

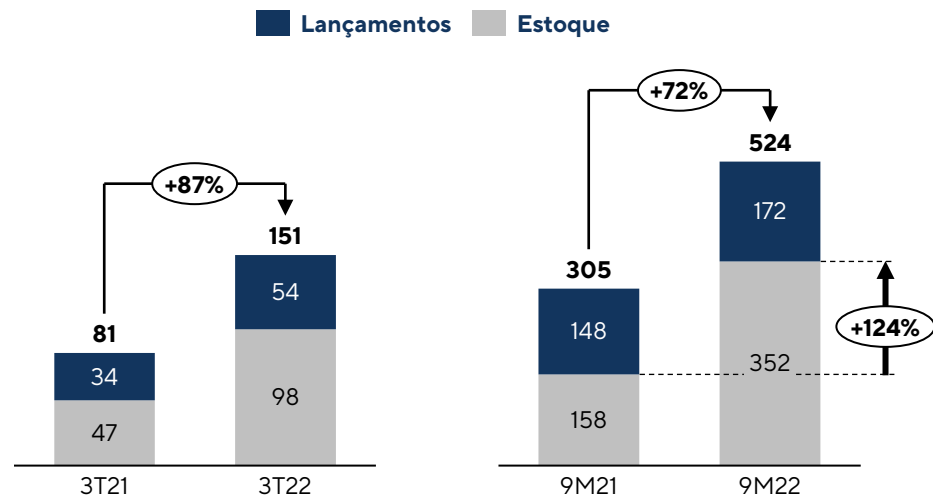
# Apresentação de Resultados – 3T22

11 de novembro de 2022





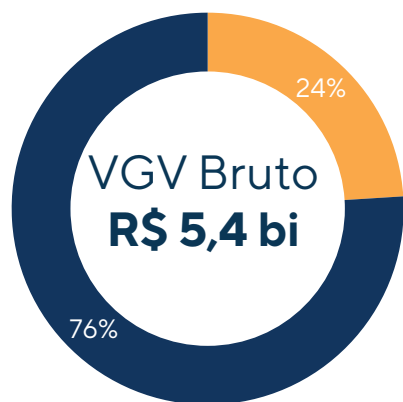
## Vendas líquidas<sup>1</sup>



Constante **evolução** em volume de vendas.



## Land bank robusto



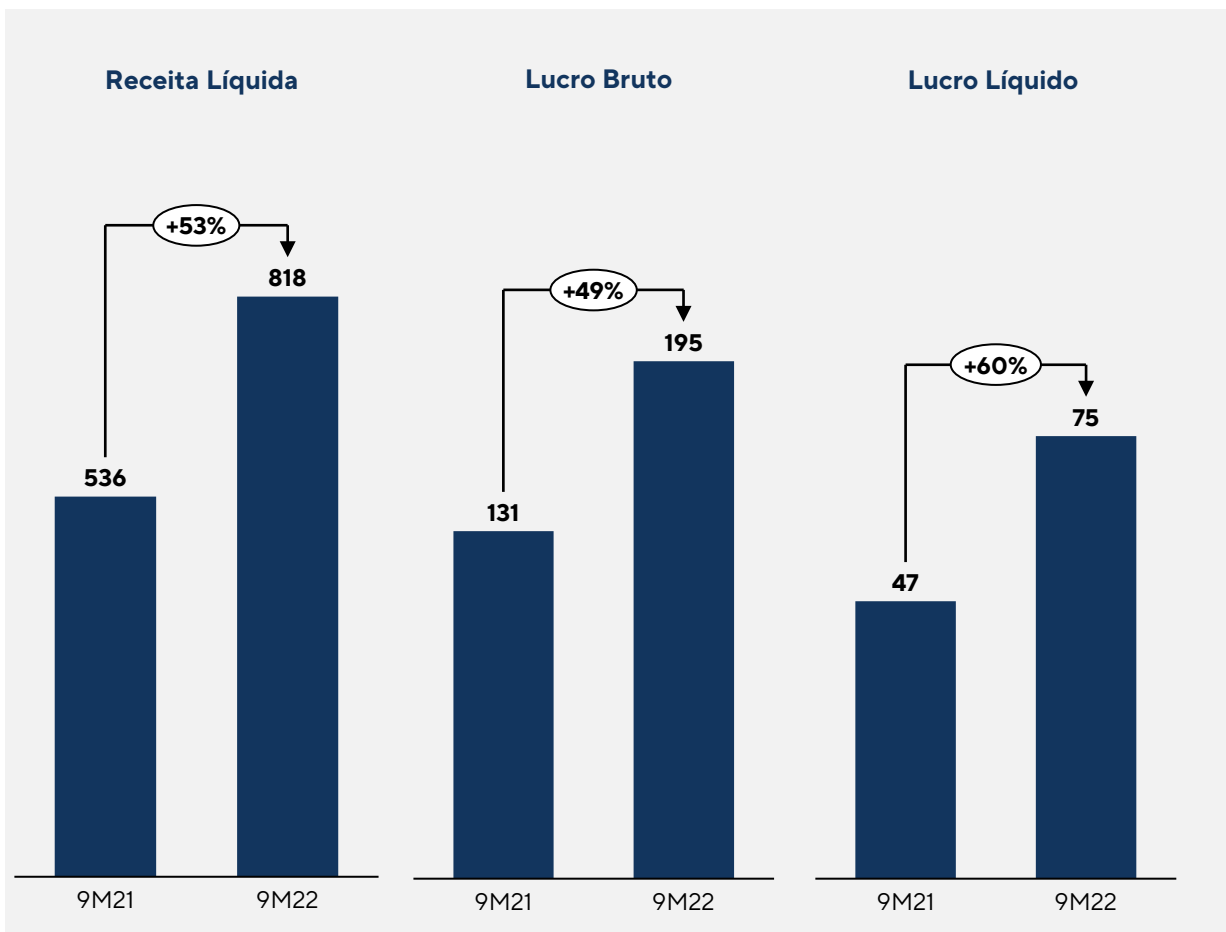
Cash Permuta

**R\$ 4 bi VGV % Melnick** com **R\$1 bi de empreendimentos aprovados**, representando **27%** do land bank.



## Resultado

Crescimento de **53%** Receita Líquida, **49%** Lucro Bruto, **60%** Lucro Líquido.



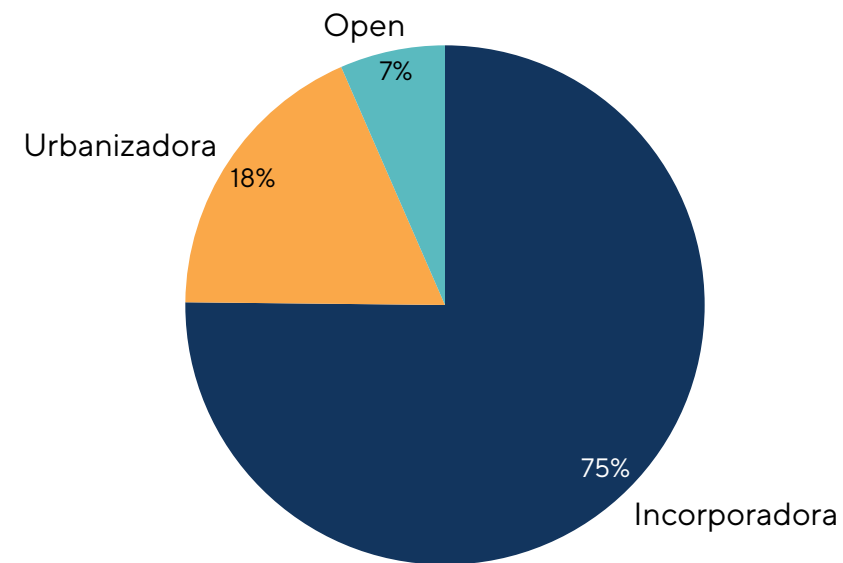
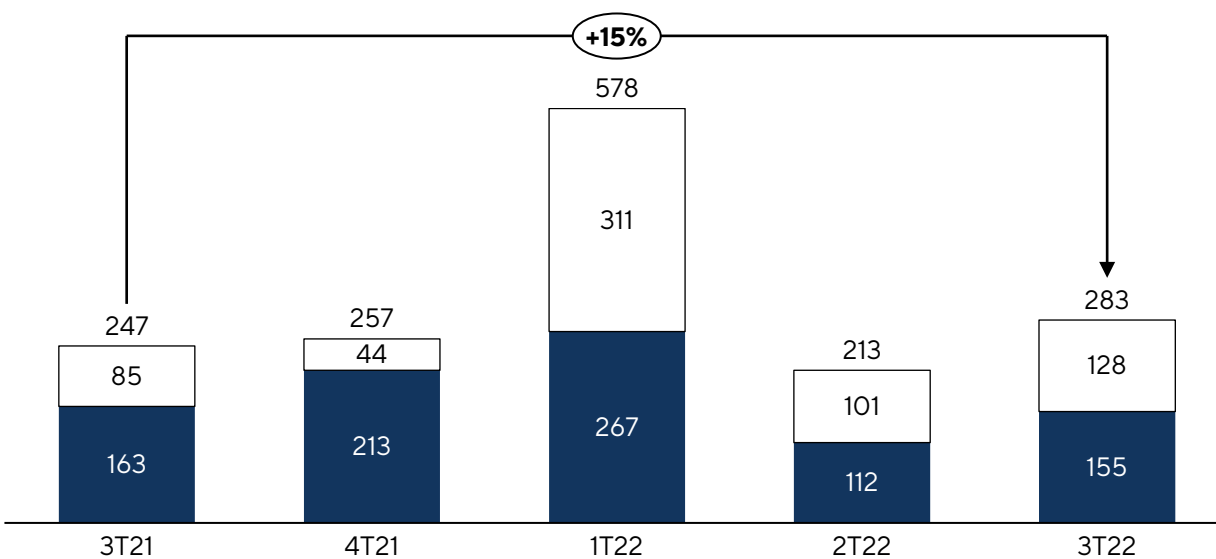
(1) VGV Líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total <sup>1</sup> (R\$ mil)	VGV Melnick <sup>2</sup> (R\$ mil)	Área Útil <sup>3</sup> (m <sup>2</sup> )	Unid. <sup>3</sup>	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
<b>3T22</b>		<b>283.225</b>	<b>155.357</b>	<b>67.380</b>	<b>200</b>	<b>2.556</b>	
Seen Menino Deus	INC	196.464	136.703	11.200	73	1.873	Residencial
The Garden - Fase 1	LOT	86.761	18.654	56.180	127	683	Urbanizadora
<b>Total 2022</b>		<b>1.074.771</b>	<b>535.032</b>	<b>201.090</b>	<b>1.214</b>	<b>714</b>	

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

— Composição por unidade de negócio dos lançamentos 9M2022 (VGV Total - R\$ milhão): —

□ VGV Bruto<sup>1</sup> ■ VGV Líquido<sup>2</sup>



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



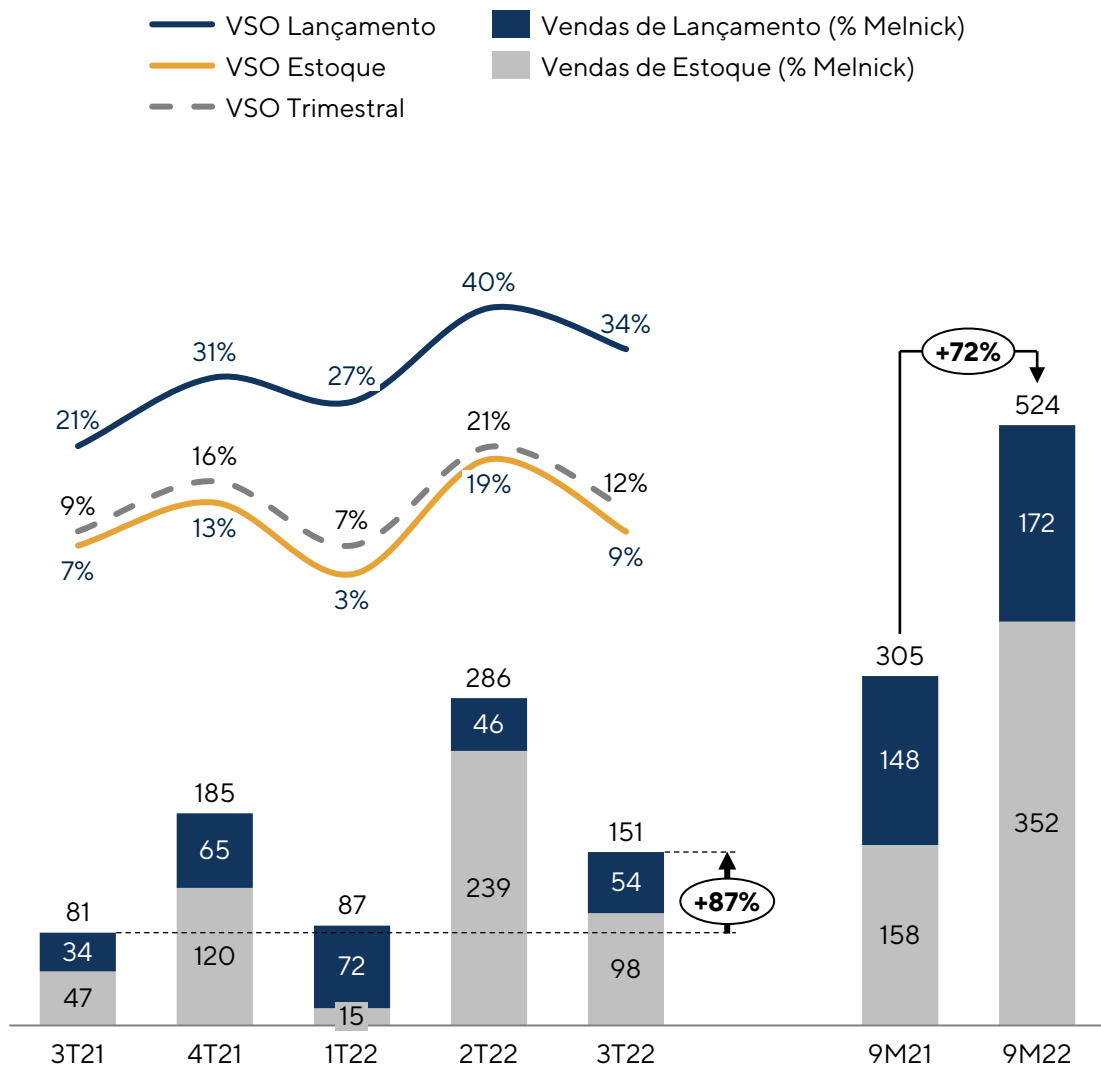
Conheça o empreendimento:



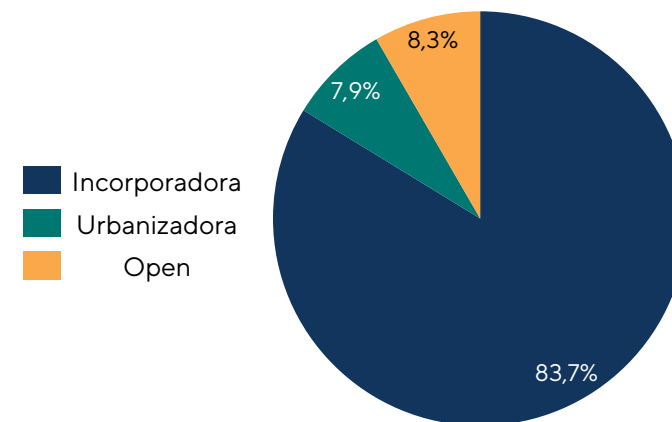
Conheça o empreendimento:



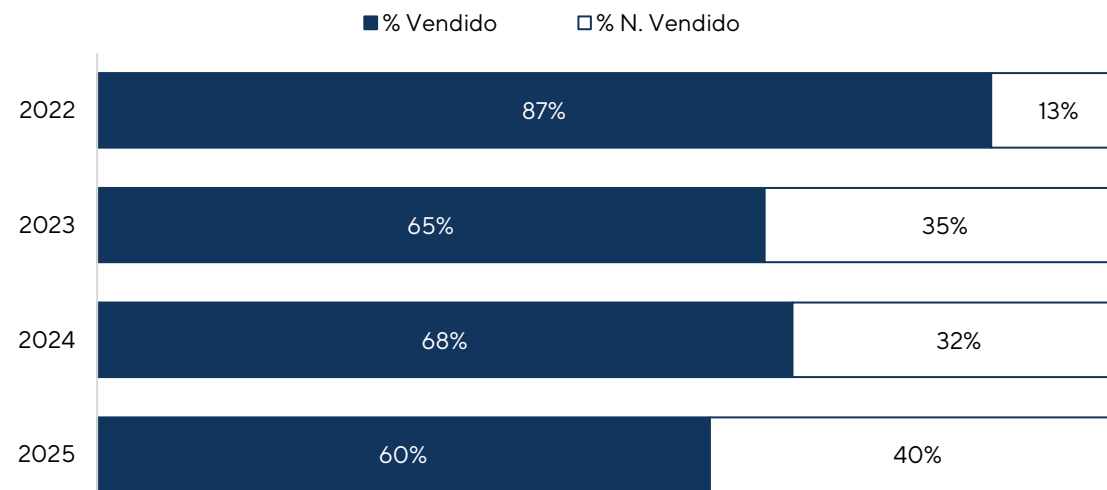
## Abertura por trimestre (% Melnick – R\$ milhão):



## Composição por unidade de negócio das vendas 9M2022 (% Melnick – R\$ milhão):



## % Vendido pelo Ano de Entrega (% Melnick):



## ARTUR | 505

TUDO NOS MÁXIMOS DETALHES

**100%** Vendido

VGV bruto<sup>1</sup> **R\$ 137** mil

VGV Líquido<sup>2</sup> **R\$ 130** mil

**68** Unidades<sup>2</sup>

Conheça o  
empreendimento:



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

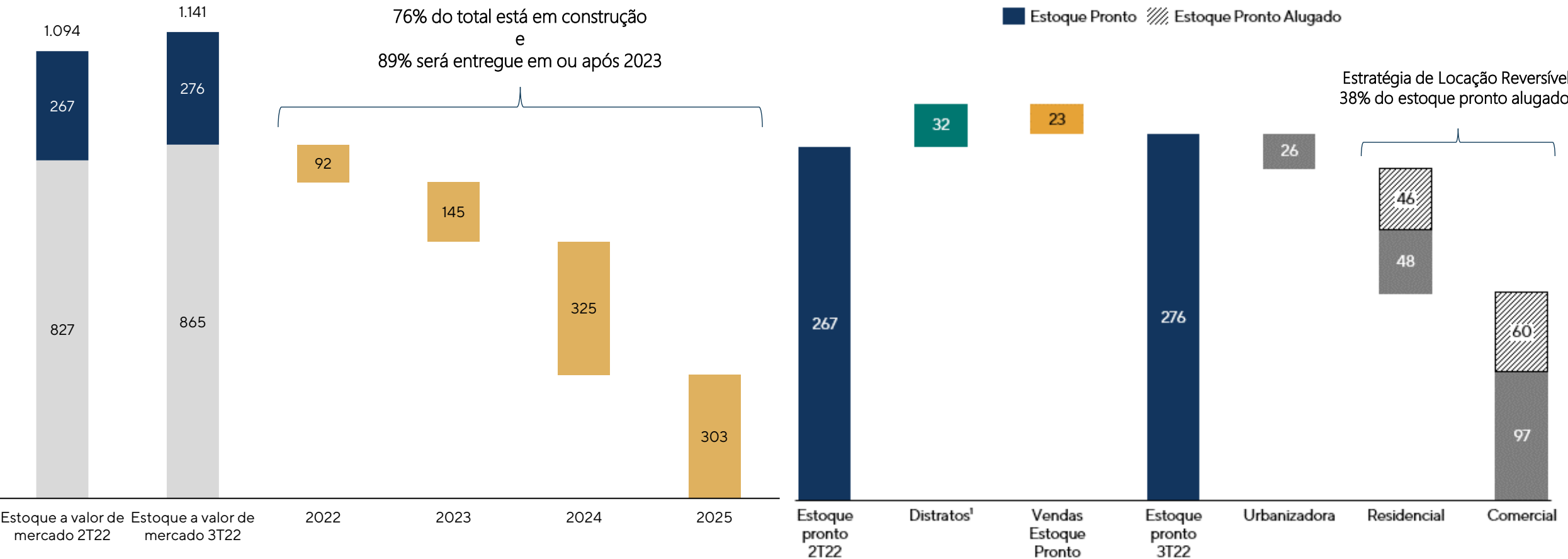
Estoque pronto (% Melnick – R\$ milhão):

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

■ Estoque Pronto ▨ Estoque Pronto Alugado

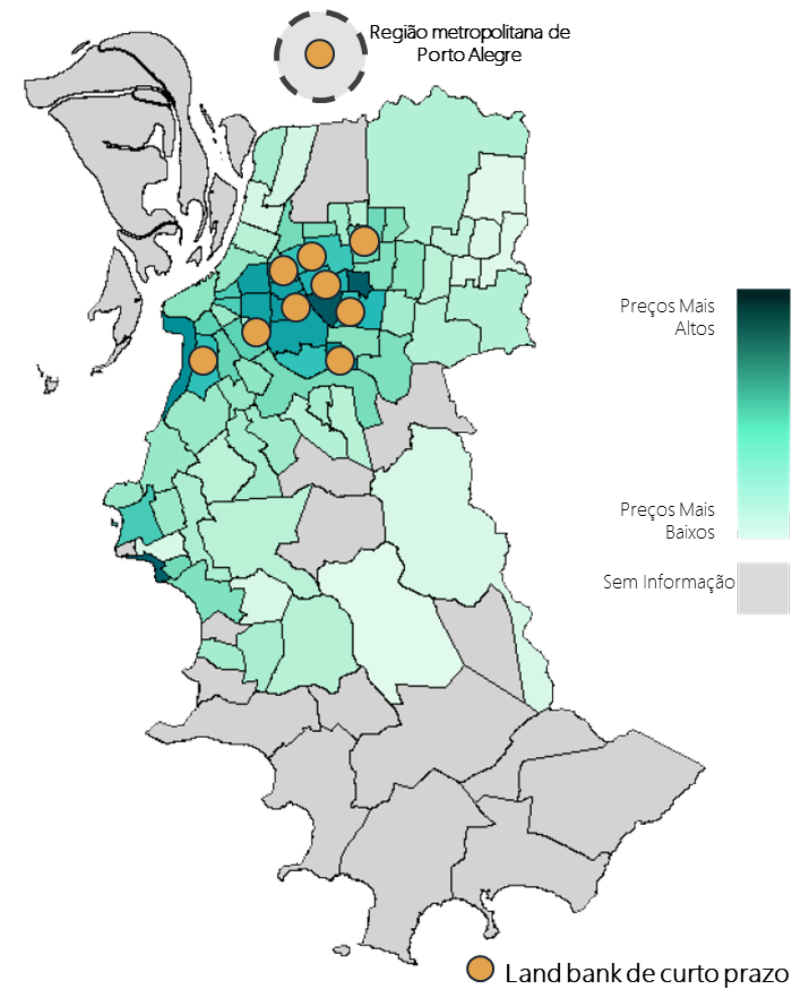
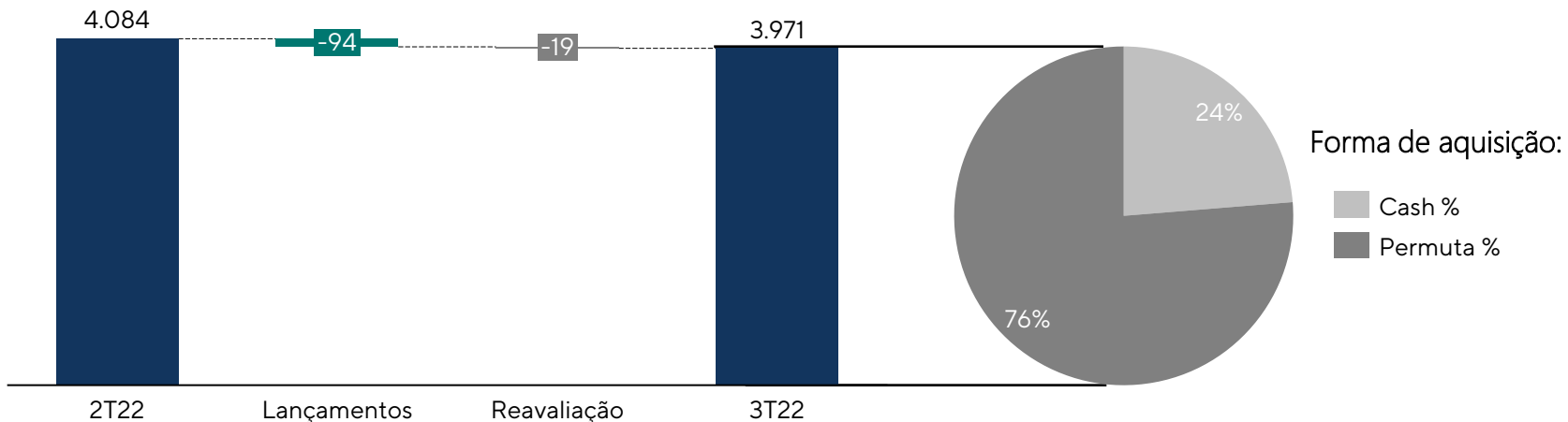
Estratégia de Locação Reversível  
38% do estoque pronto alugado.

76% do total está em construção  
e  
89% será entregue em ou após 2023



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

Movimentação do land bank do trimestre (VGV potencial % Melnick em R\$ milhão):



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



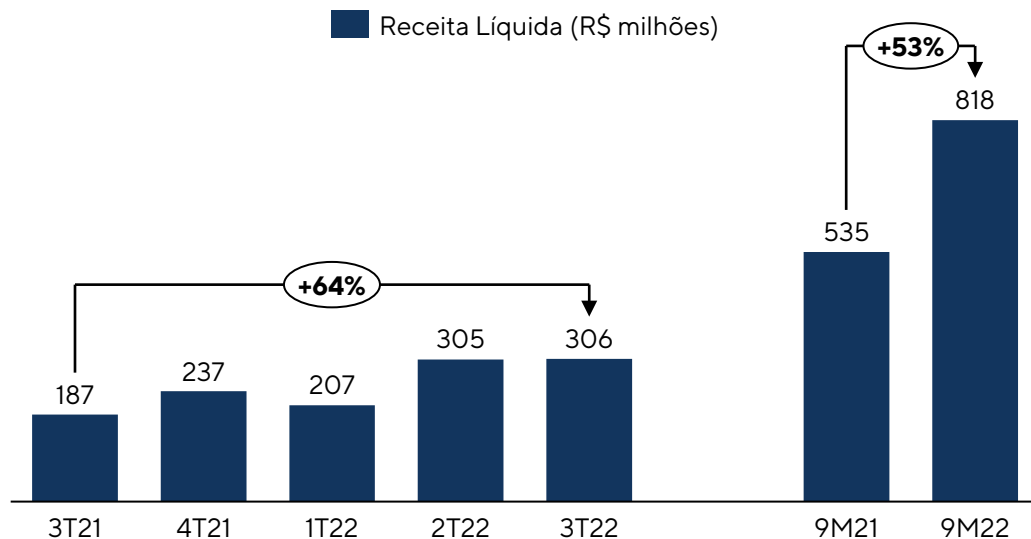
**R\$ 4 bi** de VGV potencial (% Melnick),  
**33** terrenos ou fases.



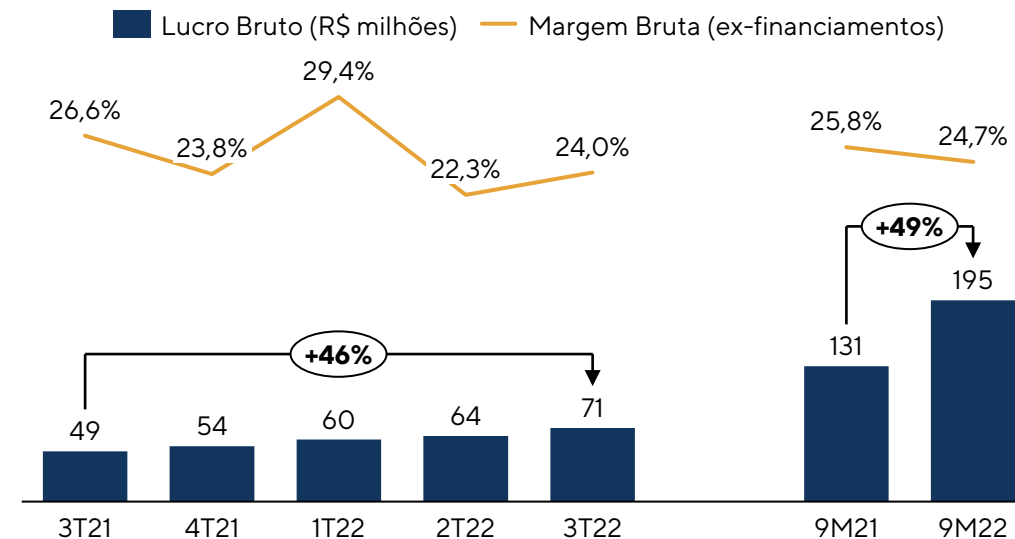
**R\$ 1 bi** de projetos já aprovados,  
correspondente a **27%** do land bank.



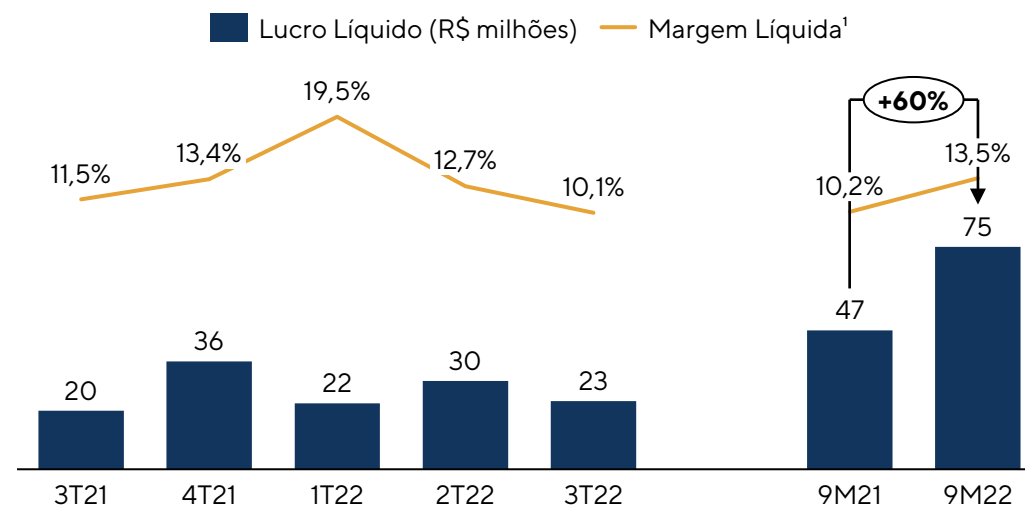
## Evolução da Receita Líquida:



## Evolução do Lucro Bruto e Margem Bruta:



## Evolução do Lucro Líquido:



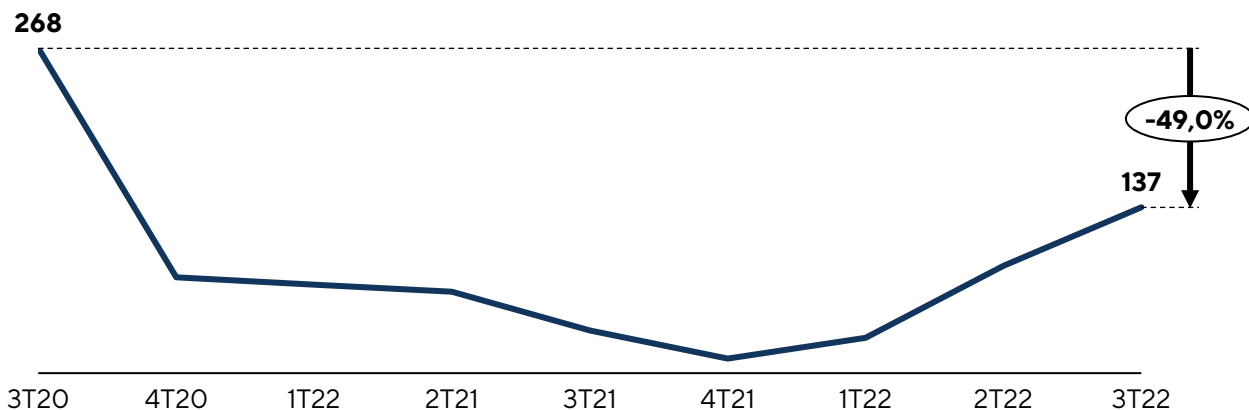
<sup>1</sup> Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

## Estrutura de Capital e Geração de Caixa

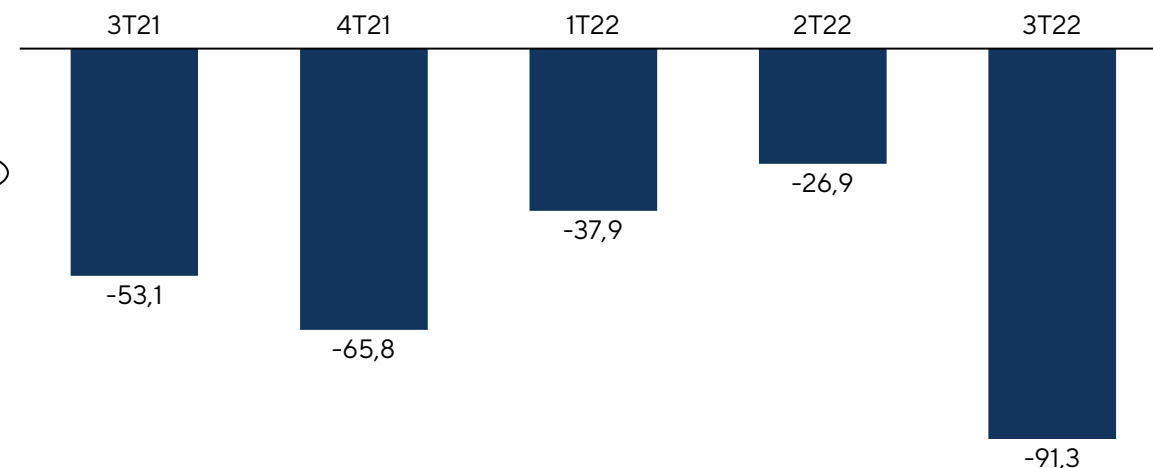
	30/09/2022 (R\$ milhões)	
Produção SFH	-134,4	98%
Produção CRI	-2,4	2%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>-136,8</b>	<b>100%</b>
Caixa	337,6	
<b>Caixa Líquido</b>	<b>200,8</b>	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.298,3</b>	
<b>Caixa Líquido / PL</b>	<b>15,5%</b>	

	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Dívida Líquida Inicial	-568,2	-510,0	-388,3	-350,4	-299,1
Dívida Líquida Final	-510	-388,3	-350,4	-299,1	-200,8
Varição da dívida líquida	58,2	121,8	37,9	51,3	98,3
Dividendos e aportes	-	-56	-	-24,4	-7
Recompra de ações	-5,1	-	-	-	-
Cash burn	53,1	65,8	37,9	26,9	91,3

### 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.



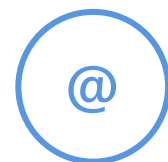
[ri.melnick.com.br](http://ri.melnick.com.br)



Carlos Wollenweber – CFO e DRI



(51) 3016-9083



[ri@melnick.com.br](mailto: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.