

melnick

Apresentação Melnick

02 de junho de 2022

melnick 50 ANOS
Muito mais que morar

PAUTA

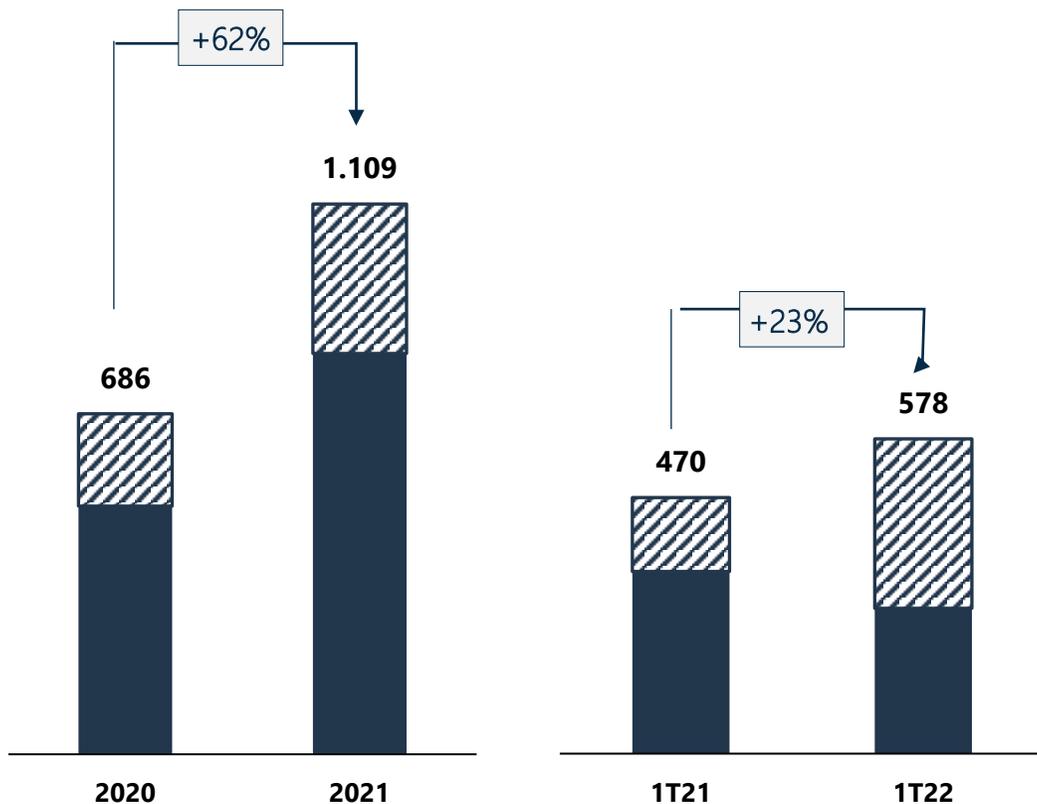
- 1 Indicadores Operacionais e Financeiros
- 2 Mercado de Porto Alegre
- 3 Produto Fantástico
- 4 Engenharia
- 5 Lançamentos 2021 – 1T22
- 6 Landbank
- 7 Urbanizadora



INDICADORES
OPERACIONAIS E FINANCEIROS



Volume de VGV lançado⁽¹⁾

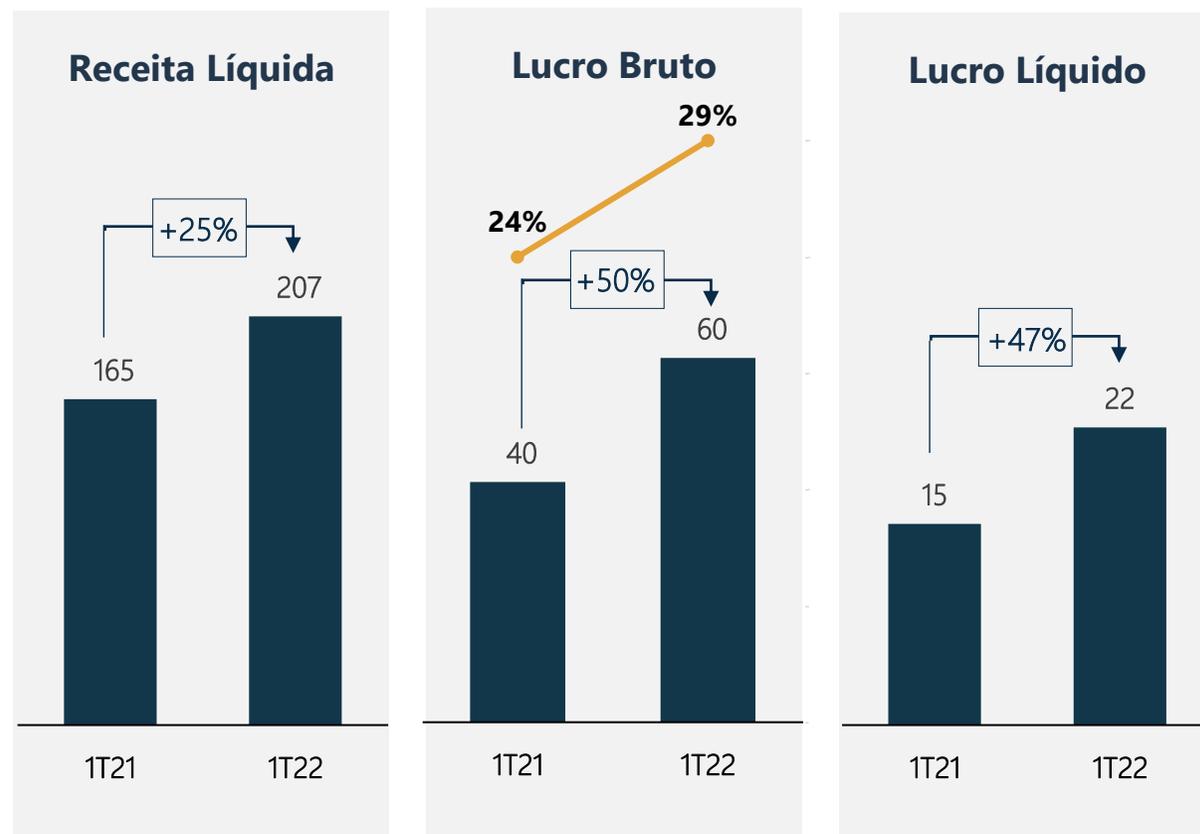


Consistente crescimento no volume de lançamentos pós IPO.



Receita Líquida, Lucro Bruto e líquido

Crescimento YoY **25%** Receita Líquida, **50%** Lucro Bruto, **47%** Lucro Líquido.

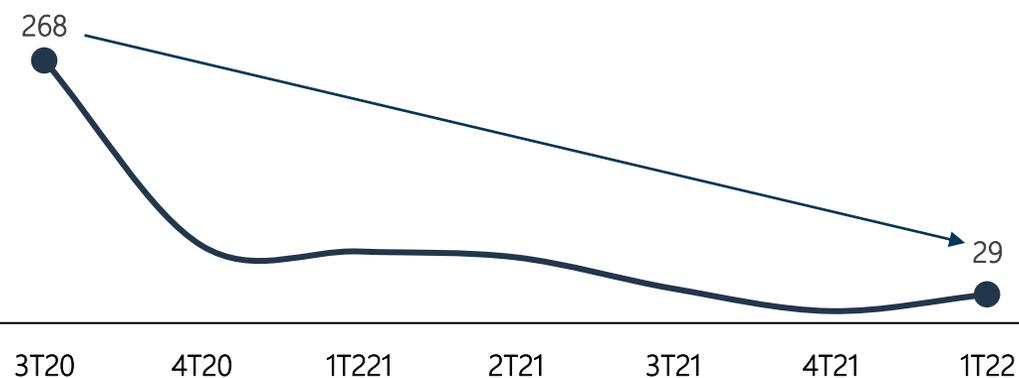


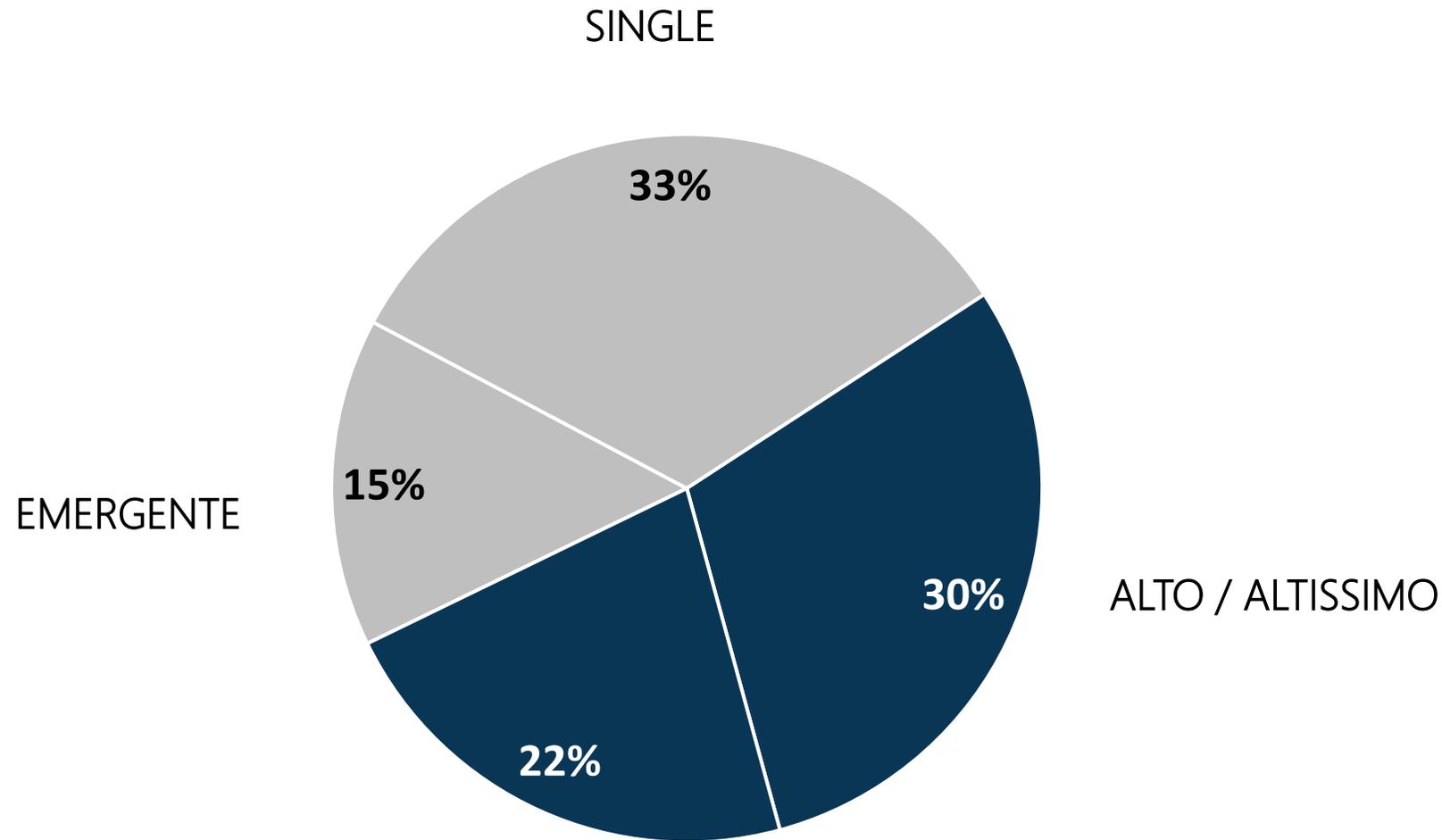
Estrutura de Capital e Geração de Caixa

	31/03/2022 (R\$ milhões)	
Produção SFH	-27	93%
Produção CRI	-2	7%
Dívida Bruta	-29	100%
Caixa	379	
Caixa Líquido	350	
Patrimônio Líquido	1.240	
Dívida Líquida / PL	28%	



Endividamento



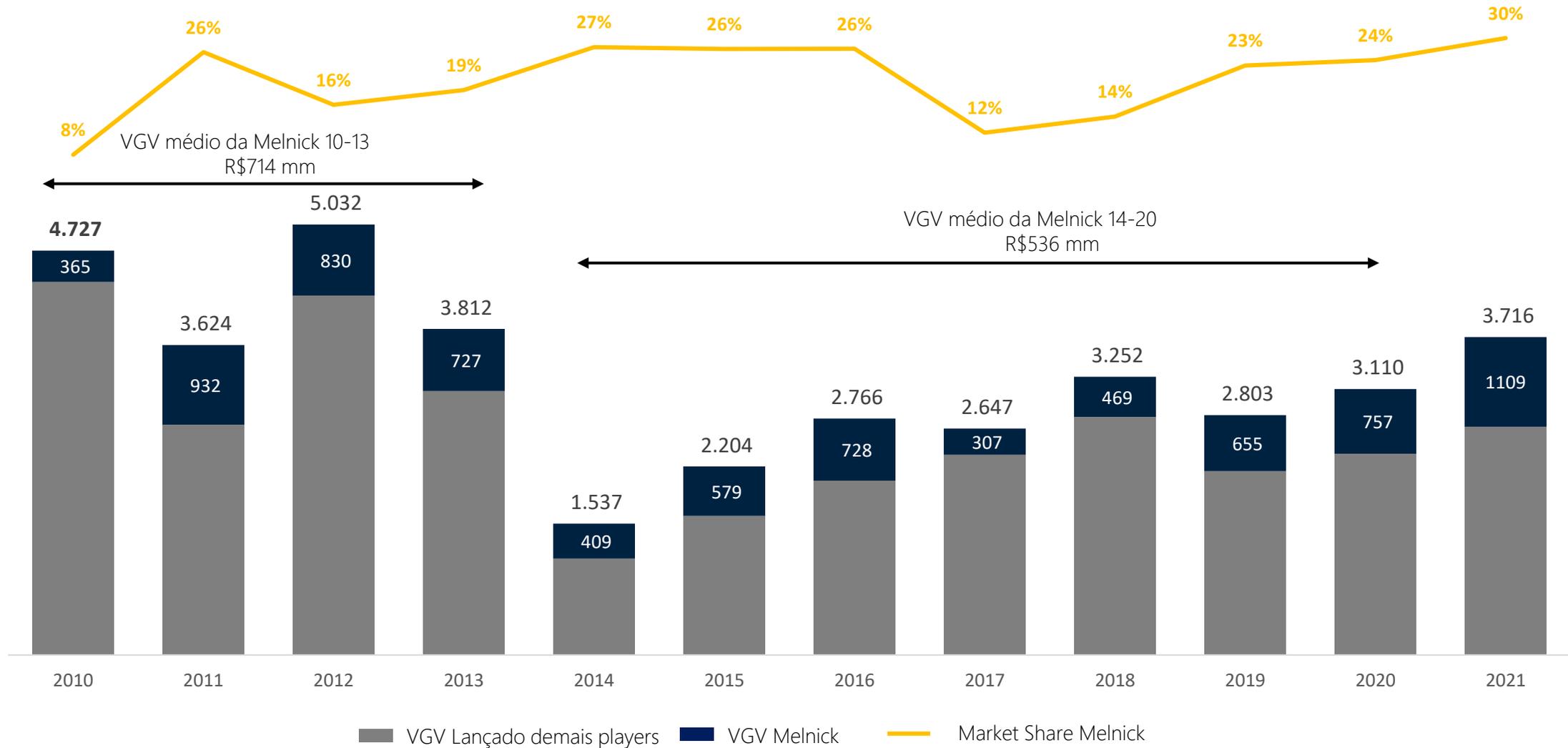


MAIS DE 50% DOS LANÇAMENTOS NOS SEGMENTOS ENTRE MÉDIA E ALTÍSSIMA RENDA



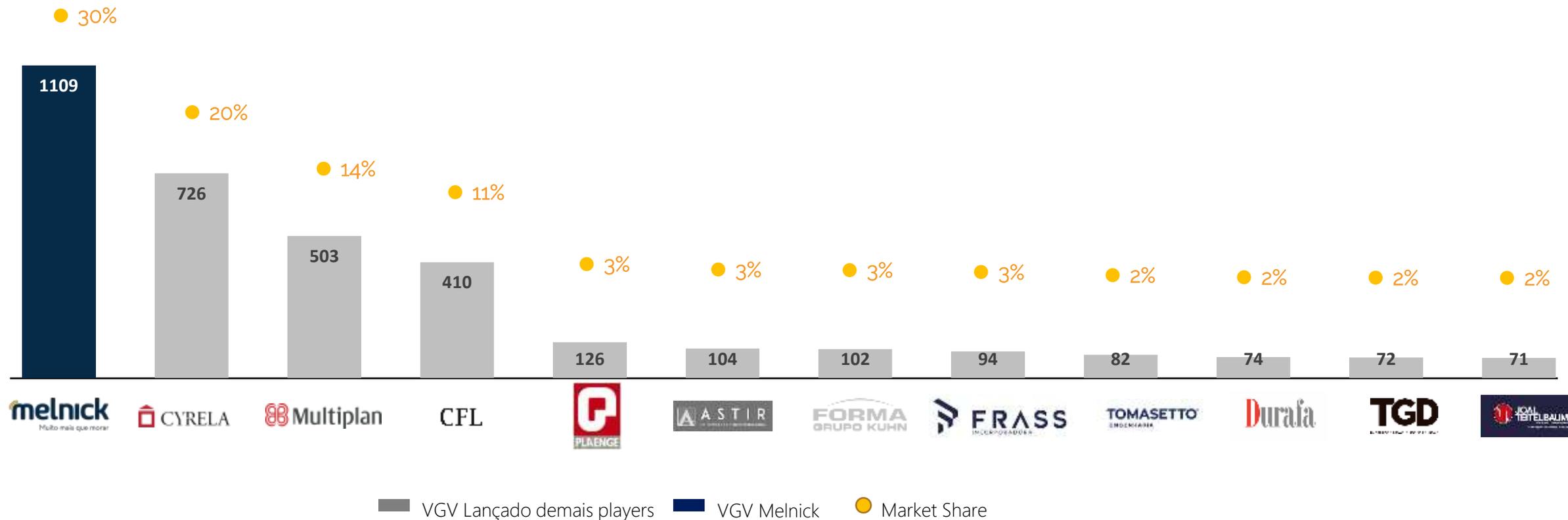
MERCADO
PORTO ALEGRE

MERCADO PORTO ALEGRE | SHARE MELNICK NO MERCADO POA + RM



MERCADO PORTO ALEGRE | CONCORRENCIA

Análise da concorrência no mercado de POA+ RM nos 12M2021¹



(1) Lançamentos desconsiderando CVA e apenas players com a soma de VGVs maiores que R\$50Mmm. Para VGV Melnick foi desconsiderado o valor do Casa Viva (URB). Dados prévios do 4T21.

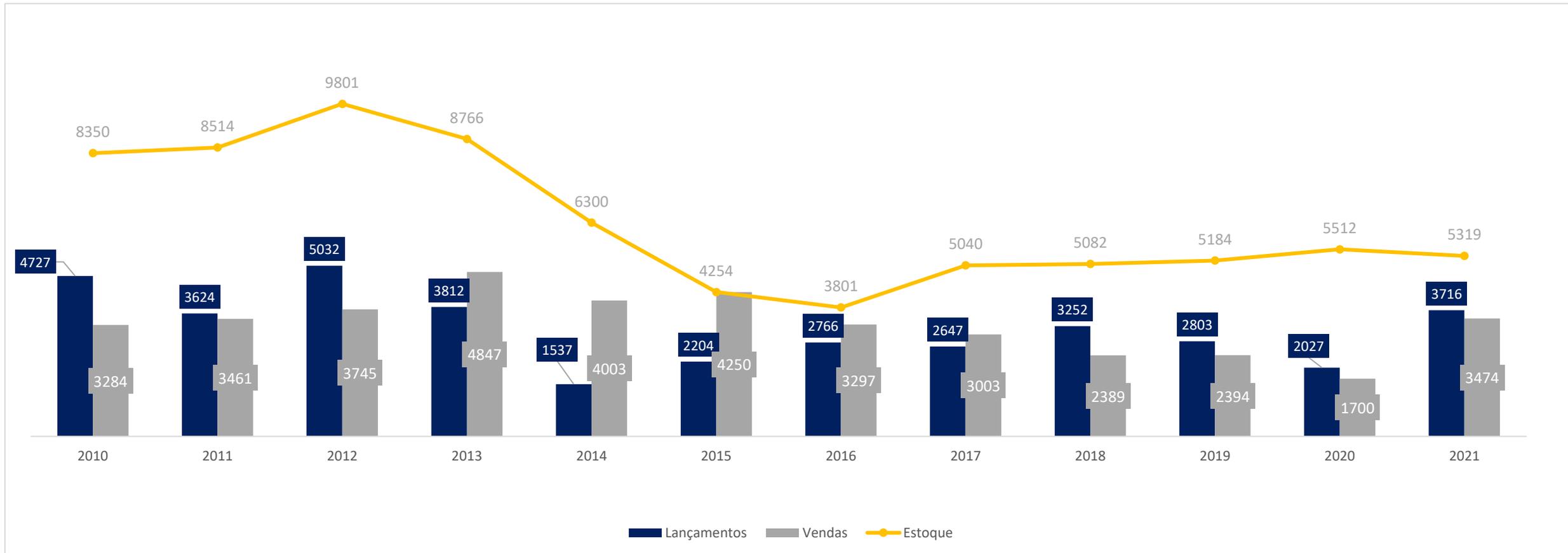
MERCADO PORTO ALEGRE | VOLUME ESTOQUE X LANÇAMENTO X VENDAS

Até 2013 – Estoque médio R\$ 8,9 bi, Lcto médio 4,5 bi

2014 a 2016 – Estoque despenca, lançamentos não retomam, por problemas de tramitação na PMPA e crise econômica Estoque médio R\$ 4,8 bi, Lcto médio 2,2 bi

2016 a 2019 – Mesmo VGV de lançamentos e vendas (2,8bi), aumento de estoque devido aos distratos nestes anos.

2020 - Covid

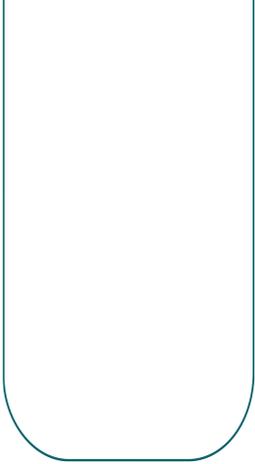




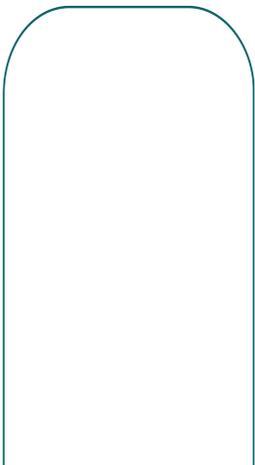
PRODUTO FANTÁSTICO
PRODUTOS QUE TRANSFORMAM A CIDADE

Nós queremos transformar o jeito de morar, trabalhar e conviver das pessoas.





ESTOQUE



EMPREENDIMENTO | MAXPLAZA



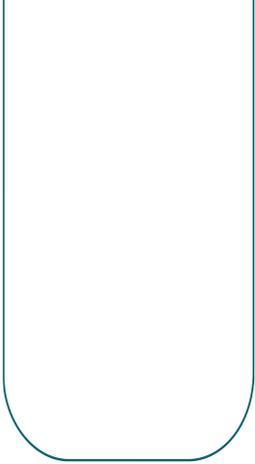
R\$ 256 mm de VGV Bruto



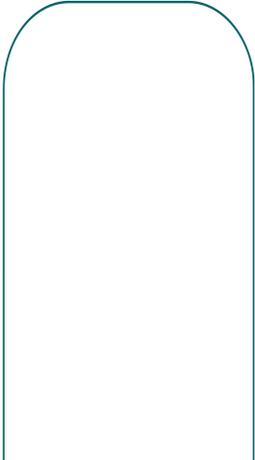


R\$ 114 mm de VGV Bruto





ENTREGA PRÓXIMOS 12 MESES



EMPREENDIMENTO | PONTAL



R\$ 271mm de VGV Bruto

EMPREENDIMENTO | TEENA



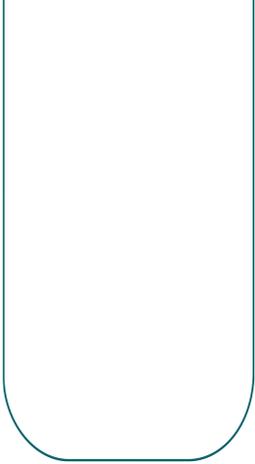
R\$ 184mm de VGV Bruto



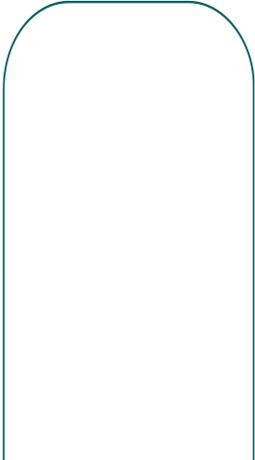
EMPREENDIMENTO | CARLOS GOMES SQUARE



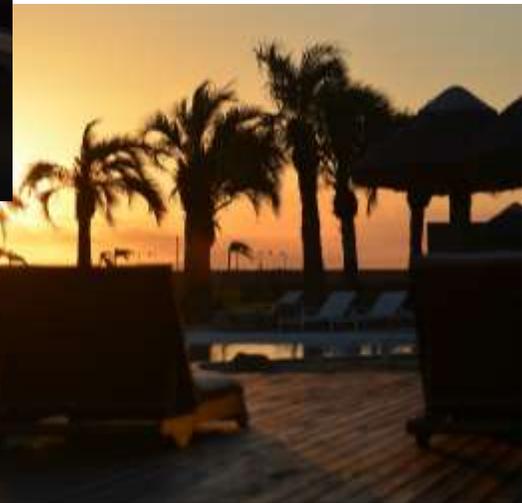
R\$ 381mm de VGV Bruto



**PONTA FIGUEIRA E NOVOS LANÇAMENTOS
MASTERPLAN**

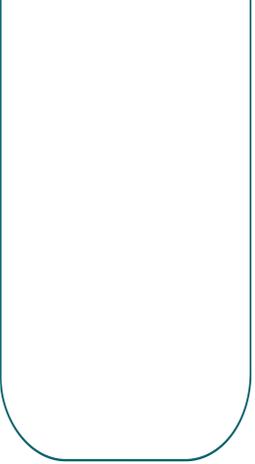


EMPREENDIMENTO | PONTA DA FIGUEIRA

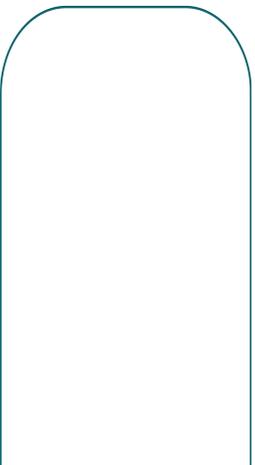


R\$ 162 mm de VGV Bruto





LANÇAMENTOS 2021



EMPREENDIMENTO | GRAND PARQUE LINDÓIA



R\$ 381mm de VGV Bruto

EMPREENDIMENTO | ARTE COUNTRY CLUB



R\$ 192mm de VGV Bruto





ENGENHARIA



+ DE 200
TORRES CONSTRUÍDAS



+ DE 1,5
MILHÃO DE M²



+ DE 10
MIL UNIDADES



LANÇAMENTOS
ATUAIS 2022

2021

melnick 50
Muito mais que morar ANOS

GO RIO BRANCO

R\$ 94mm de VGV Bruto



GRAND PARK LINDOIA

R\$ 117mm de VGV Bruto



CASA VIVA SANTA MARIA

R\$ 77mm de VGV Bruto



BOTANIQUE

R\$ 182mm de VGV Bruto



SEEN BOA VISTA

R\$ 182mm de VGV Bruto



HILLSIDE

R\$ 55mm de VGV Bruto



ARTE COUNTRY

R\$ 192mm de VGV Bruto



GO CARLOS GOMES

R\$ 71mm de VGV Bruto



GO CIDADE BAIXA

R\$ 186mm de VGV Bruto



2022

melnick 50
Muito mais que morar ANOS

ZEN XANGRI-LÁ

R\$ 110mm de VGV Bruto



OPEN PROTÁSIO

R\$ 42mm de VGV Bruto



NILO SQUARE RESIDENCE

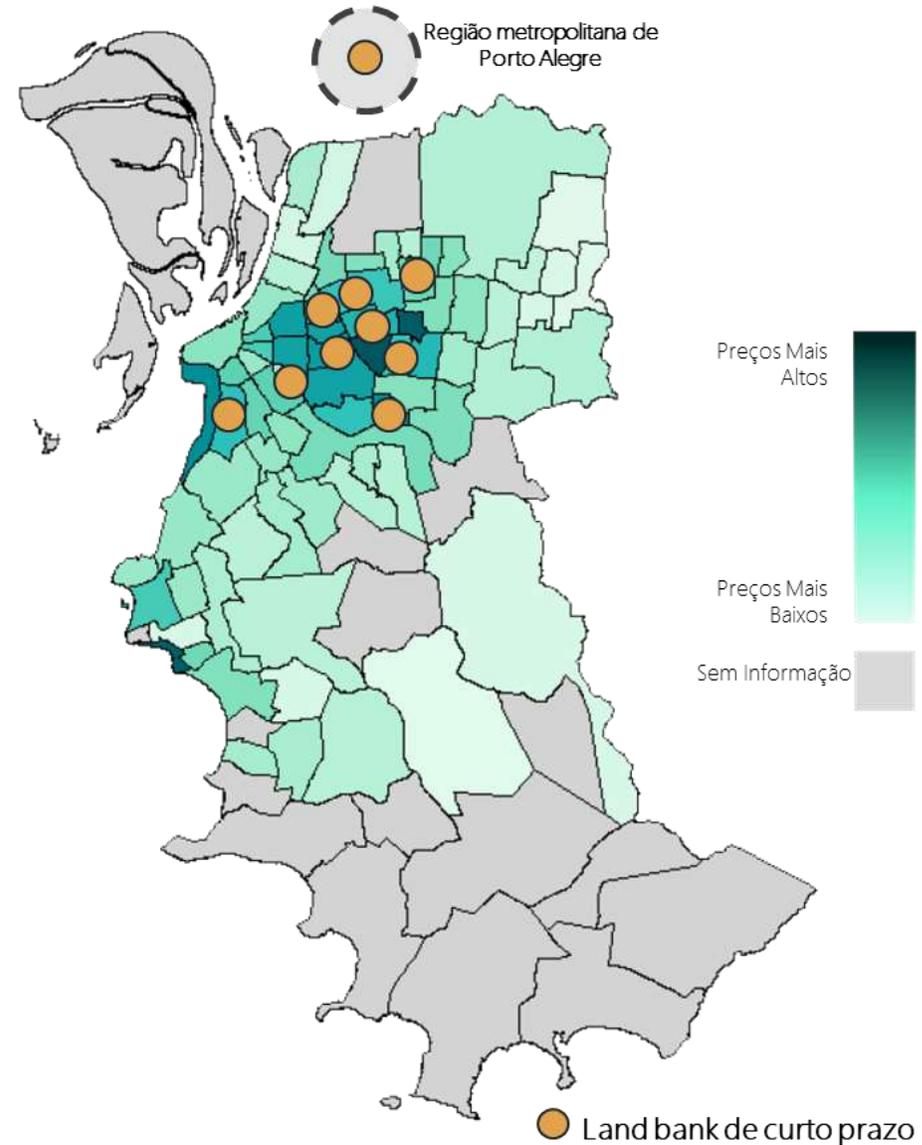
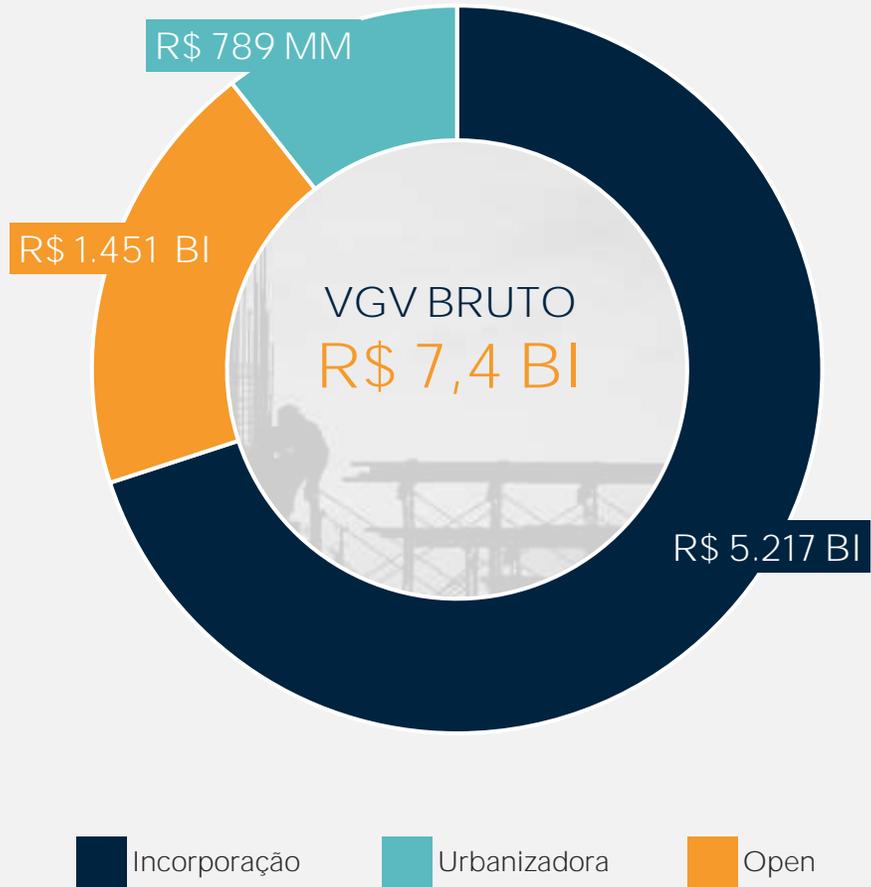
R\$ 426mm de VGV Bruto



An aerial, monochromatic blue-tinted photograph of a dense urban landscape. A multi-lane highway runs diagonally through the center of the frame. In the background, a large body of water is visible under a cloudy sky. A thin vertical orange line is positioned on the left side of the image.

LANDBANK

LANDBANK (Assinados e Opcionados - 2022 - 2024)



COLÉGIO METODISTA
AMERICANO



LAURO DE
OLIVEIRA

RUA DR. LAURO DE
OLIVEIRA

VGV 121 MILHÕES

Aquisição CASH

CATEDRAL
METROPOLITANA

RUA. DUQUE DE
CAXIAS



DUQUE

VGV 263 MILHÕES

RUA
SILVA SÓ



GINÁSIO DA
BRIGADA

AVENIDA
IPIRANGA

VGV 209 MILHÕES



**MURILO
FURTADO**

RUA MURILO FURTADO

VGV 68 MILHÕES



ARTUR 505

CARLOS TREIN 551

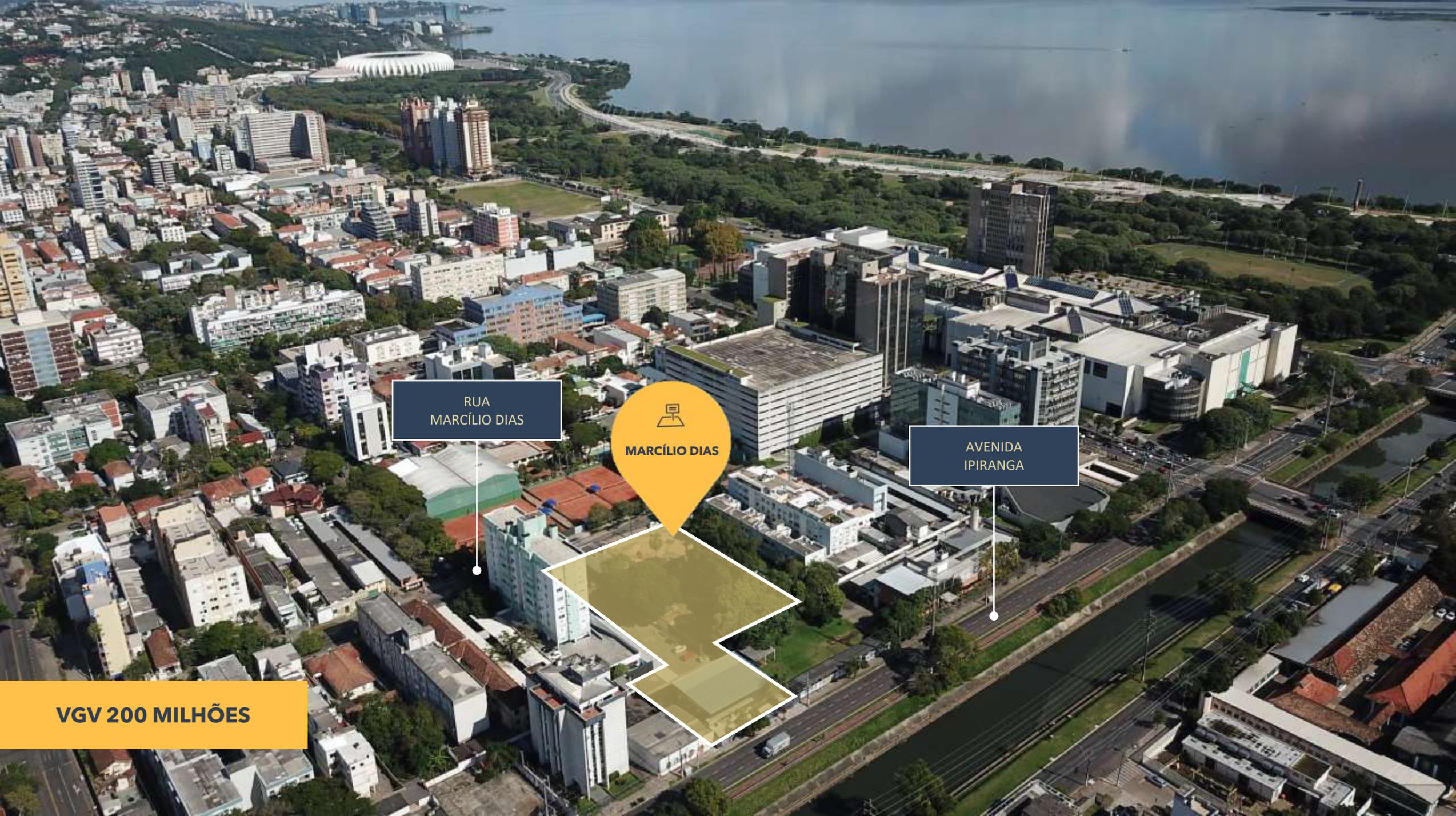
RUA
CARLOS TREIN FILHO



CARLOS
TREIN 735

VGV 297 MILHÕES

Aquisição CASH



RUA
MARCÍLIO DIAS

MARCÍLIO DIAS

AVENIDA
IPIRANGA

VGV 200 MILHÕES

Lanbank de Curto Prazo





nelnick

NILO SQUARE (single e comercial)



NILÓPOLIS



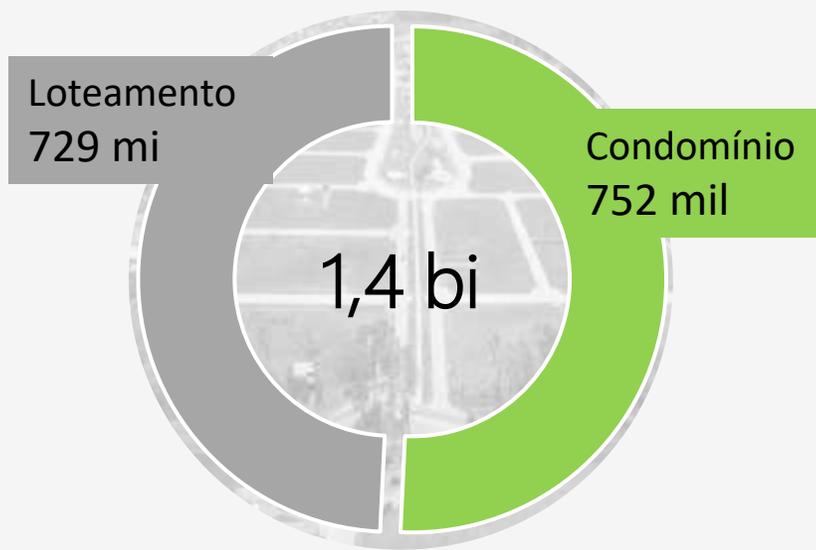
SEEN MENIDO DEUS



UNIDADE NEGÓCIO CONSOLIDADA
URBANIZADORA



Presente em 10 cidades do RS
Land bank de R\$1.4 bi



CENTRAL PARK PASSO FUNDO
VGV Bruto R\$ 46 mi

100% vendido

Delta Preço: 5,7%

SUNSET XANGRI-LA
VGV Bruto R\$ 78 mi

100% vendido

Delta Preço: 6%

CASA VIVA
VGV Bruto R\$ 78 mi

100% vendido

Delta Preço: 3,1%

ZEN XANGRI-LA
VGV Bruto R\$ 110 mi

100% vendido

Delta Preço: 12,0%

OBRIGADO!

Cadastre-se no nosso mailing e fique atualizado sobre a Melnick.



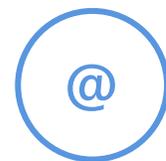
ri.melnick.com.br



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.