

The Melnick logo, featuring a stylized lowercase 'm' with a curved line above it, followed by the word 'elnick' in a clean, sans-serif font.

melnick

Divulgação de Resultados 3T2023

14 de novembro de 2023

APRESENTADORES



Leandro Melnick
CEO



Juiano Melnick
CFO e DRI



Fernando Marques
Diretor ADM e de RI

DESTAQUES

● R\$ **675** mi

Em lançamentos (% Melnick). Crescimento de 26% em relação ao 9M22 e 10% superior ao ano de 2022.

● R\$ **594** mi

Em vendas líquidas (% Melnick). Crescimento de 13% em relação ao 9M22.

● R\$ **448** mi

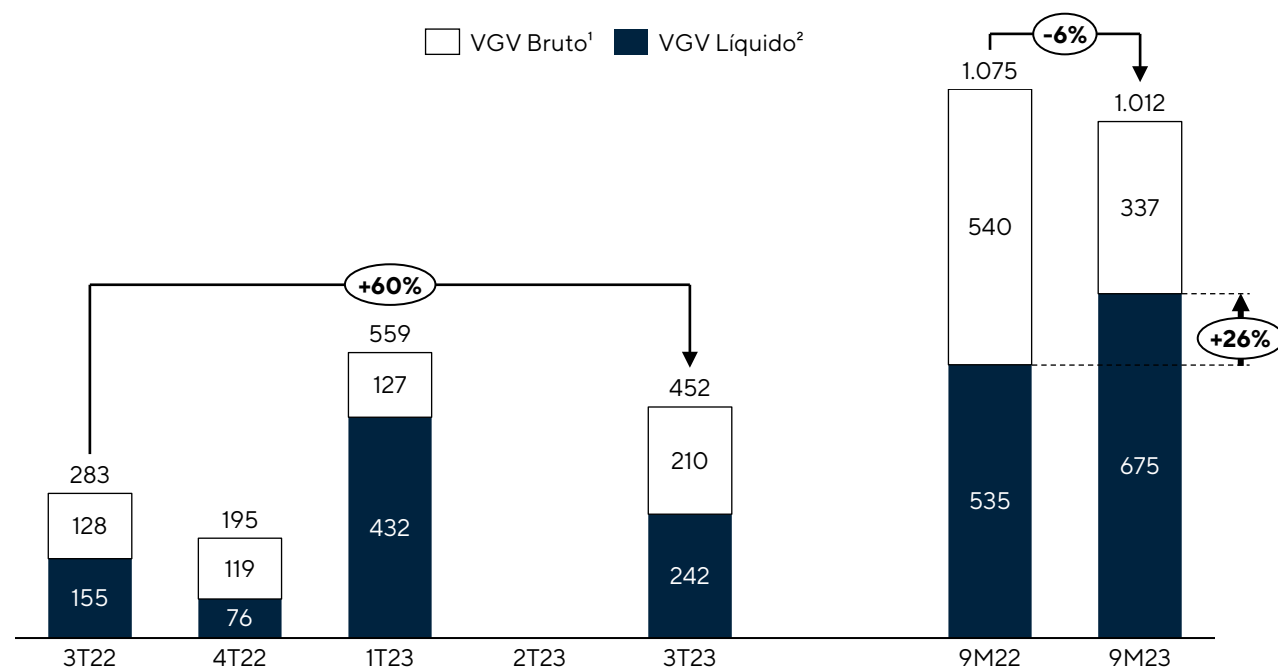
Sólida posição de Caixa. Nível estável de caixa líquido de R\$ 166 mil, mesmo após pagamento de dividendos recorrentes. Representando 14% do PL.

● R\$ **40** mi

Subsequentemente, pagamento de dividendos intercalares. No ano o pagamento de dividendos totaliza R\$ 107,1 milhões.

Lançamentos 9M2023

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
1T23		559.369	432.287	33.227	452	1.028	
2T23		-	-	-	-	-	
3T23		452.331	242.272	71.863	430	853	
Go Bom Fim	INC	153.599	88.609	9.990	269	507	Residencial
Casa Moinhos	INC	198.392	130.334	6.209	17	7.667	Residencial
The Garden - Fase 3	LOT	100.340	23.329	55.663	144	697	Urbanizadora
Total		1.011.700	674.559	105.089	882	943	



(1) VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas. (2) VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas. (3) VGV líquido de permutas.

Lançamentos 3T2023



CASA MOINHOS

R\$ 198 milhões de VGV¹



GO BOM FIM

R\$ 154 milhões de VGV¹



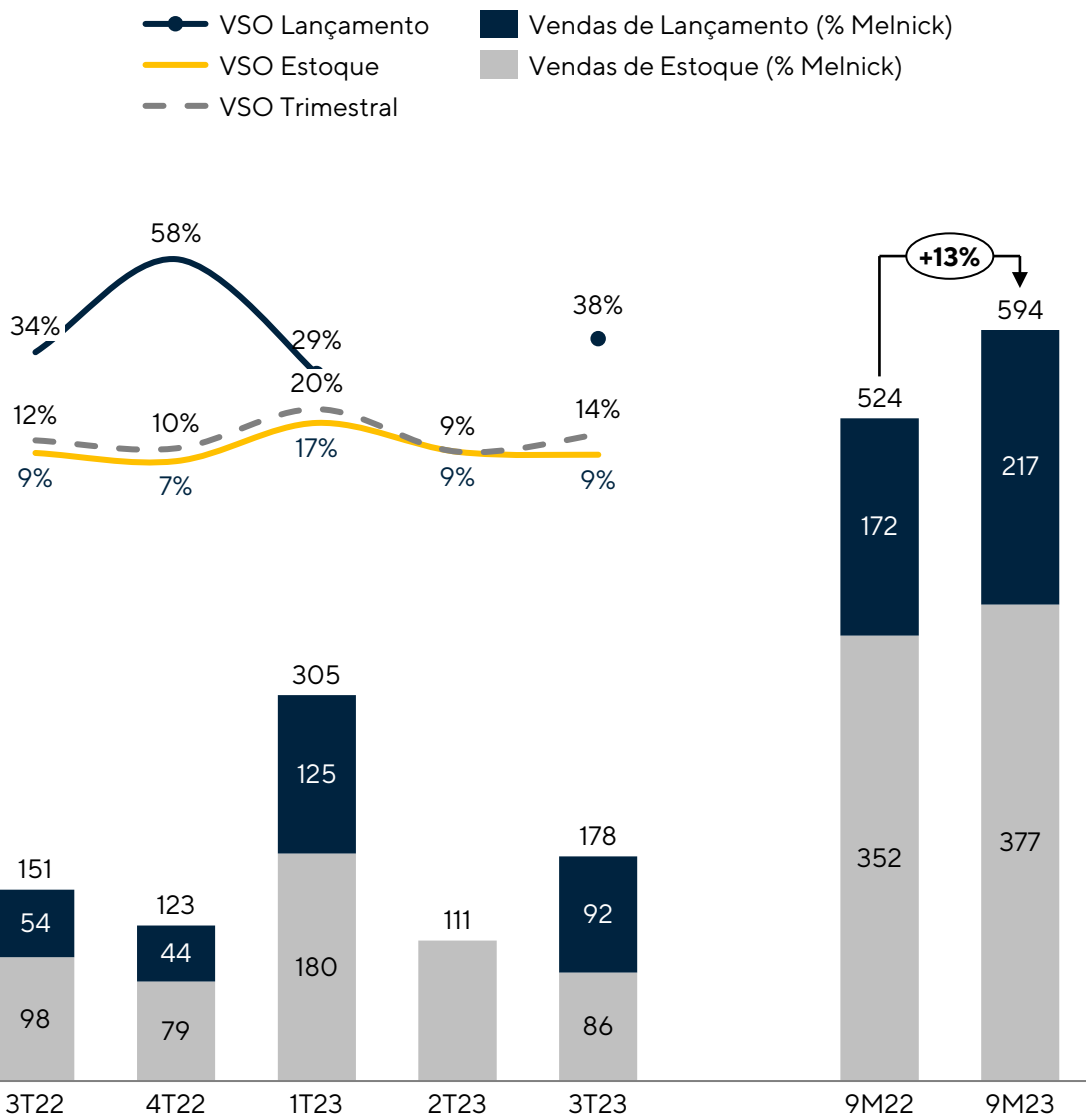
THE GARDEN

R\$ 100 milhões de VGV¹

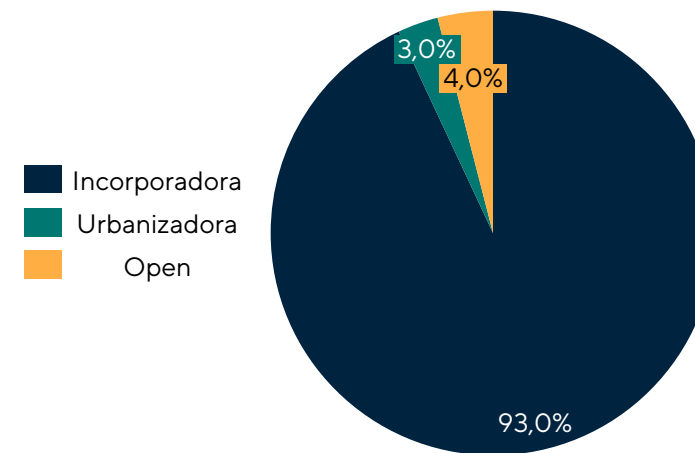
(1) VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

VENDAS LÍQUIDAS

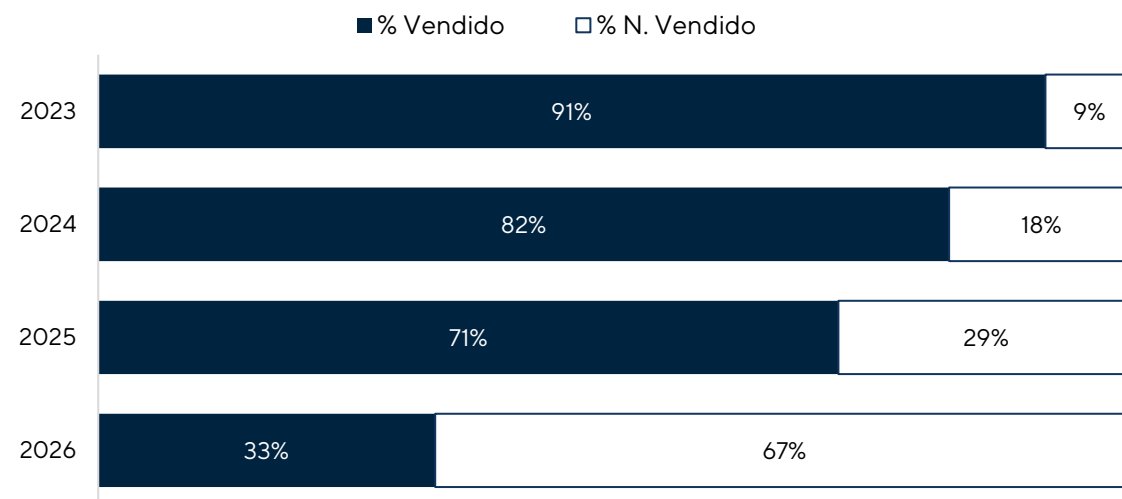
Abertura por trimestre
(% Melnick – R\$ milhão):



Composição por unidade de negócio das vendas 9M23
(% Melnick – R\$ milhão):

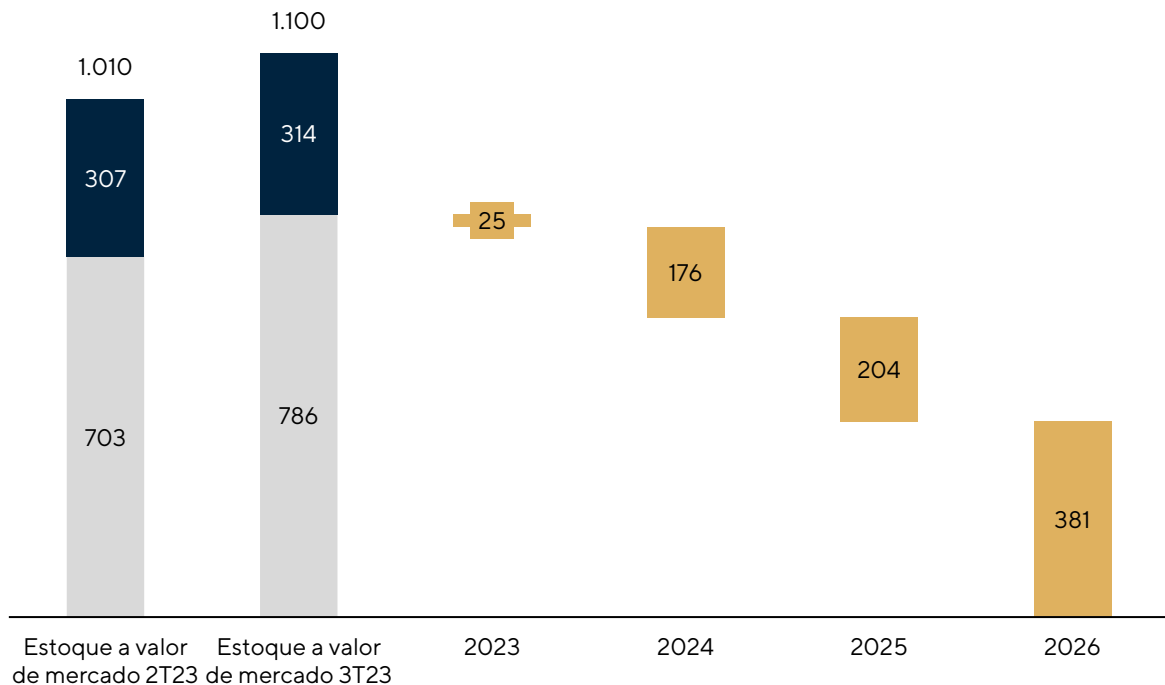


% Vendido pelo Ano de Entrega
(% Melnick):



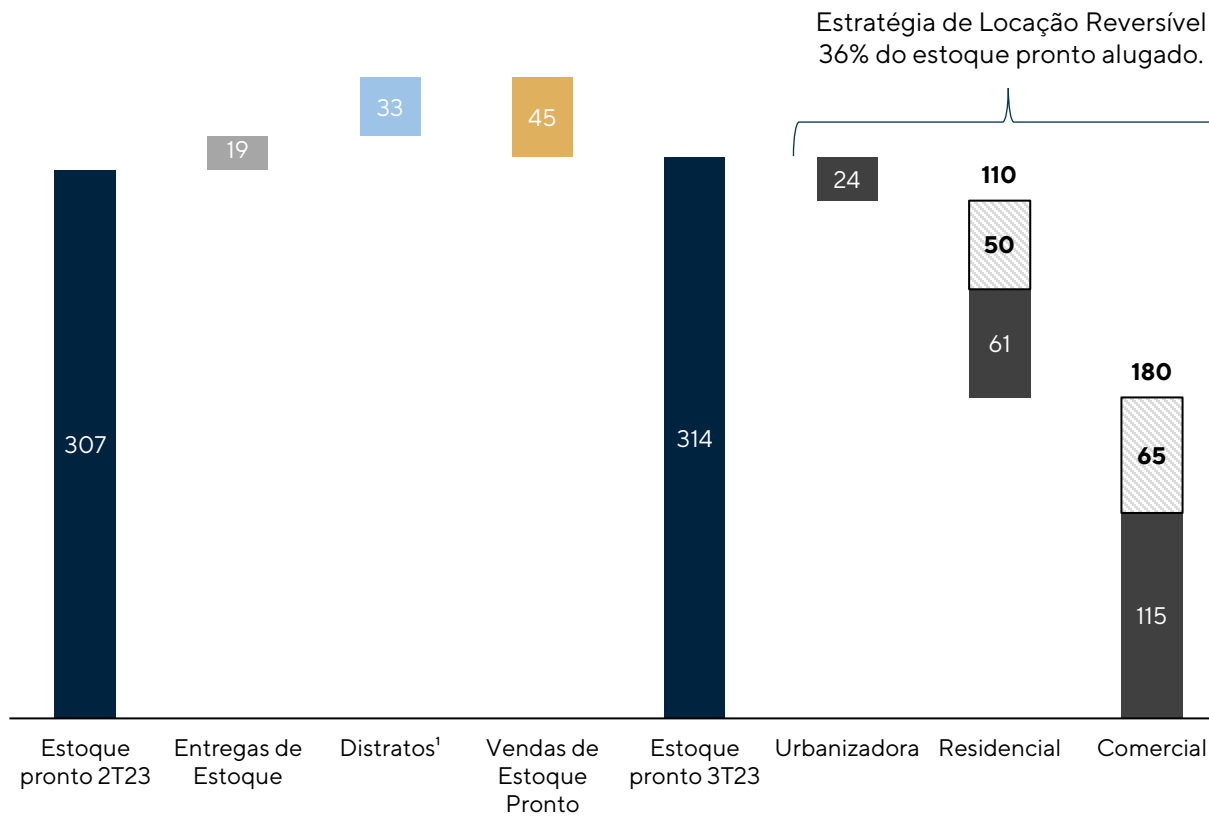
Abertura por ano de conclusão (% Melnick - R\$ milhão):

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



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

■ Estoque Pronto □ Estoque Pronto Alugado

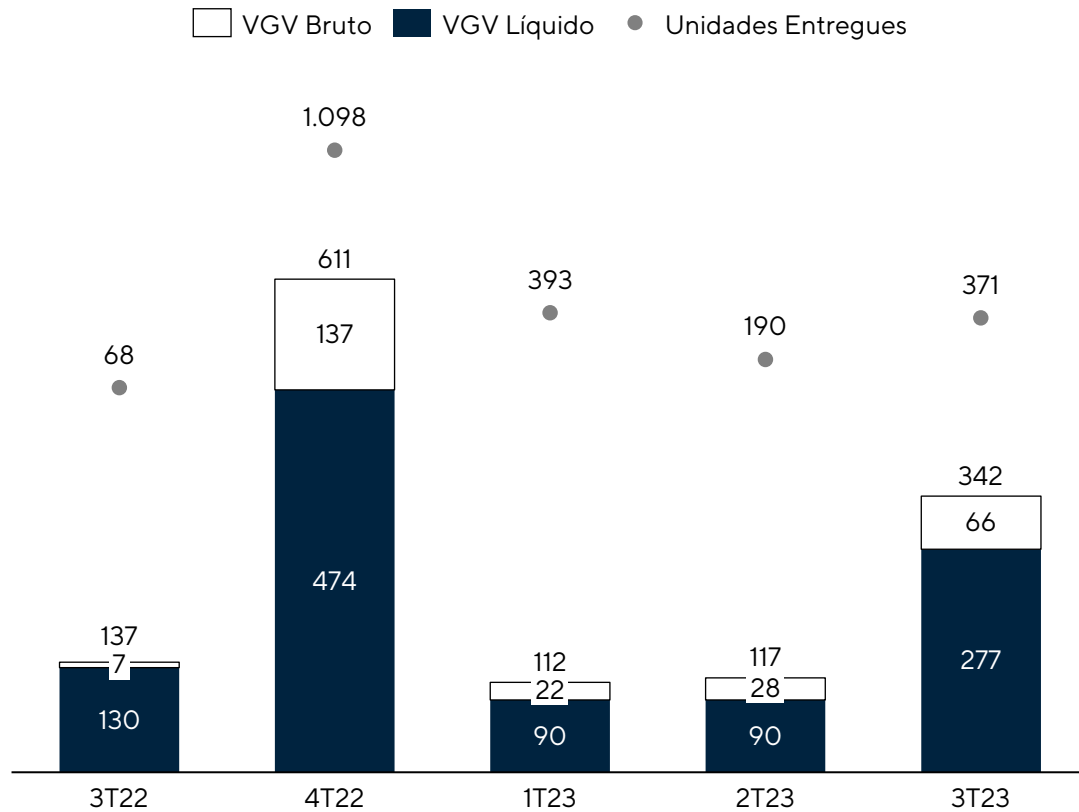


(1) Considerando que a totalidade dos distratos são de unidades prontas.

ENTREGAS E OBRAS EM ANDAMENTO

Evolução VGV Entregue (R\$ mil):

Entregas no ano totalizam **R\$ 571 milhões em VGV¹**.



Obras em Andamento



19 Canteiros Ativos



54 Torres

+ 3200 Unidades/Loteamentos

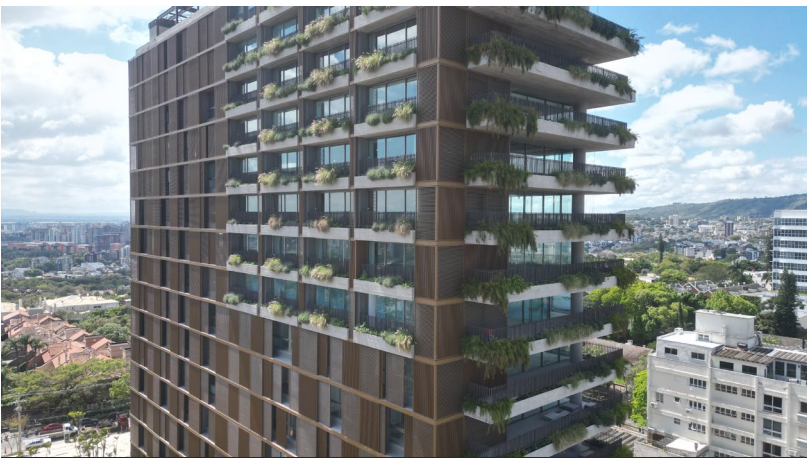


430 mil m²
em construção



R\$ 2 bi em VGV

EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

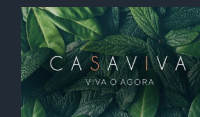
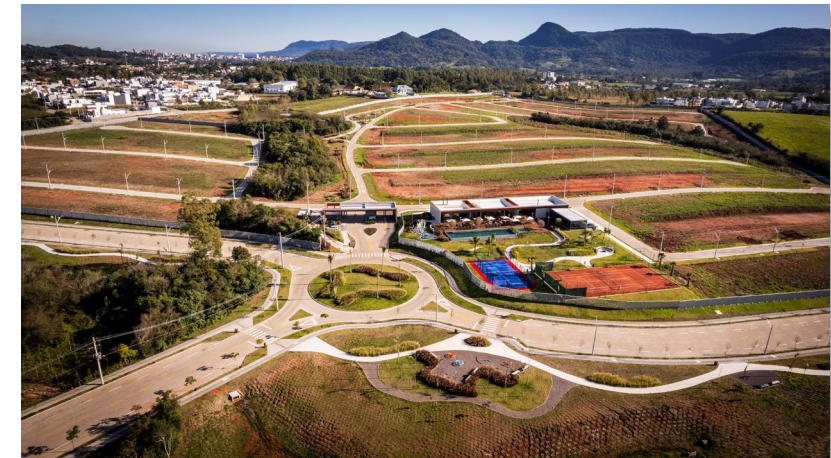


R\$ 178 milhões de VGV⁽¹⁾
93% Vendido



CASAVISTA

R\$ 86 milhões de VGV⁽¹⁾
100% Vendido



R\$ 77 milhões de VGV⁽¹⁾
100% 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\$ 3,7 bi de VGV potencial (% Melnick),

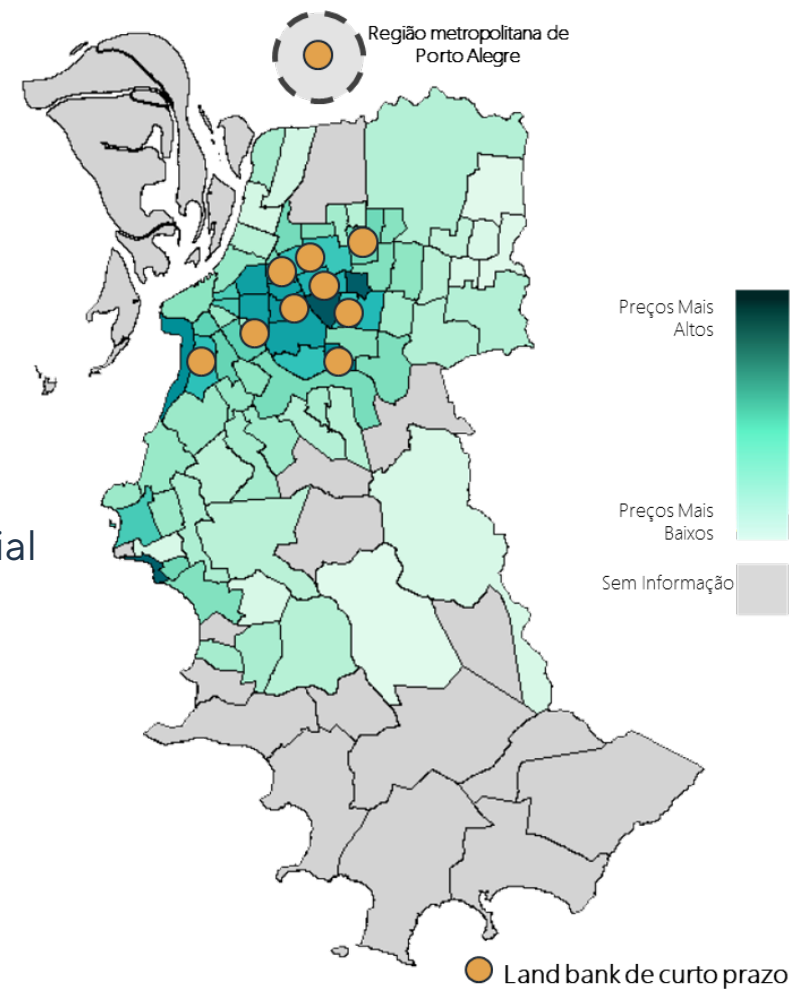
22% adquiridos em cash.

Distribuído em **36** terrenos ou fases.

com **37%** dos Projetos Aprovados em VGV potencial

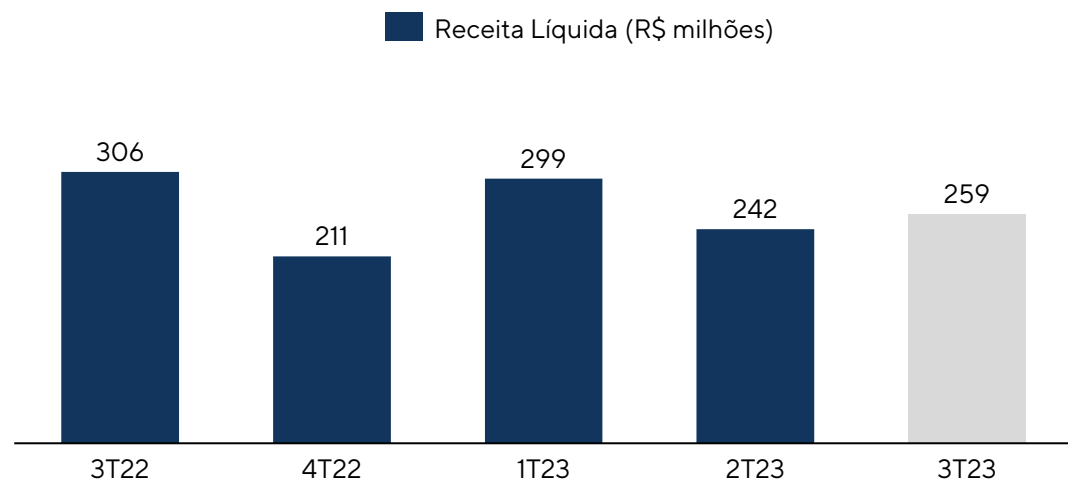
R\$ 1,4 bi (% Melnick).

Landbank Melnick em Porto Alegre

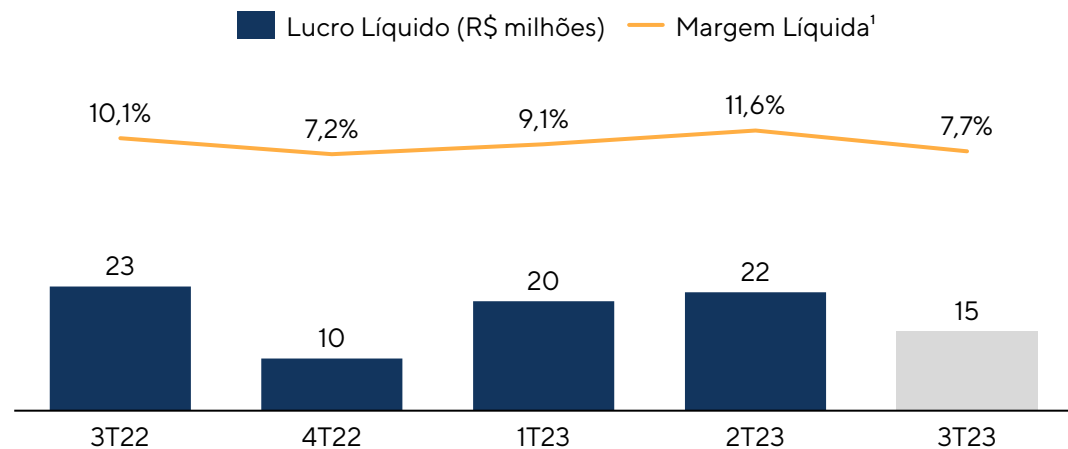


INDICADORES FINANCEIROS

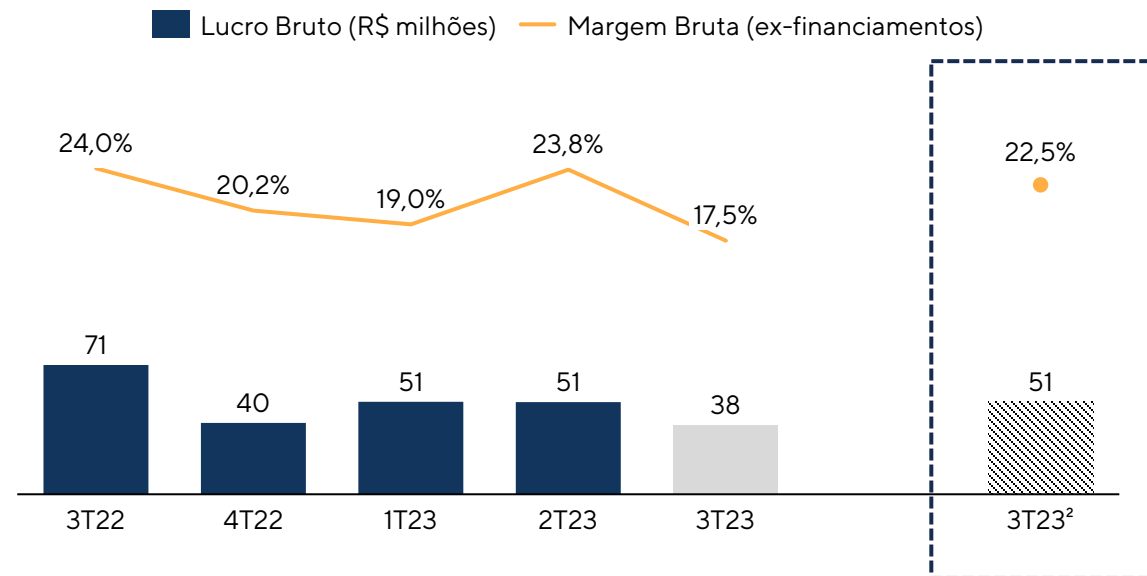
Evolução da Receita Líquida:



Evolução do Lucro Líquido:



Evolução do Lucro Bruto e da Margem Bruta:



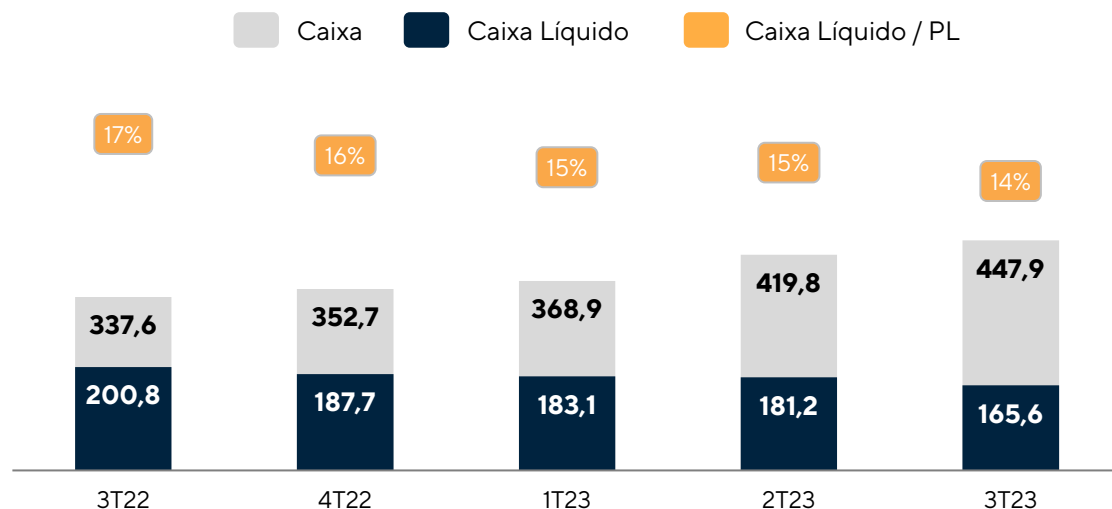
²No trimestre a Companhia revisou os efeitos na contabilização da permuta em alguns projetos da Urbanizadora, gerando uma redução no ritmo de apropriação da receita e consequentemente redução na margem, mas que não haverá impacto no resultado ao longo da vida do empreendimento. Na área circulada podemos observar a margem ajustada expurgando os efeitos do ajuste.

Estrutura Financeira

❖ **Zero** dívida corporativa.

Estrutura de capital	(R\$ milhões)	%
Produção SFH	-268,2	95,0%
Produção CRI	-14,0	5,0%
Dívida Bruta	-282,2	100%
Caixa	447,9	
Caixa Líquido	165,6	
Patrimônio Líquido	1.171,9	
Caixa Líquido / PL	14,1%	

➤ Sólida Posição de Caixa **R\$ 447,9 milhões**.



Geração de Caixa

	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23
Dívida Líquida Inicial	-299,1	-200,8	-187,7	-183,1	-181,2
Dívida Líquida Final	-200,8	-187,7	-183,1	-181,2	-165,6
Varição da dívida líquida	98,3	13,1	4,6	1,9	15,6
Dividendos e aportes	-7	-	-11	-23	-33,3
Recuperação de ações	-	-	-	-	-
Cash burn	91,3	13,1	-6,4	-21,1	-17,7

Geração de Caixa Operacional

❖ **R\$ 17,7 milhões** no trimestre e **R\$ 45,2 milhões** nos 9M2023.

Dividendos

❖ **R\$ 33,3 milhões** pagos no trimestre e **R\$ 67,3 milhões** pagos nos 9M2023.

❖ **R\$ 39,8 milhões** pagos no trimestre subsequente, totalizando no ano **R\$ 107,1 milhões**.

PERGUNTAS E RESPOSTAS



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**.

CONTATOS DE RI

DIRETOR FINANCEIRO E DE RI

Juliano Melnick

DIRETOR ADMINISTRATIVO E DE RI

Fernando Marques

ESPECIALISTA DE RI

Anderson Stefani



ri@melnick.com.br | 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