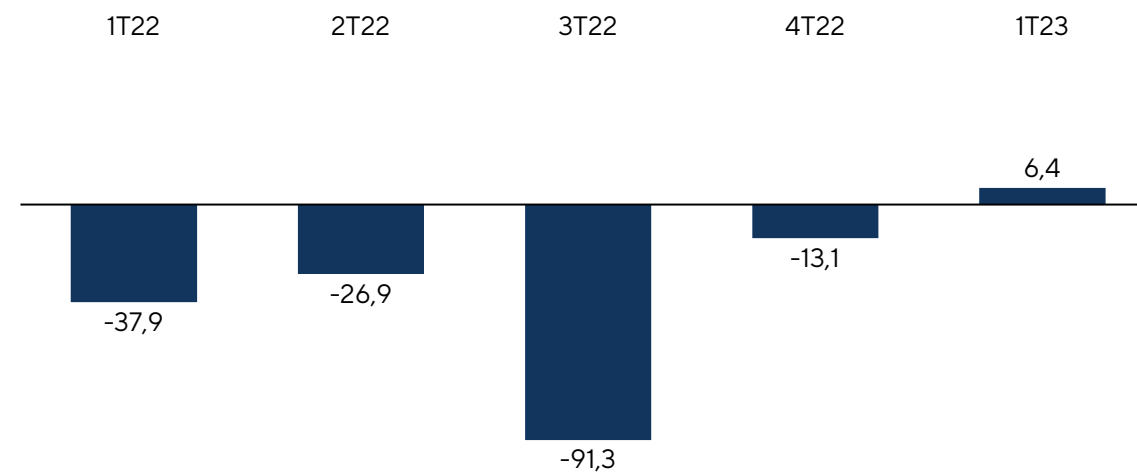
	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Dívida Líquida Inicial	-388,3	-350,4	-299,1	-200,8	-187,7
Dívida Líquida Final	-350,4	-299,1	-200,8	-187,7	-183,1
Varição da dívida líquida	37,9	51,3	98,3	13,1	4,6
Dividendos e aportes	-	-24,4	-7	-	-11
Recompra de ações	-	-	-	-	-
Cash burn	37,9	26,9	91,3	13,1	-6,4



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



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.

melnick