Divulgação de Resultados

2T25

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.

Destaques 2T25

Lançamentos

R$ 355 mi %Melnick (ex-Melnick Partners).

R$ 172 mi %Melnick Partners.

Vendas % Melnick

R$ 324 mi Vendidos no trimestre.

64% De crescimento nas vendas de estoque em comparação ao 1T25.

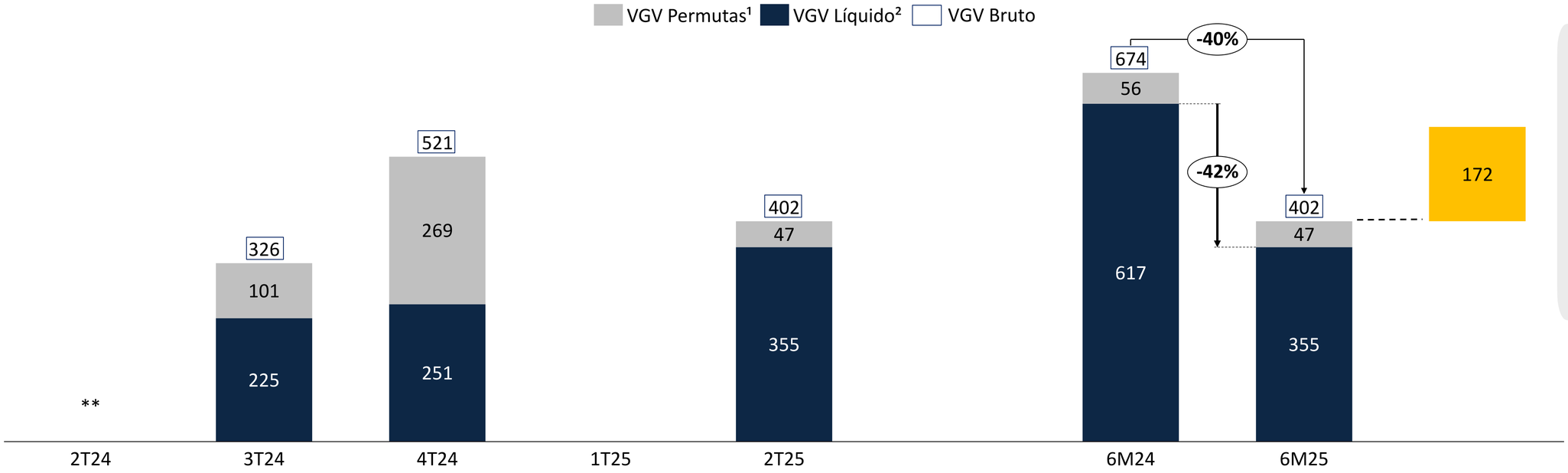
Resultados

R$ 39 mi De lucro líquido no trimestre (ex-minoritários).

29,8% De margem bruta no trimestre (ex-financiamentos).

Lançamentos

Empreendimento	Unidade	VGV Total	VGV Melnick[2]	Área Útil[3]	Unid.[3]	Valor Médio	Segmento
1T25	-	-	-	-	-	-	-
2T25		**402.422**	**355.275**	**28.077**	**209**	**3.766**	
Gama 1375	INC *	174.483	150.854	10.494	64	2.357	Residencial
High Garden Iguatemi	INC *	227.939	204.421	17.583	145	1.409	Residencial
Total		**402.422**	**355.275**	**28.077**	**209**	**3.766**	

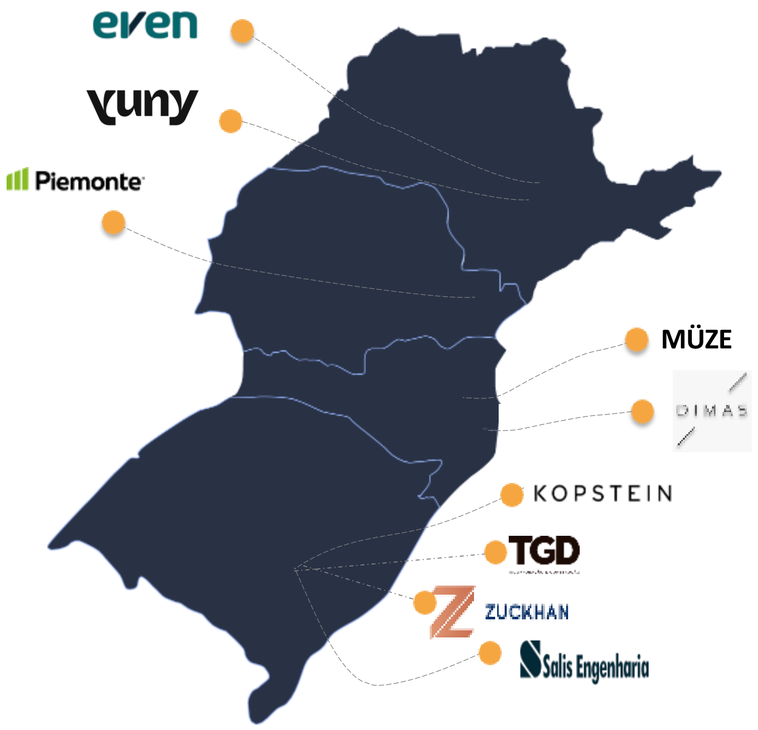


Neste trimestre a Companhia passou a informar os lançamentos realizados via parceria, no qual houve o lançamento do empreendimento **Casa Madalena em SP com VGV de R$ 687 milhões (R$ 172 milhões % Melnick Partners).**

[1] VGV das permutas físicas. [2] VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas. [3] Líquido de permuta física. * INC – Incorporação.

** O estado do Rio Grande do Sul foi fortemente impactado pelas enchentes ocorridas em maio de 2024, o que tornou o segundo trimestre de 2024 atípico.
Diante desse cenário, a Companhia decidiu não realizar lançamentos no período, concentrando seus esforços em ações de apoio e assistência à comunidade afetada.

Melnick Partners



9 empresas parceiras

8 empreendimentos lançados

~R$ 1,3 BI de VGV bruto lançado, sendo **~R$ 496 MI** % Melnick

~R$ 4,2 BI de VGV bruto contratado, sendo **~R$ 1,2 BI** % Melnick

~R$ 2,7 BI de VGV bruto contratado (Consulting com Fee sobre a receita)

CASA MADALENA (Even)

VGV[1] % MELNICK – R$ 172 MI

[1] VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

Lançamentos 2T25

HIGH GARDEN IGUATEMI

VGV[1] % MELNICK – R$ 204 MI

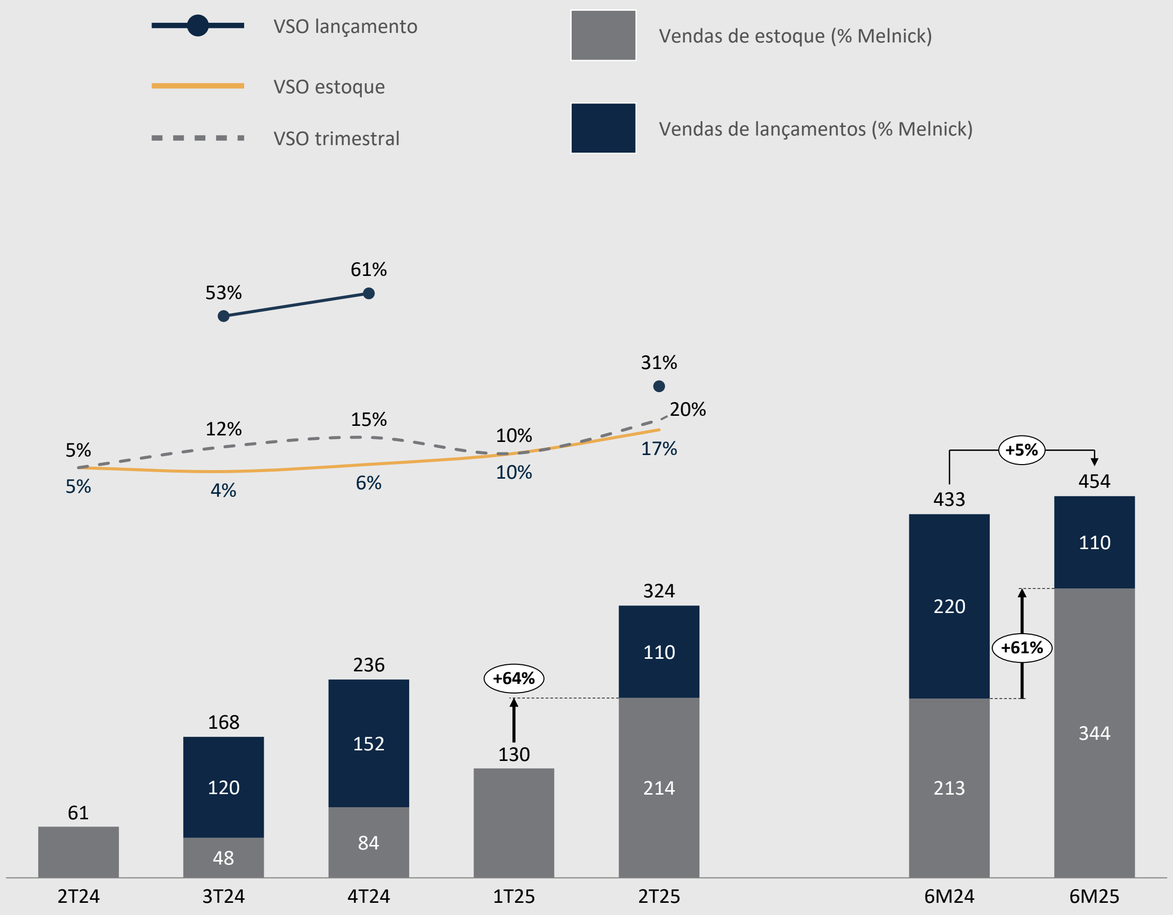
GAMA 1375

VGV[1] % MELNICK – R$ 151 MI

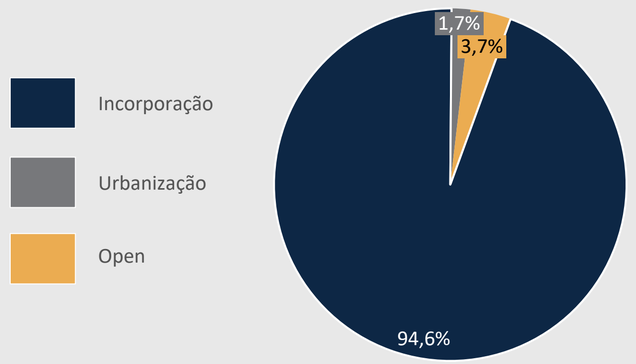
[1] VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

Vendas Líquidas

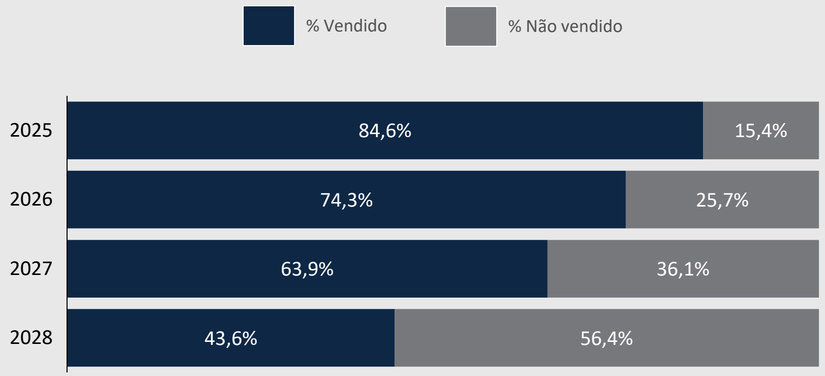
Abertura por trimestre
(% Melnick – R$ milhões):



Composição por unidade de negócio
das vendas 6M25 (% Melnick):

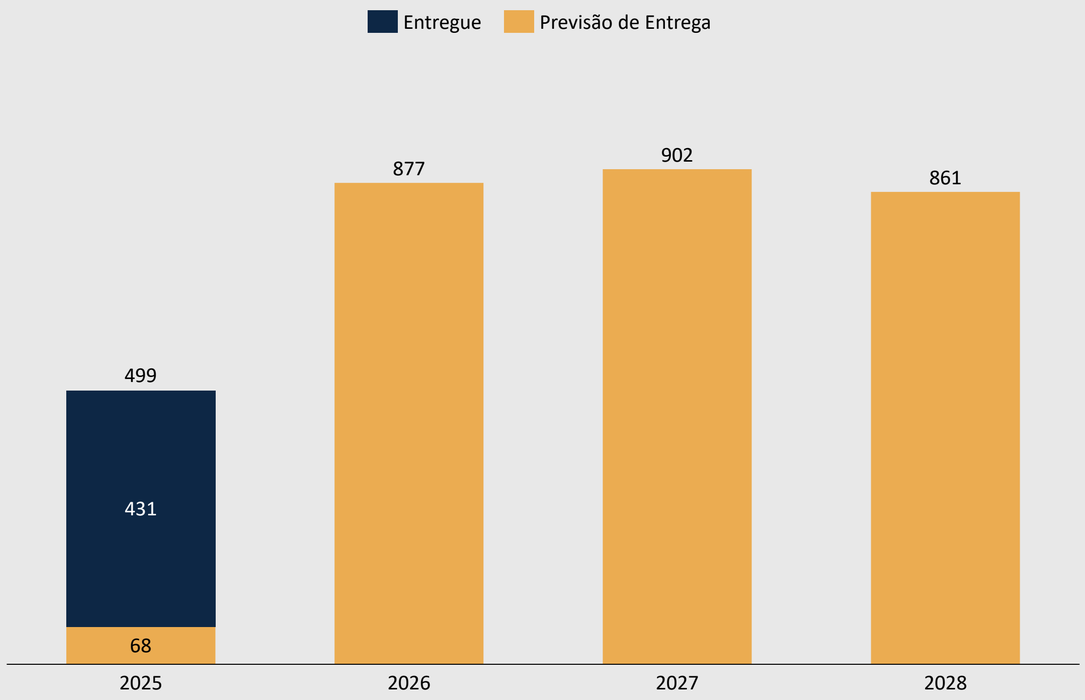


% Vendido pelo ano de entrega (% Melnick):



Entregas e Capacidade Operacional

Próximas entregas (% Melnick – R$ milhões)



Capacidade operacional

Canteiros Ativos

11	Incorporação
6	Urbanização
1	OPEN (MCMV)

Unidades em Construção

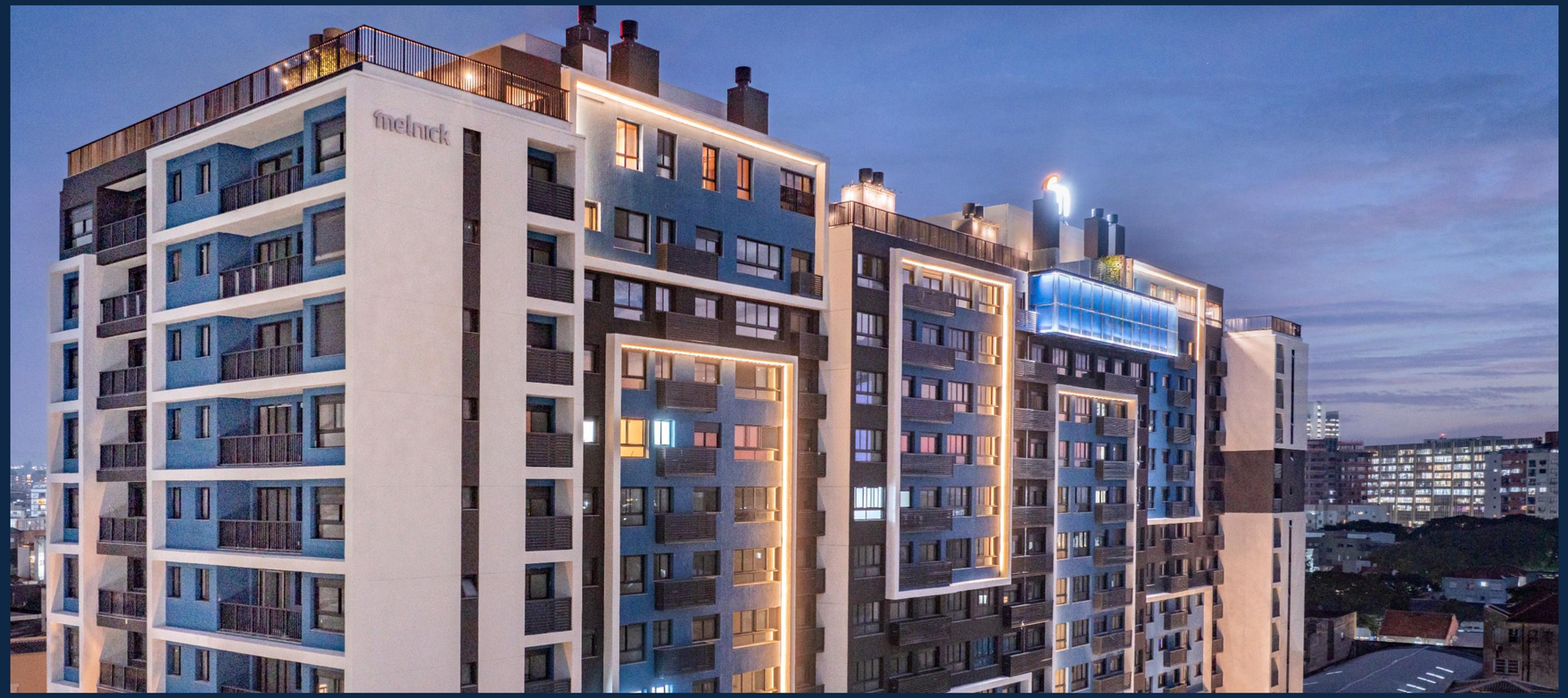
1.963	Incorporação
2.377	Urbanização
320	OPEN (MCMV)

M² em Construção

279.735	Incorporação
664.596	Urbanização
16.049	OPEN (MCMV)

Entregas 2T25 | % Melnick

GO CIDADE BAIXA – 2T25

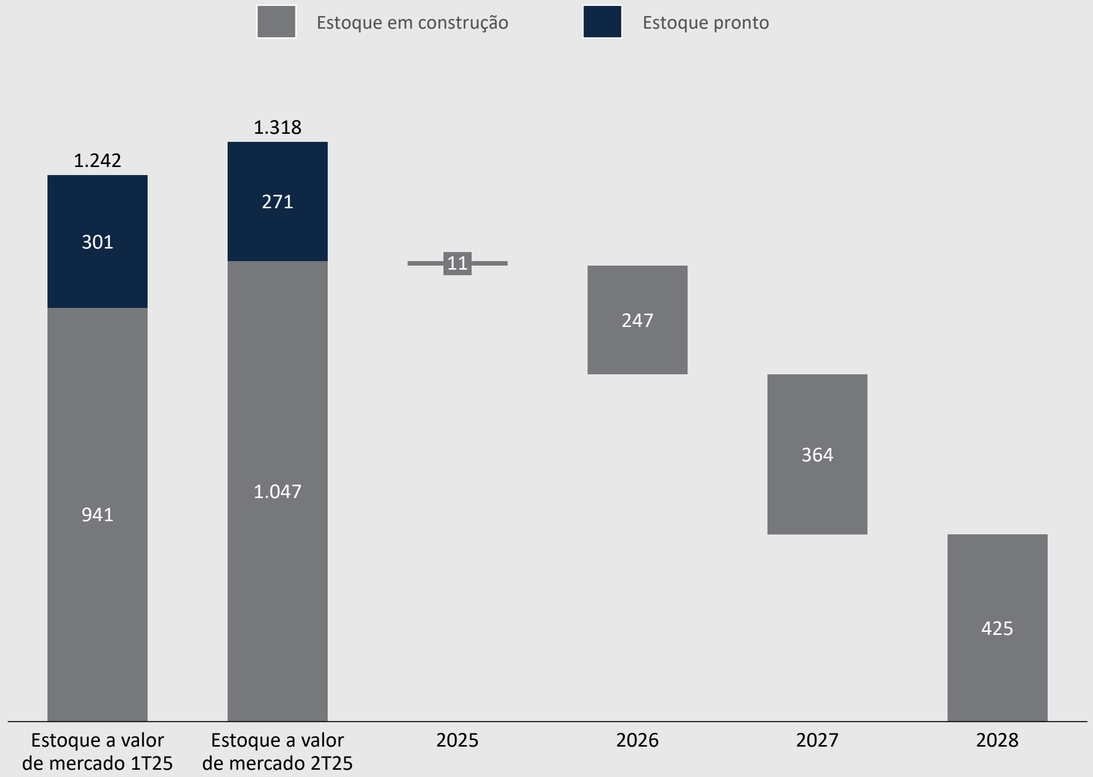


VGV[1] % MELNICK – R$ 149 MI – 92% Vendido

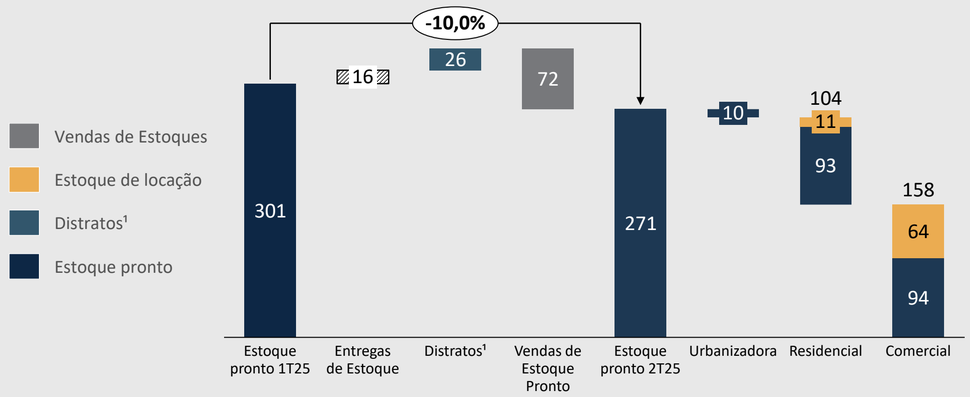
[1] VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

Estoques 2T25

Evolução 1T25 para 2T25 e abertura por ano de conclusão (% Melnick – R$ milhões):

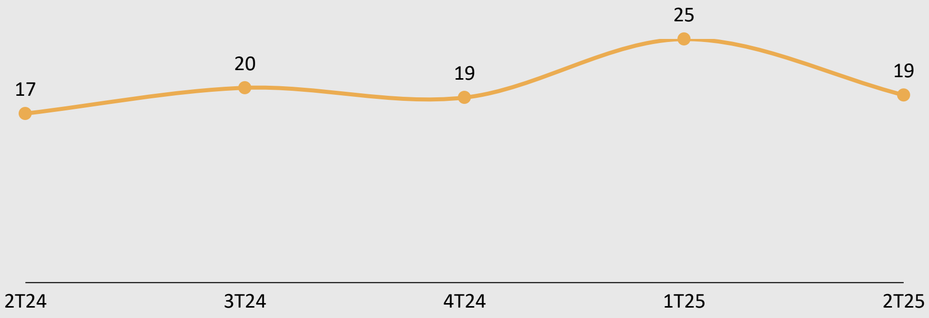


Estoque pronto



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

Duration do estoque²



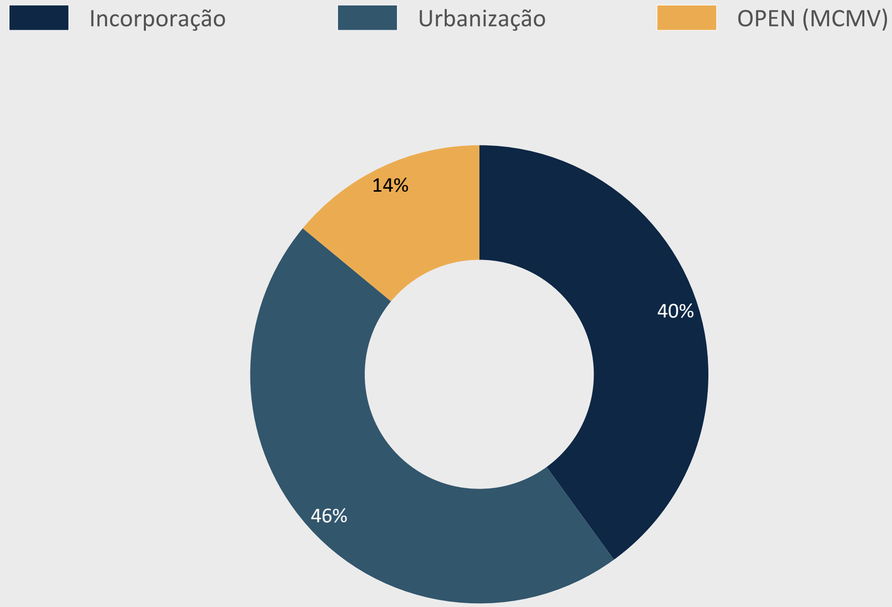
² (última posição de estoque / vendas líquidas LTM) x 12 meses

Landbank 2T25

Posição atual do landbank de **R$ 4,1 bi** de VGV total, sendo **R$ 2,9 bi** de VGV potencial (% Melnick).

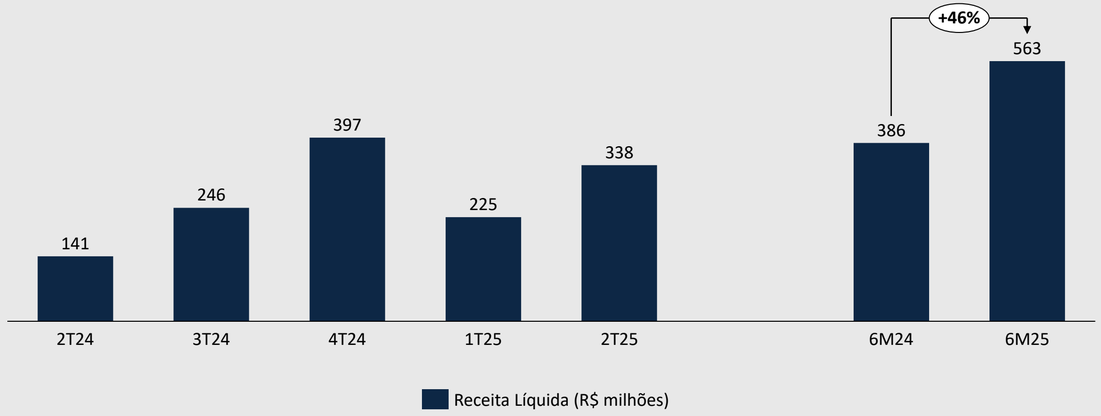
Distribuído em **28** terrenos ou fases e, os projetos já aprovados possuem um VGV potencial de **R$ 498,4 mi** (% Melnick).

Composição do landbank (% Melnick)

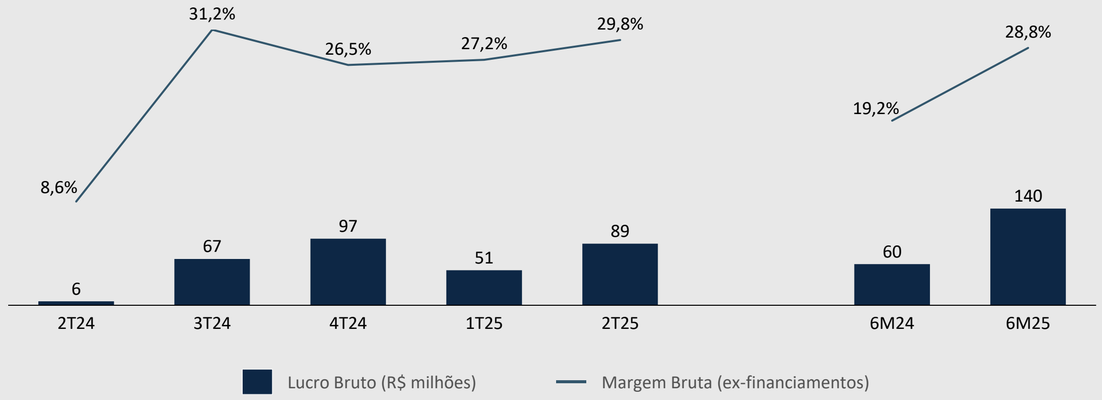


Indicadores Financeiros

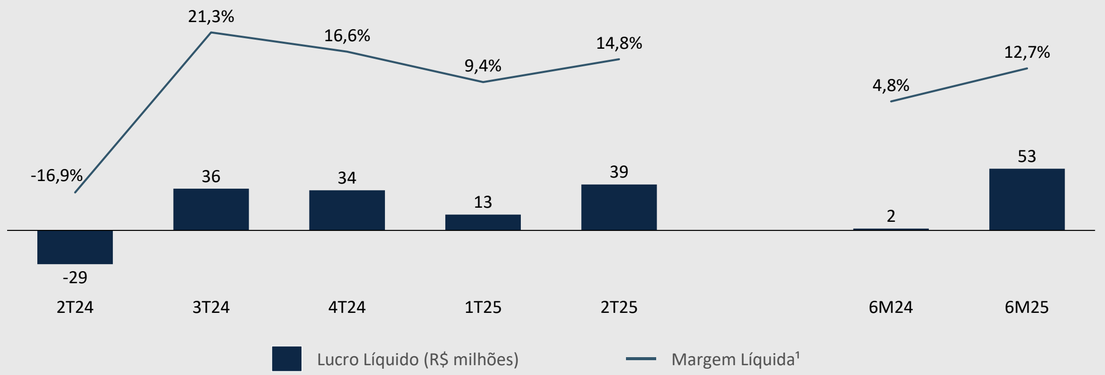
Evolução da receita líquida:



Evolução do lucro bruto e da margem bruta:



Evolução do lucro líquido:



2T24 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

	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Produção SFH	(320,6)	(338,3)	(354,9)	(344,2)	(335,4)
Produção CRI	(0,3)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,4)
CRI Corporativo[1]	-	-	-	-	(98,2)
Dívida Bruta	**(320,9)**	**(343,8)**	**(360,3)**	**(349,7)**	**(439,0)**
Caixa	506,3	519,5	464,8	352,2	399,7
Caixa (Dívida) Líquida	**185,4**	**175,7**	**104,5**	**2,5**	**(39,4)**
Patrimônio Líquido	**1.168,9**	**1.206,1**	**1.211,6**	**1.083,0**	**1.069,8**
Caixa (Dívida) Líquida / PL	**15,9%**	**14,6%**	**8,6%**	**0,2%**	**-3,7%**
Caixa Líquido ex.SFH	**506,0**	**514,0**	**459,3**	**346,7**	**296,0**
Caixa Líquido ex.SFH / PL	**43,3%**	**42,6%**	**37,9%**	**32,0%**	**27,7%**

Geração de caixa

	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Caixa Líquido Inicial	166,4	185,4	175,7	104,5	2,5
Caixa Líquido Final	185,4	175,7	104,5	2,5	(39,4)
Variação do caixa líquido	**19,0**	**(9,7)**	**(71,2)**	**(102,0)**	**(41,8)**
Dividendos e aportes	41,4	-	40,0	-	-
Redução de Capital	-	-	-	150,0	-
Cash burn	**60,4**	**(9,7)**	**(31,2)**	**48,0**	**(41,8)**

Sólida posição de caixa **R$ 400 milhões**.

Emissão de CRI corporativo no valor de **R$ 100 milhões.**

Queima de caixa de **R$ 41,8 milhões** no 2T25.

Geração de caixa operacional de **R$ 6,2 milhões** no 6M25.

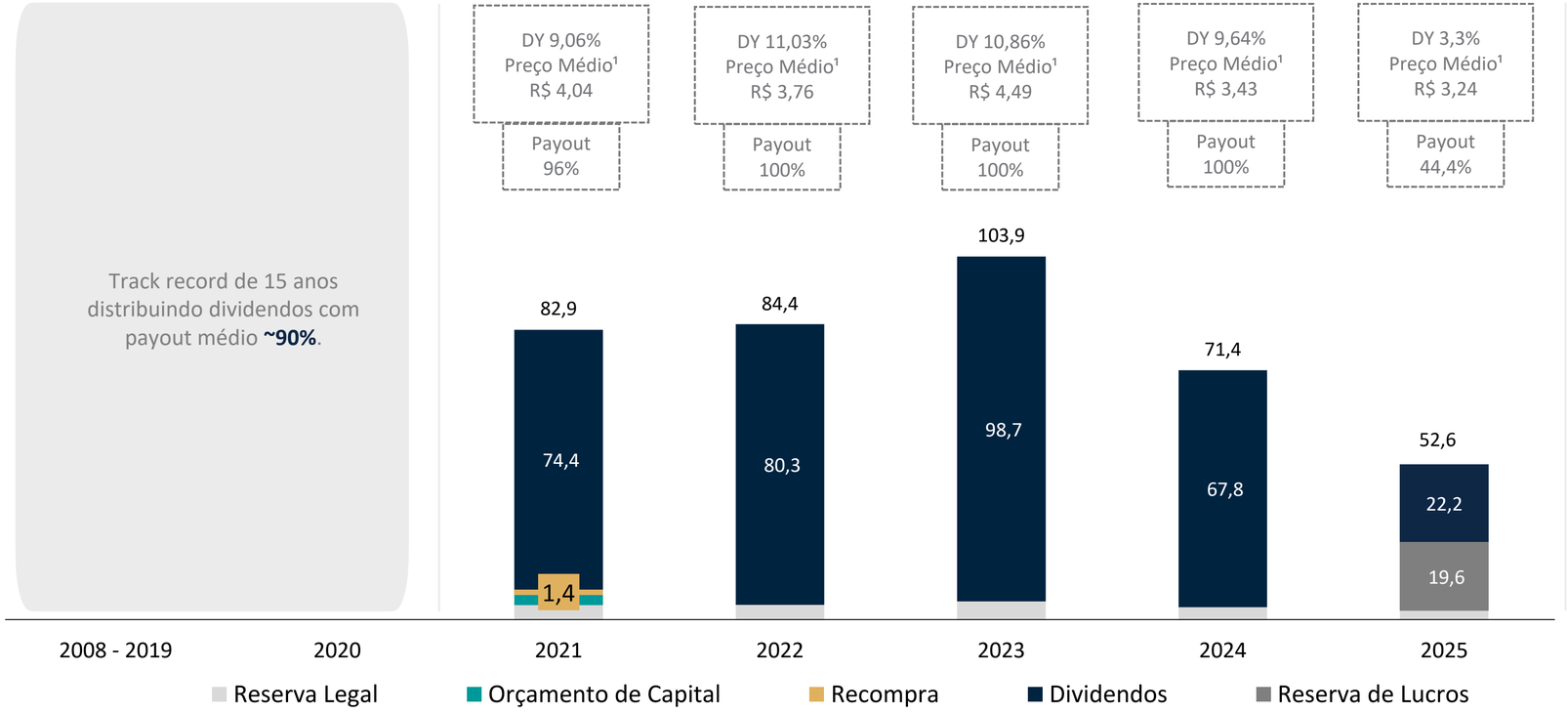
[1] Emissão de CRI Corporativo de R$ 100 milhões, sem garantia real ou fidejussória, com prazo de vencimento 3 anos, atualizado por 101% do CDI (reconhecido pelo valor líquido das custas de emissão).

Histórico de Proventos

Destinação do lucro

Os dividendos aprovados entre 2021 a 2025 representaram 35,6% do PL.

Track record de 15 anos distribuindo dividendos com payout médio **~90%**.



Ao longo de 5 anos do IPO (set/20), a Melnick já retornou a seus acionistas:

R$ 343,3 milhões em distribuições de dividendos (ciclo 2021 – 2025), com payout de **~87%.**

R$ 150 milhões de devolução de capital (mar/25), com **22,5%** de yield.

R$ 493,3 milhões em total de proventos, equivalente à **~73%** do market cap².

¹ Preço médio calculado com a cotação de fechamento da última data com. ² Market cap calculado com a cotação de 31/07/2025 ao valor de R$ 3,29 totalizando um valor de mercado de R$ 676,1 milhões.

Perguntas Frequentes

Instruções para 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.

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

2T25

melnick

Muito mais que morar