

Divulgação de Resultados

4T24

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

Lançamentos % Melnick

R\$ **1,1** bi No ano de 2024.

49% De crescimento em relação à 2023.

R\$ **251** mi No 4T2024.

340% De crescimento em relação ao 4T2023.

Vendas % Melnick

R\$ **837** mi No ano de 2024.

3% Mesmo com o 2T24 atípico, o ano superou em vendas líquidas o volume de 2023.

R\$ **236** mi No 4T2024.

61% De VSO dos lançamentos do 4T2024.

Resultados

24,9% De margem bruta no ano de 2024 com **9%** de crescimento em relação à 2023.

R\$ **71** mi De lucro líquido no ano de 2024.

26,5% De margem bruta no 4T2024.

R\$ **34** mi De lucro líquido no 4T2024.

R\$ **71** mi De geração operacional de caixa em 2024 com **37%** de crescimento em relação à 2023.

Lançamentos 2024

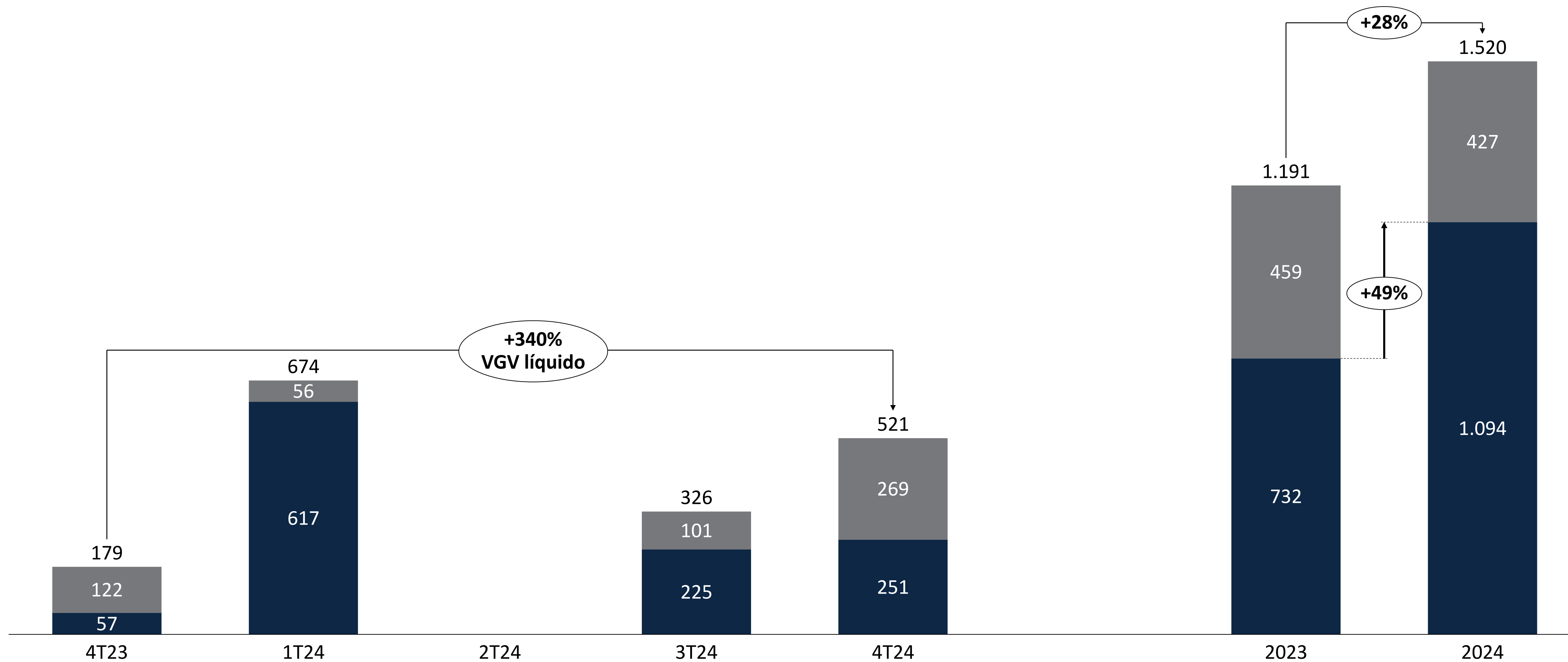


Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ¹ (R\$ mil)	VGV Melnick ² (R\$ mil)	Área Útil ³ (m2)	Unid. ³	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
1T2024		673.605	617.161	37.828	164	3.763	
High Garden Rio Branco	INC	241.158	226.689	18.750	130	1.744	Residencial
Zayt	INC	432.447	390.472	19.078	34	11.484	Residencial
2T2024		0	0	0	0	0	
3T2024		325.975	225.366	28.952	467	568	
Grand Park Moinhos - F3	INC	63.043	48.131	7.658	114	422	Residencial
GO Moinhos	INC	112.372	101.232	7.473	158	641	Residencial
Yofi	INC	107.832	40.067	7.736	52	1.541	Residencial
Open Alto Ipiranga	Open	42.728	35.936	6.085	143	251	Residencial
4T2024		520.511	251.033	251.666	1.082	460	
Jazz Nova York	INC	122.052	106.526	7.661	61	1.746	Residencial
Open Alto Ipiranga - F2	Open	42.728	35.223	5.916	139	253	Residencial
Greenfield	LOT	153.112	46.278	141.589	525	292	Urbanizadora
Península	LOT	202.619	63.006	96.500	357	568	Urbanizadora
Total		1.520.091	1.093.560	318.447	1.713	822	

Lançamentos 2024



■ VGV bruto¹ ■ VGV líquido²



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

Lançamentos 4T2024

JAZZ NOVA YORK



VGV¹ % MELNICK – R\$ 107 MI
34% Vendido

PENÍNSULA



VGV¹ % MELNICK – R\$ 63 MI
94% Vendido

GREENFIELD



VGV¹ MELNICK – R\$ 46 MI
91% Vendido

OPEN ALTO IPIRANGA

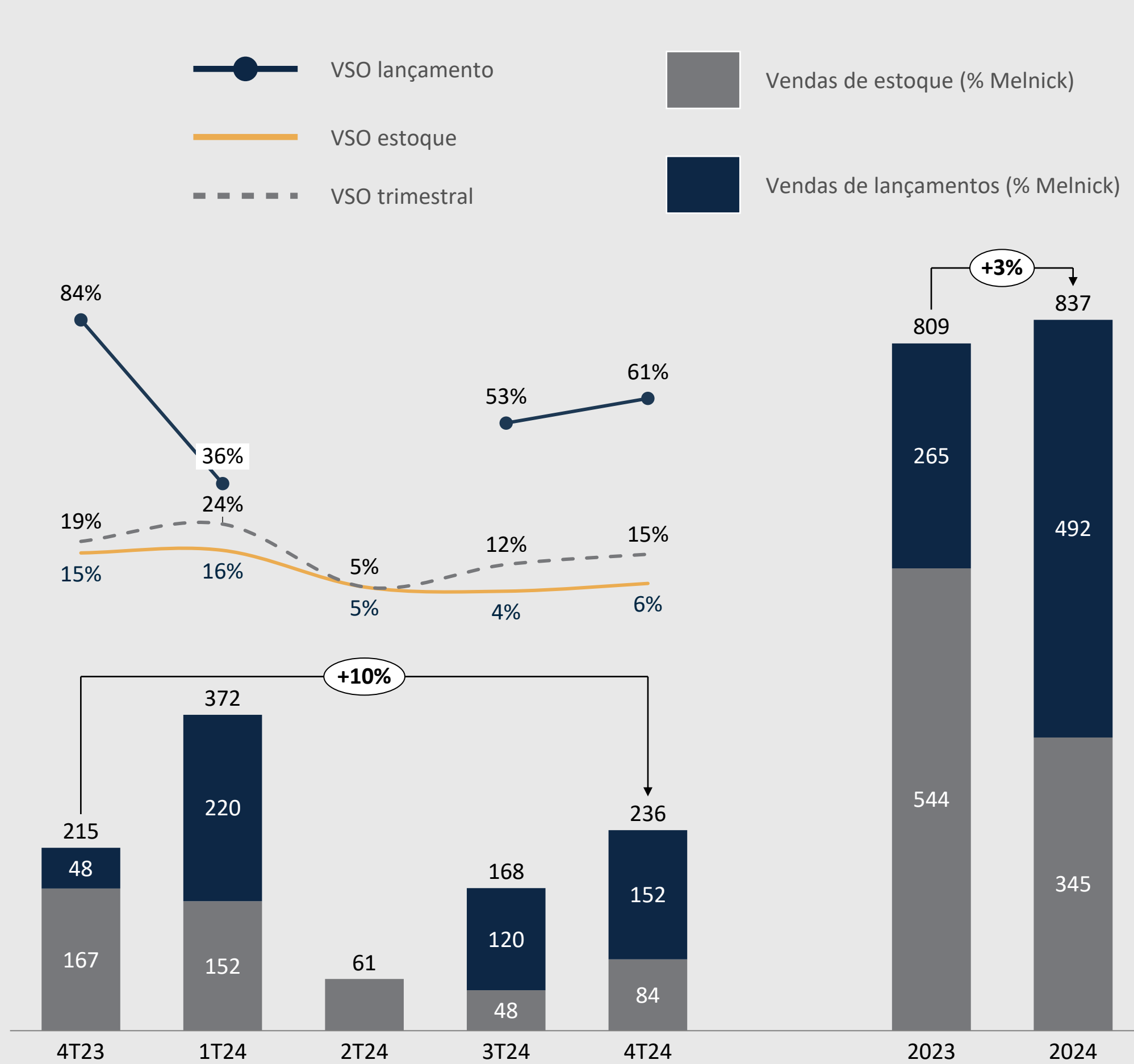


VGV¹ % MELNICK – R\$ 35 MI
79% Vendido

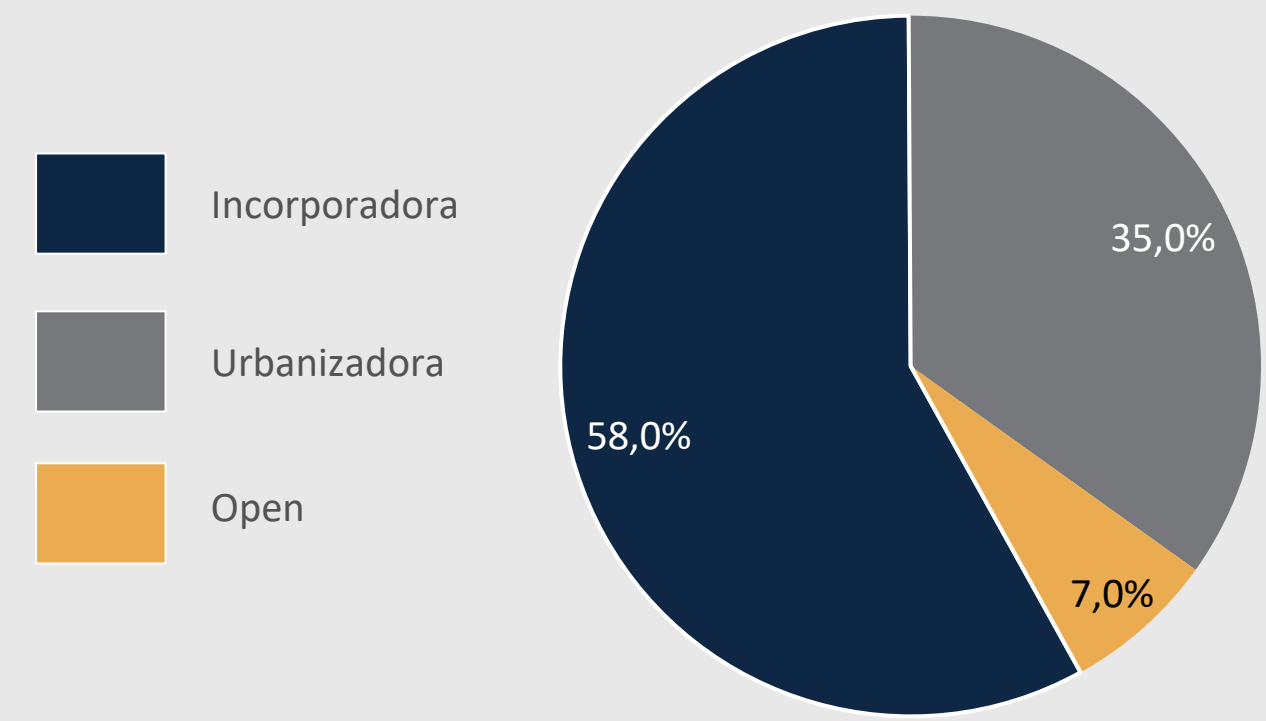
(1) VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

Vendas Líquidas

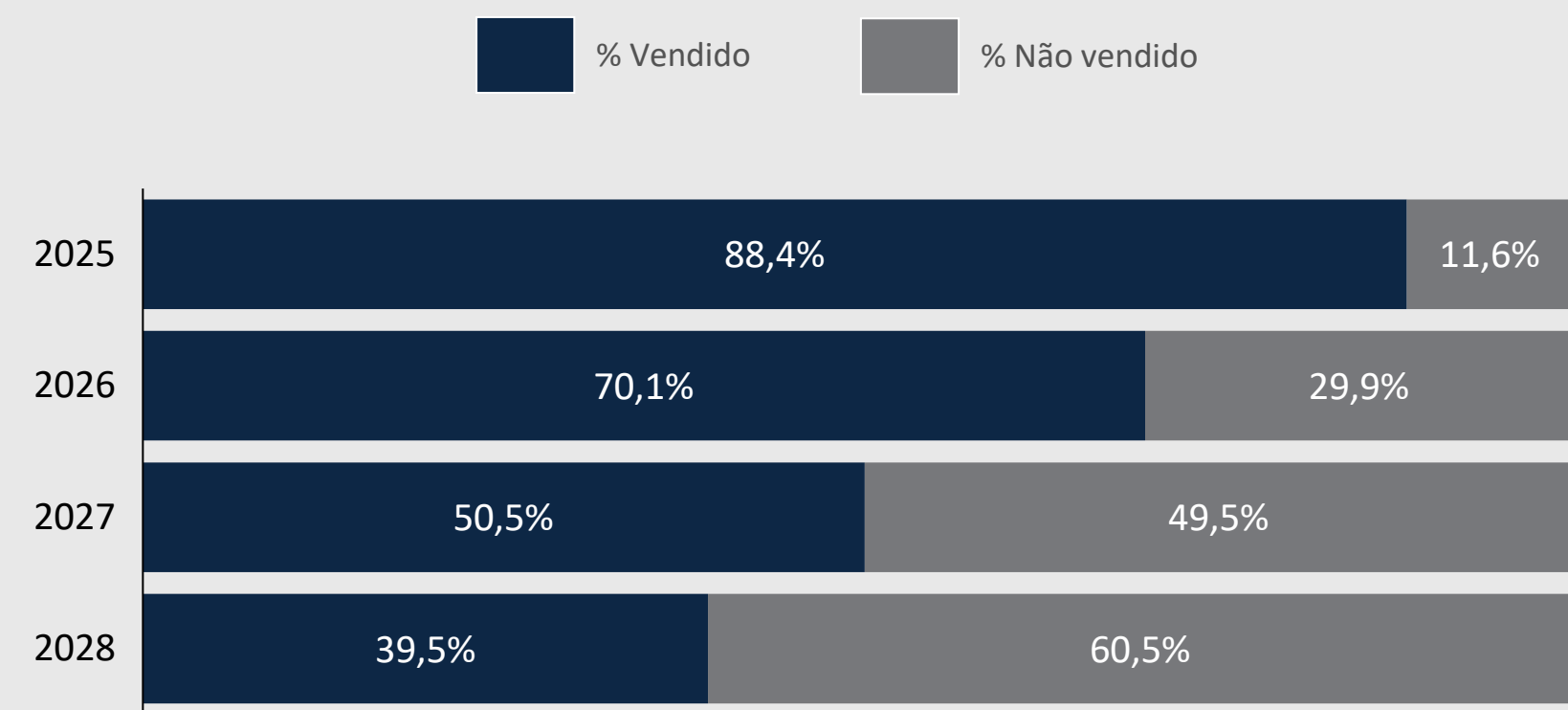
Abertura por trimestre
(% Melnick – R\$ milhão):



Composição por unidade de negócio
das vendas 4T24 (% Melnick):

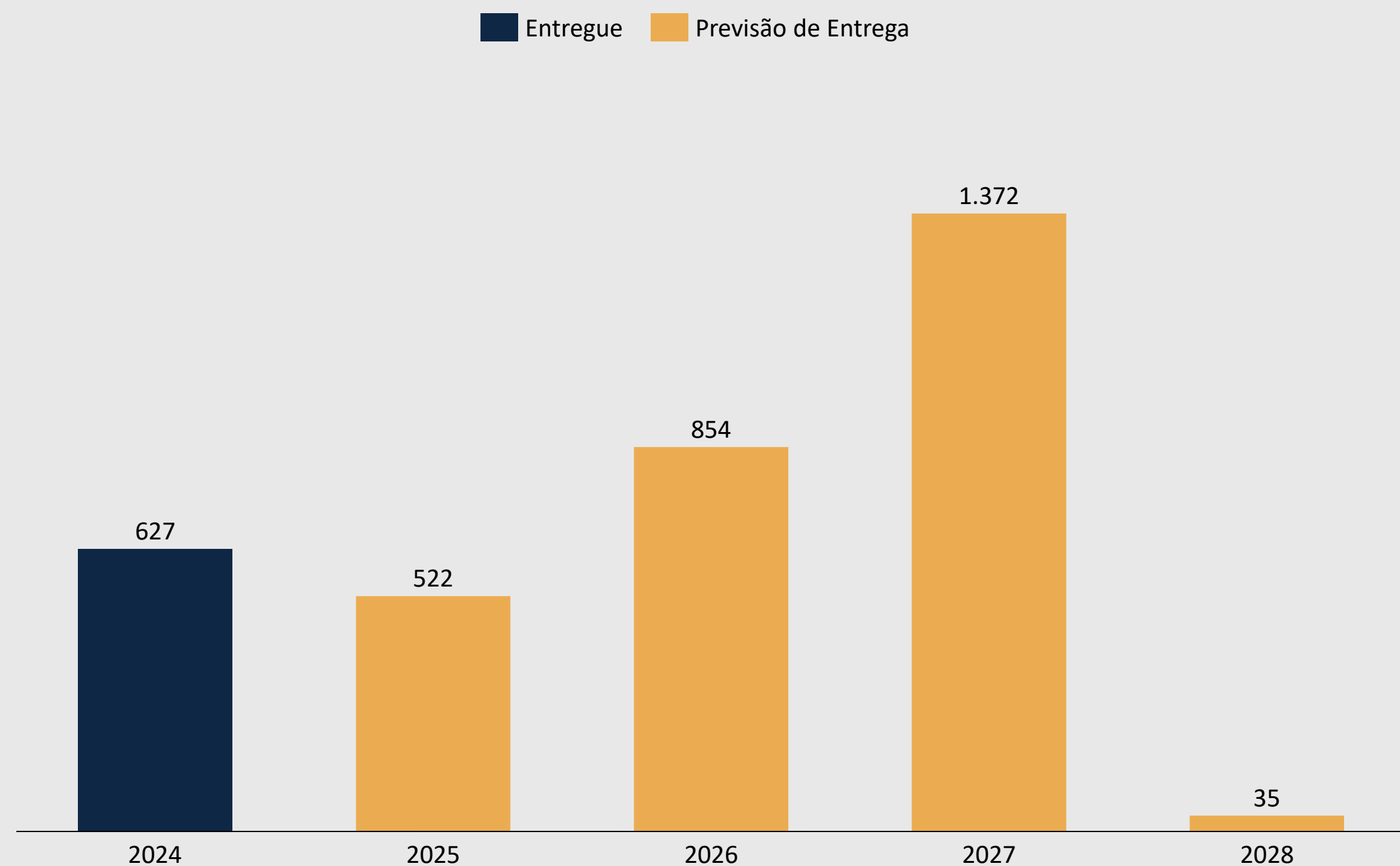


% Vendido pelo Ano de Entrega (% Melnick):



Entregas e Capacidade Operacional

Próximas entregas (% Melnick – R\$ milhões)



Capacidade operacional



Canteiros Ativos

16 Incorporação
4 Urbanização



Unidades em Construção

2.947 Incorporação
1.332 Urbanização



M2 em Construção

392.171 Incorporação
627.173 Urbanização

Entregas 4T2024 | % Melnick

% médio
vendido
91%

BOTANIQUE RESIDENCE



VGV¹ % MELNICK – R\$ 130 MI
87% Vendido

GO CARLOS GOMES



VGV¹ % MELNICK – R\$ 64 MI
83% Vendido

ZEN CONCEPT RESORT



VGV¹ % MELNICK – R\$ 26 MI
99% Vendido

CARLOS GOMES SQUARE

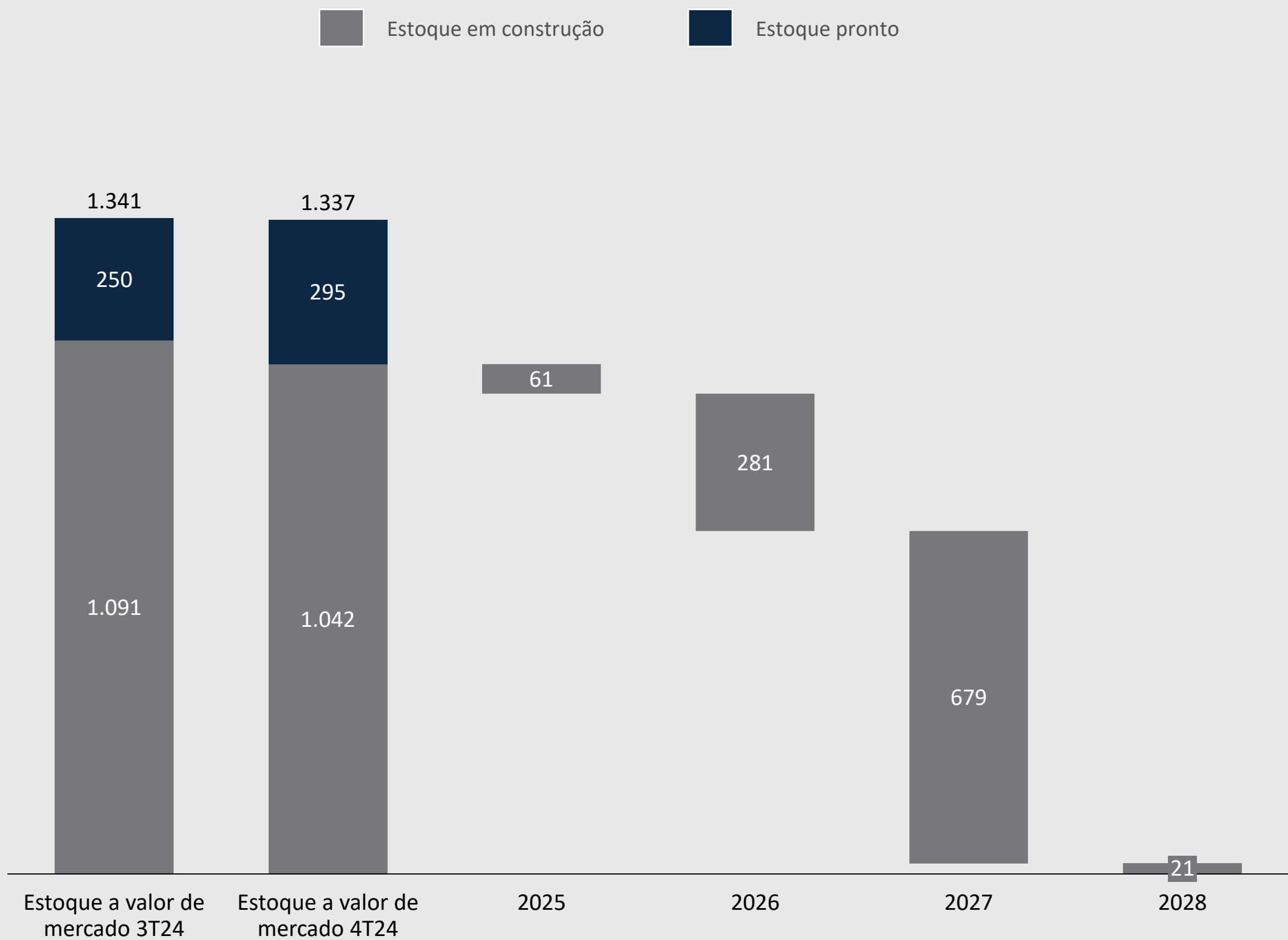


VGV¹ % MELNICK – R\$ 291 MI
94% Vendido

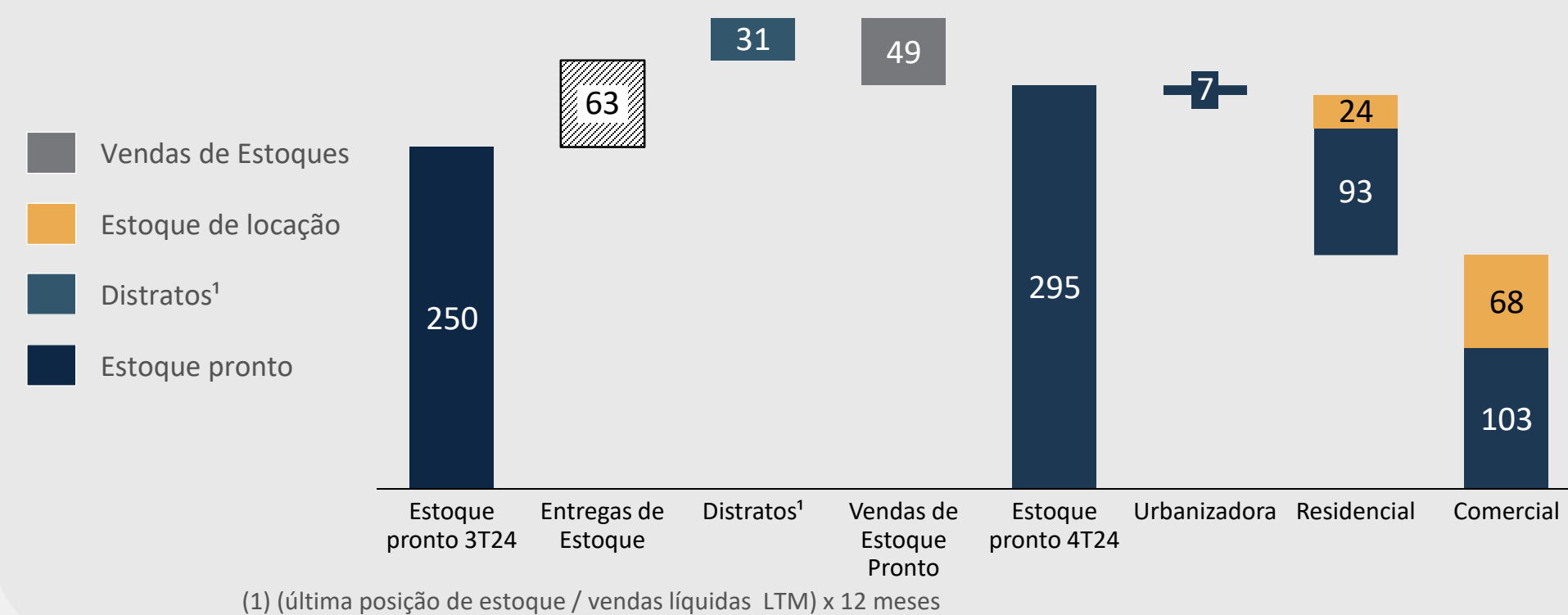
(1) VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

Estoque 4T2024

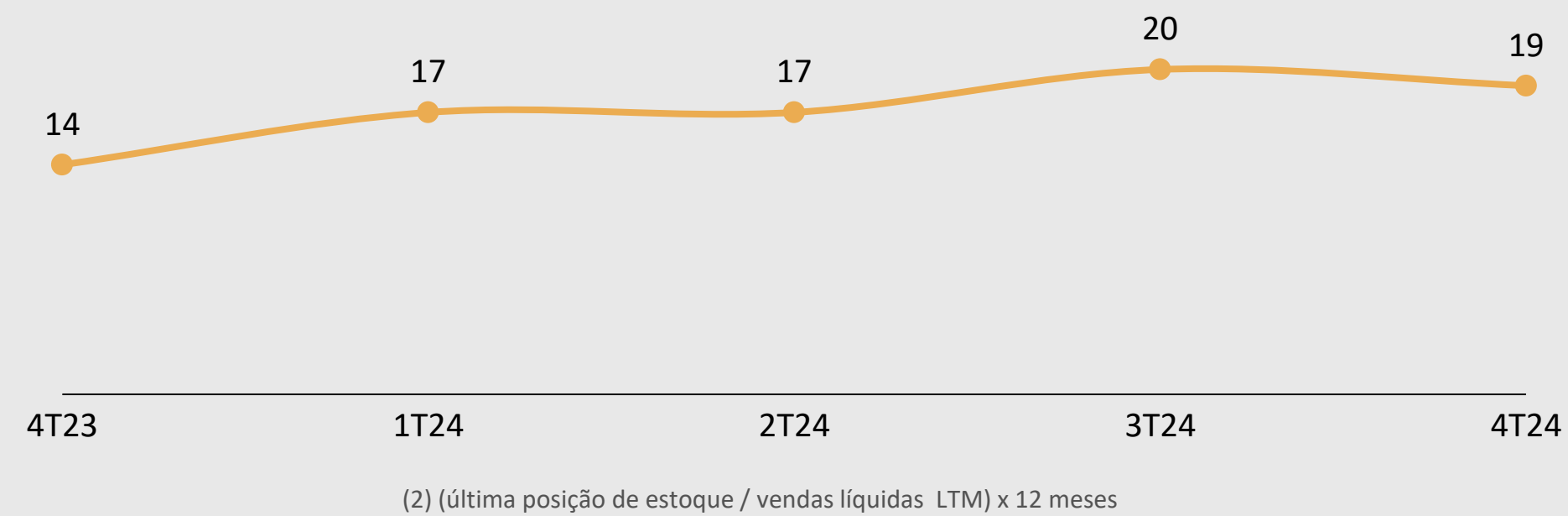
Evolução 3T2024 para 4T2024 e Abertura por ano de conclusão (% Melnick – R\$ milhão):



Estoque pronto



Duration do estoque²



Landbank 4T2024

Posição atual do landbank,

R\$ 4,5 bi de VGV total.

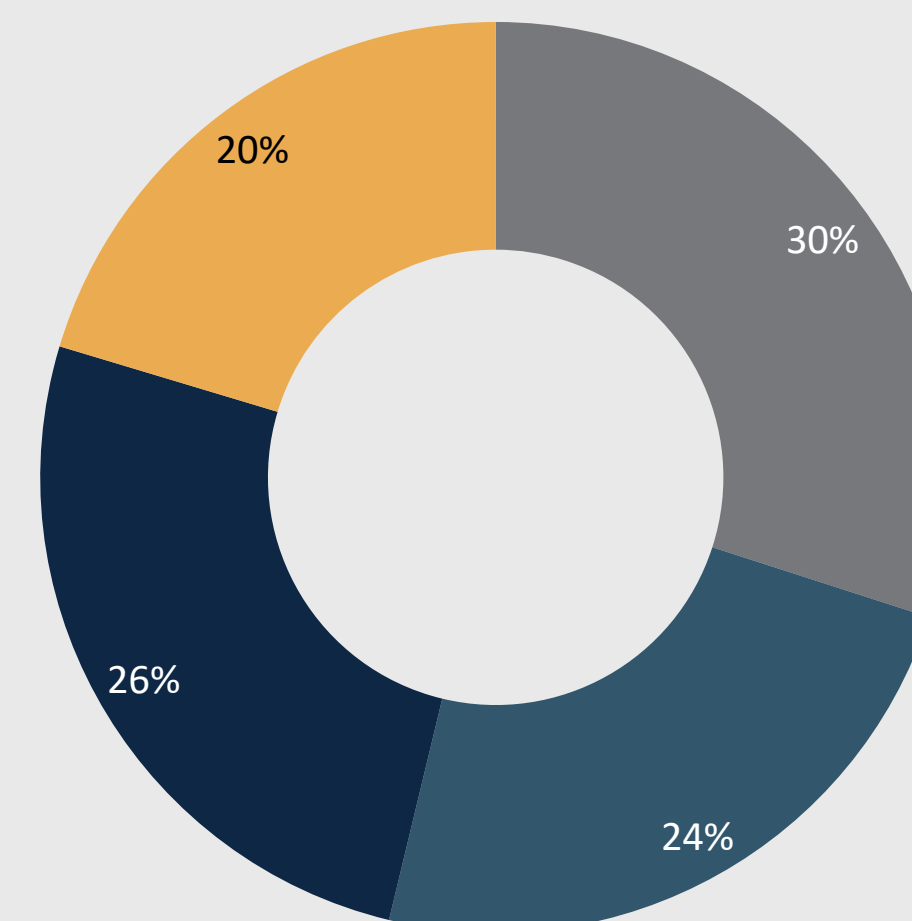
R\$ 2,9 bi de VGV potencial (% Melnick),
20% adquiridos em cash.

Distribuído em **30** terrenos ou fases
com **14% dos Projetos aprovados** com VGV
potencial **R\$ 414 mi** (% Melnick).

R\$ 342 mi de VGV potencial (% Melnick) adquiridos
no trimestre.

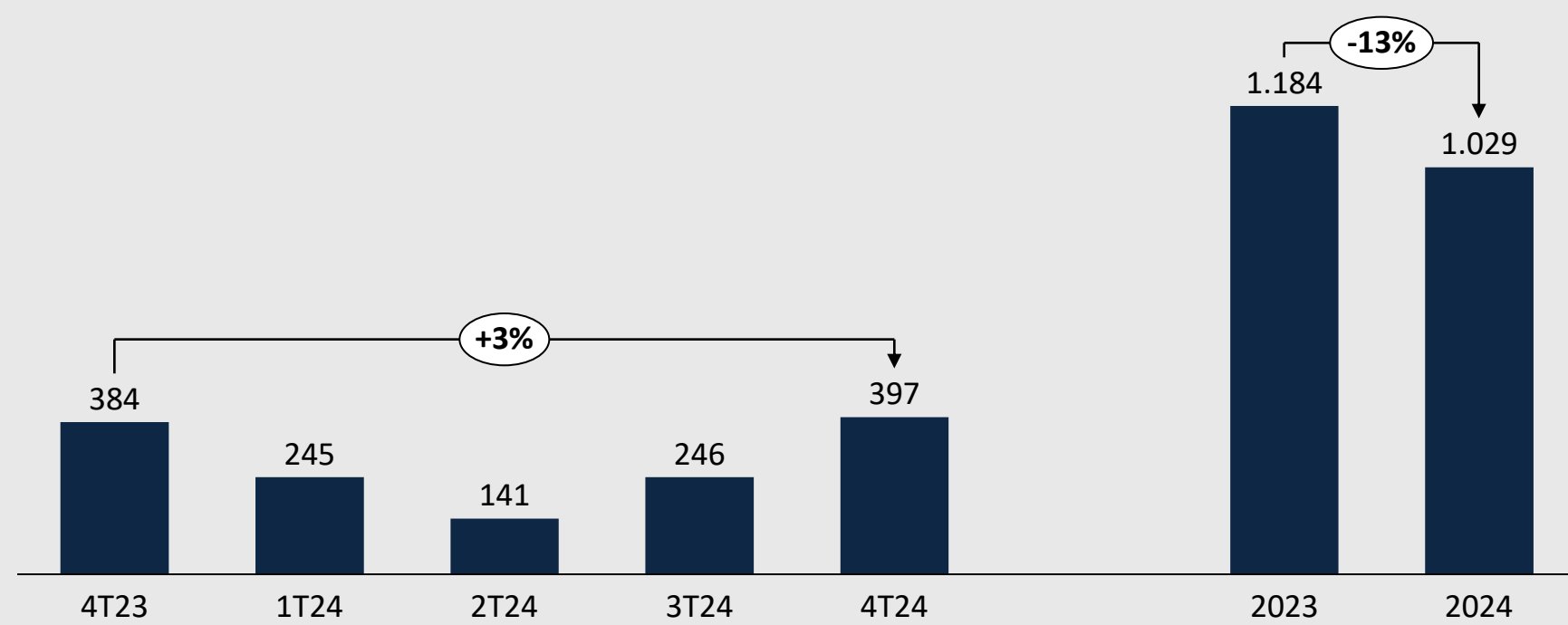
Composição do lanbank (% Melnick)

Alto
Econômico e Emergente
Médio e Médio Alto
Loteamento

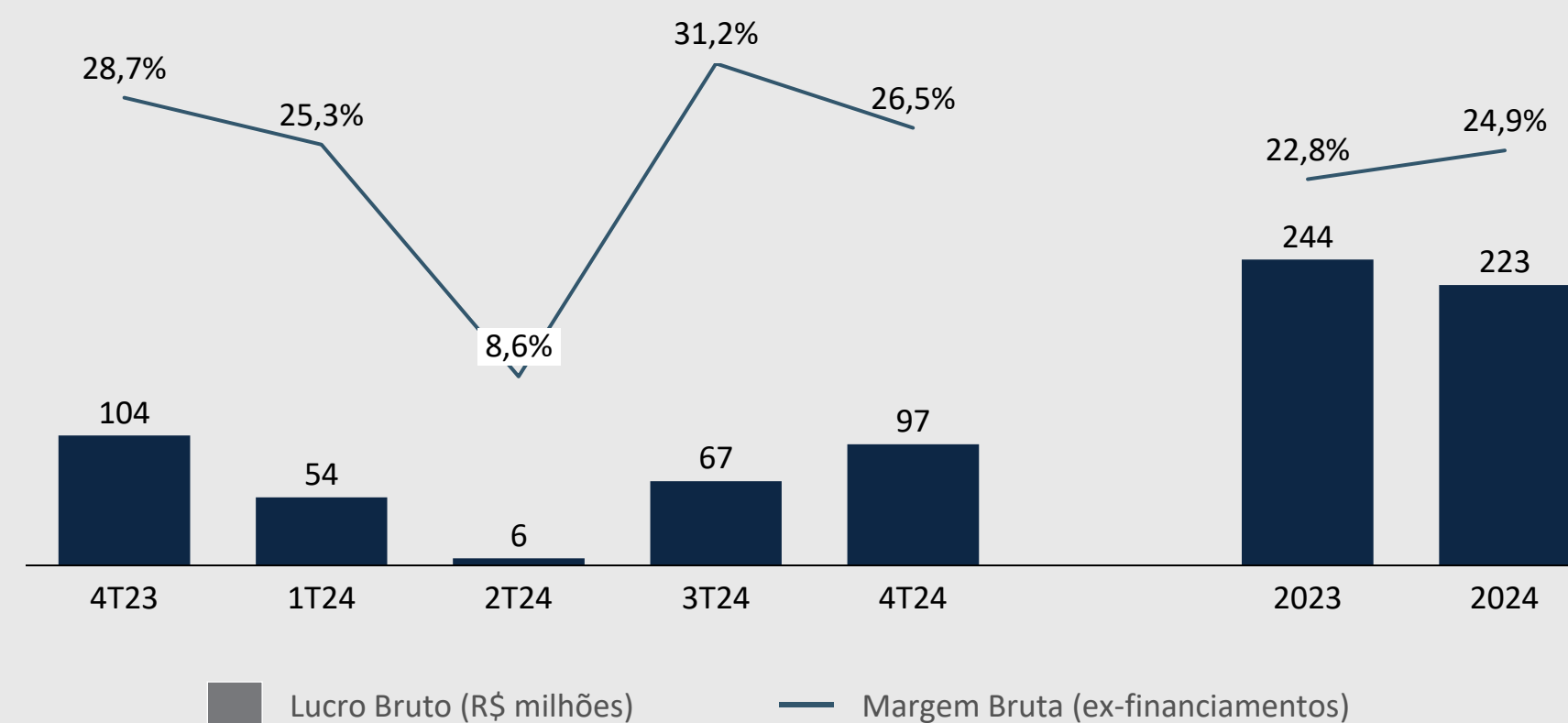


Indicadores financeiros

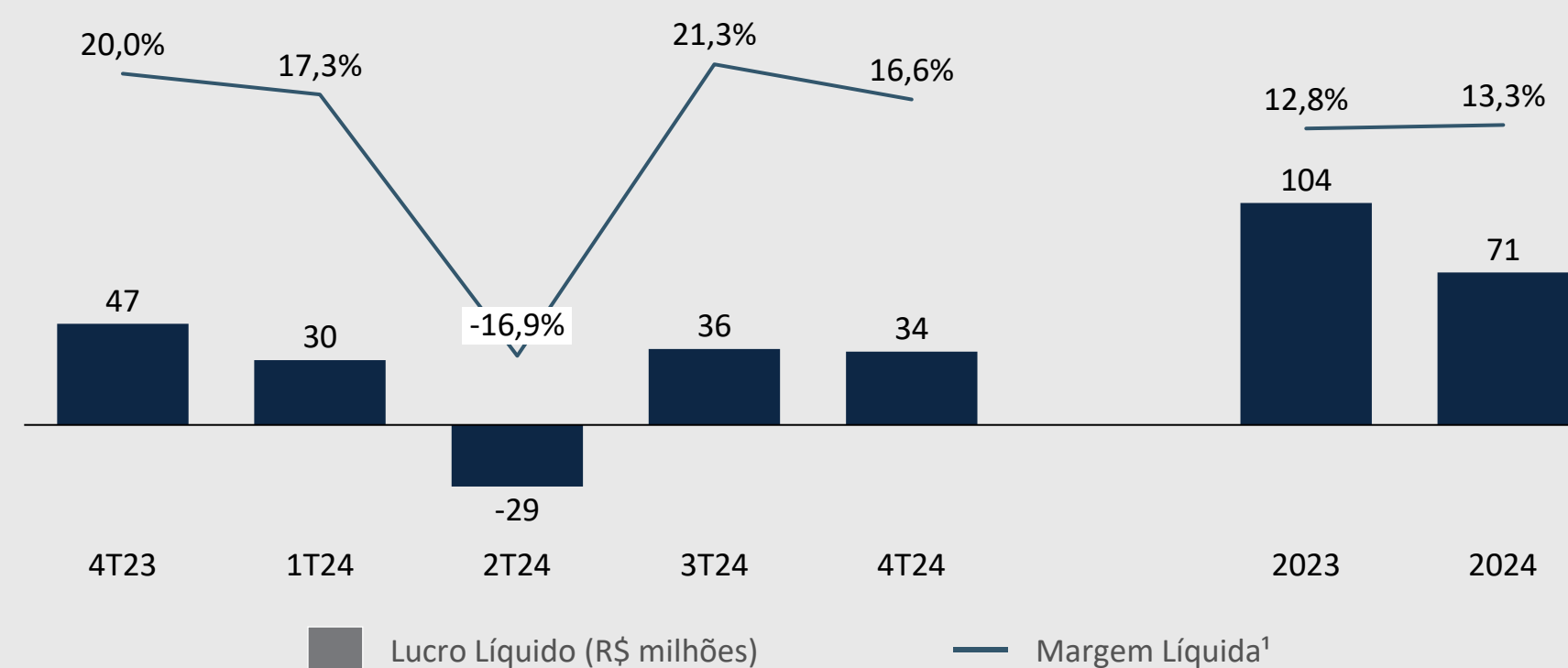
Evolução da Receita Líquida:



Evolução do Lucro Bruto e da Margem Bruta:



Evolução do Lucro Líquido:



2T2024 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

	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24
Produção SFH	-278,0	-285,8	-320,6	-338,3	-354,9
Produção CRI	-7,3	-2,6	-0,3	-5,5	-5,5
Dívida Bruta	-285,3	-288,5	-320,9	-343,8	-360,3
Caixa	400,2	454,9	506,3	519,5	464,8
Caixa Líquido	115,0	166,4	185,4	175,7	104,5
Patrimônio Líquido	1.205,2	1.236,7	1.168,9	1.206,1	1.211,6
Caixa Líquido / PL	9,5%	13,5%	15,9%	14,6%	8,6%

Geração de Caixa

	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24
Caixa Líquido Inicial	165,7	115,0	166,4	185,4	175,7
Caixa Líquido Final	115,0	166,4	185,4	175,7	104,5
Variação do caixa líquido	-50,7	51,5	19,0	-9,7	-71,2
Dividendos e aportes	57,3	-	41,4	-	40,0
Recompra de ações	-	-	-	-	-
Cash burn	6,5	51,5	60,4	-9,7	-31,2

Sólida posição de caixa - R\$ 464,8 milhões.

R\$ 104,5 milhões de caixa líquido.

Geração de caixa operacional de R\$ 70,9 milhões em 2024. com 37% de crescimento em relação à 2023.

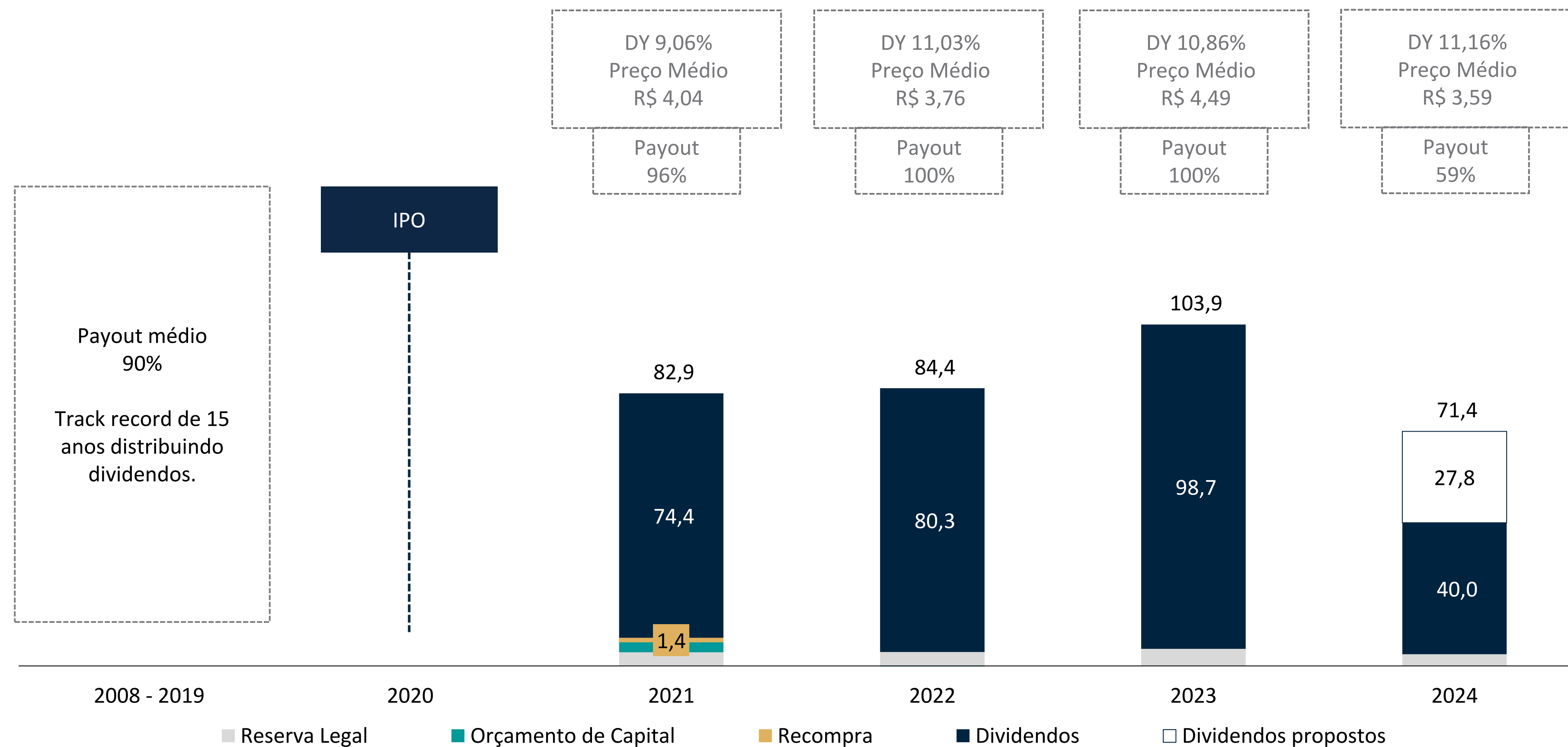
Queima de caixa de R\$ 31,2 milhões no 4T2024.

Distribuição de dividendos de R\$ 40,0 milhões no 4T2024 e R\$ 81,4 milhões no ano de 2024.

Histórico de dividendos

Destinação do lucro

Os dividendos aprovados entre 2021 a 2024 representaram 26% do PL



Eventos Subsequentes

Redução de Capital:

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 15 de janeiro de 2025, foi aprovada a redução do capital social da Companhia, no valor de **R\$150.000.000,00**, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações, sem cancelamento de ações, mediante restituição em dinheiro aos acionistas proporcionalmente às suas participações acionárias. Esta redução de capital está em linha com a estratégia de criação de valor a todos os acionistas e stakeholders da Companhia, sem prejuízo do seu crescimento e da sua capacidade de investimento. O valor da restituição aos acionistas será equivalente a **R\$ 0,73431451688** por ação e será paga à vista no dia **28 de março de 2025**.

Instruções para Q&A

Perguntas frequentes

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



ri@melnick.com.br | ri.melnick.com.br

Divulgação de Resultados

4T24

melnick
Muito mais que morar



Release of Results

4Q24

melnick
Muito mais que morar



Notice

We represent and warrant that any information contained in this presentation and any statement made during the videoconference, concerning the business perspectives, forecasts, and operating and financial goals of Melnick are based on the Management's beliefs and assumptions, and any currently available information. Future considerations are not a performance bond.

They encompass risks, uncertainties, and assumptions as they refer to upcoming events, and, therefore, depend of circumstances that may occur or not. Investors must understand that general economic conditions, market conditions, and other operational factors can affect Melnick's future performance and lead to results that differ from those stated in such future considerations.

Highlights

Launches % Melnick

R\$ **1,1 B** In 2024

49% Increase when compared to 2023.

R\$ **251 M** In 4Q2024.

340% Increase when compared to 4Q2023.

Sales % Melnick

R\$ **837 M** In 2024

3% Even with an atypical 2Q24, we exceeded net sales when compared to 2023.

R\$ **236 M** In 4Q2024.

61% SoS of launches in 4Q2024.

Results

24,9% In gross margin in 2024 with **9%** growth compared to 2023.

R\$ **71 M** In net income in 2024.

26,5% In gross margin in 4Q2024.

R\$ **34 M** In net income in 4Q2024.

R\$ **71 M** In cash generation in 2024 with a **37%** increase when compared to 2023.

Launches 2024

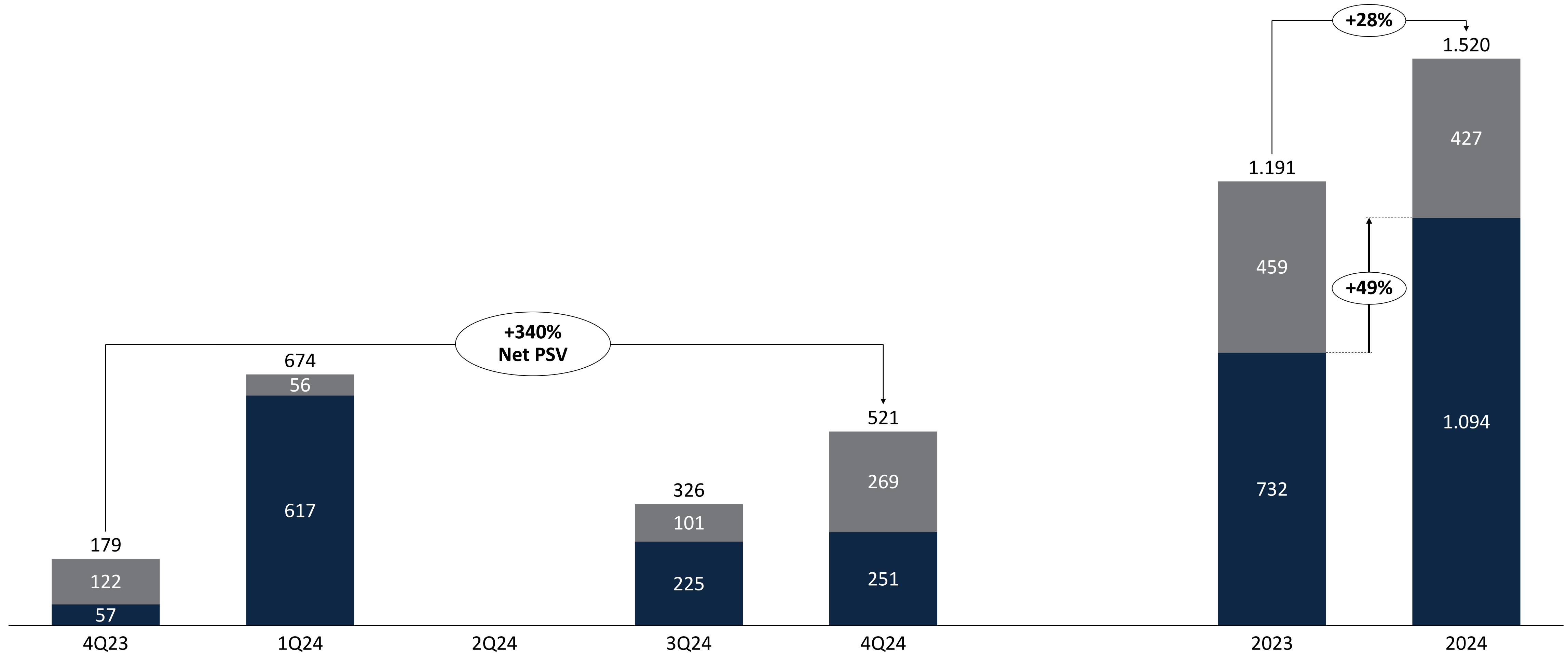


Project	Business unit	PSV 100% ¹ (R\$ '000)	PSV Melnick ² (R\$ '000)	Usable área (m2)	Unit. ³	Average Value/Unit (R\$ '000)	Segment
1Q2024		673.605	617.161	37.828	164	3.763	
High Garden Rio Branco	INC	241.158	226.689	18.750	130	1.744	Residential
Zayt	INC	432.447	390.472	19.078	34	11.484	Residential
2Q2024		0	0	0	0	0	
3Q2024		325.975	225.366	28.952	467	568	
Grand Park Moinhos - F3	INC	63.043	48.131	7.658	114	422	Residential
GO Moinhos	INC	112.372	101.232	7.473	158	641	Residential
Yofi	INC	107.832	40.067	7.736	52	1.541	Residential
Open Alto Ipiranga	Open	42.728	35.936	6.085	143	251	Residential
4T2024		520.511	251.033	251.666	1.082	460	
Jazz Nova York	INC	122.052	106.526	7.661	61	1.746	Residential
Open Alto Ipiranga - F2	Open	42.728	35.223	5.916	139	253	Residential
Greenfield	LOT	153.112	46.278	141.589	525	292	Urban Development
Península	LOT	202.619	63.006	96.500	357	568	Urban Development
Total		1.520.091	1.093.560	318.447	1.713	822	

Launches 2024



■ Gross PSV¹ ■ Net PSV²



(1) PSV of physical swap and sales commissions, gross. (2) PSV of physical swap and sales commissions, net.

4Q2024 Launches

JAZZ NOVA YORK



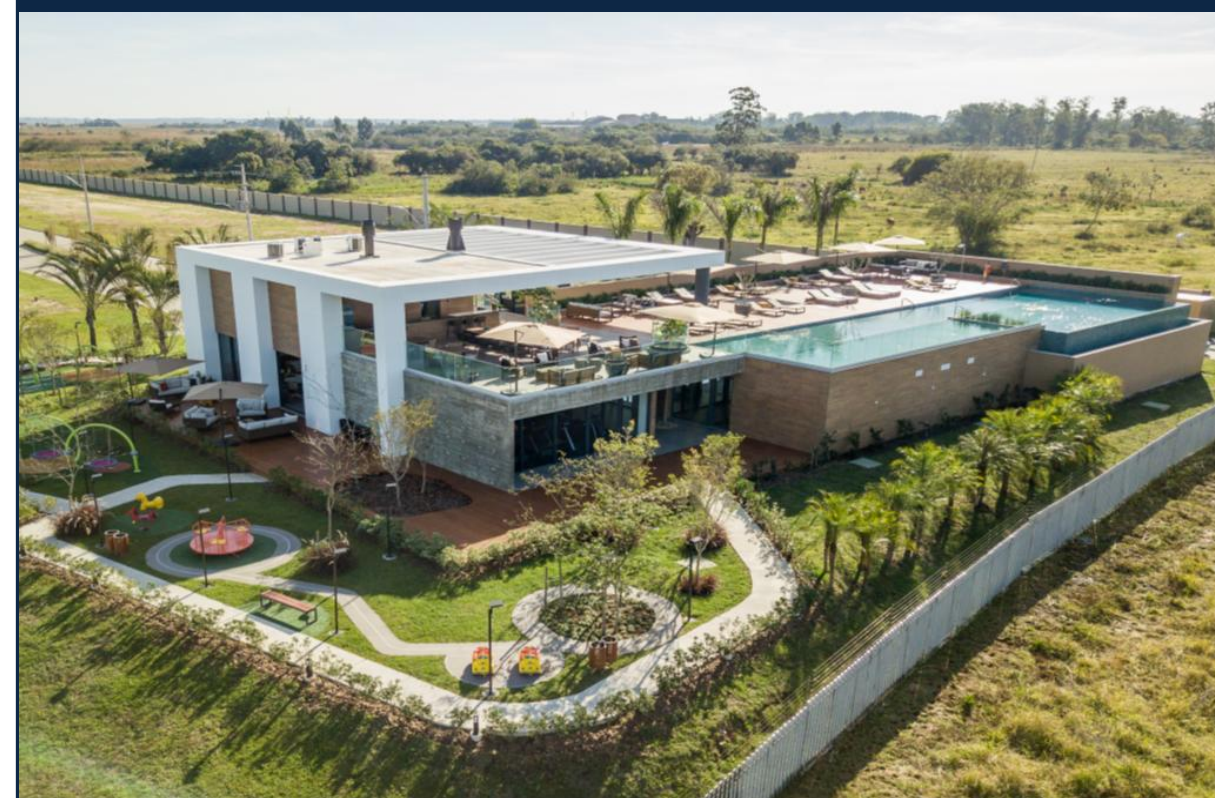
PSV¹ % MELNICK – R\$ 107 M
34% Sold

PENÍNSULA



PSV¹ % MELNICK – R\$ 63 M
94% Sold

GREENFIELD



PSV¹ MELNICK – R\$ 46 M
91% Sold

OPEN ALTO IPIRANGA

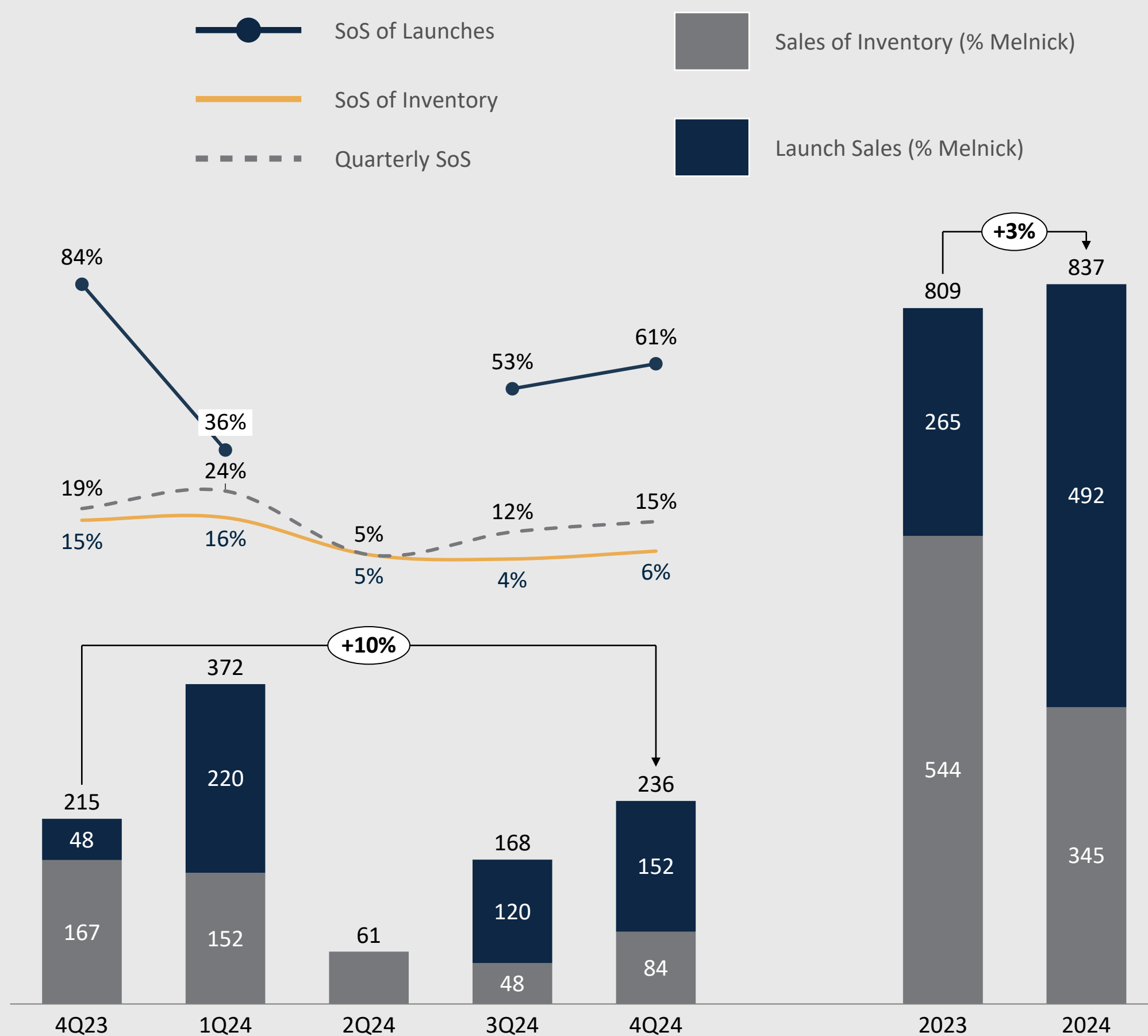


PSV¹ % MELNICK – R\$ 35 M
79% Sold

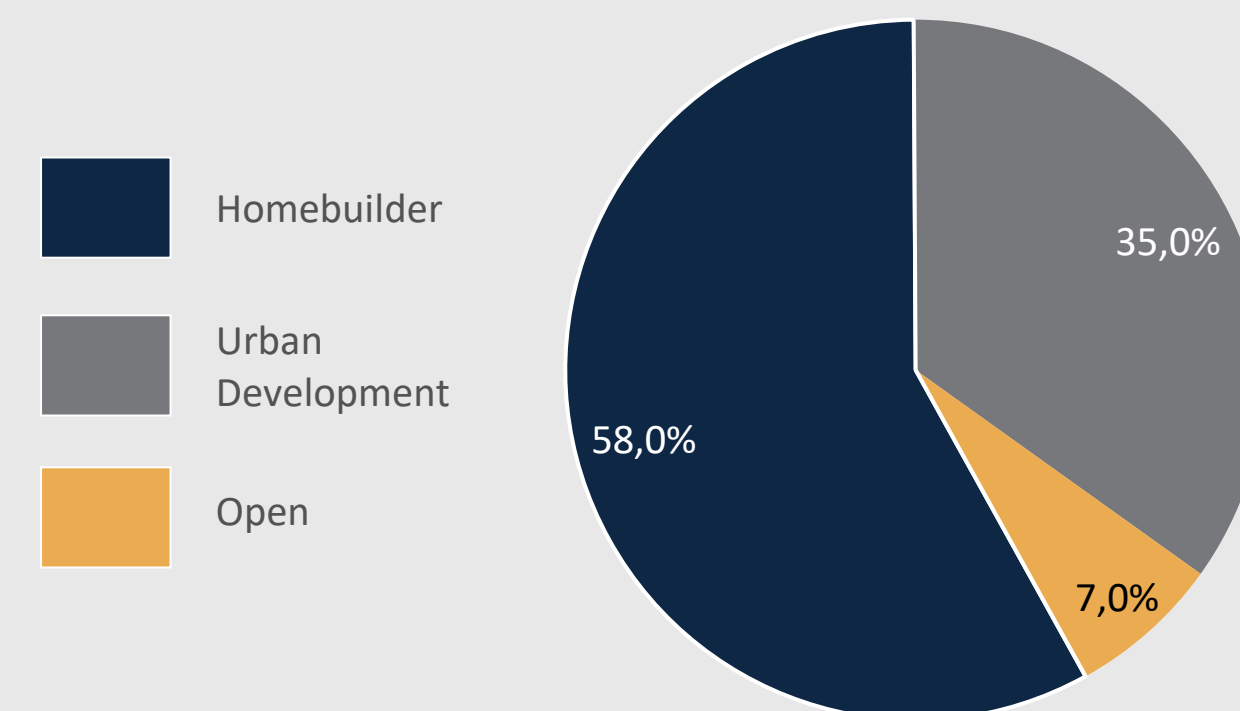
(1) PSV of physical swap and sales commissions, gross.

Net Sales

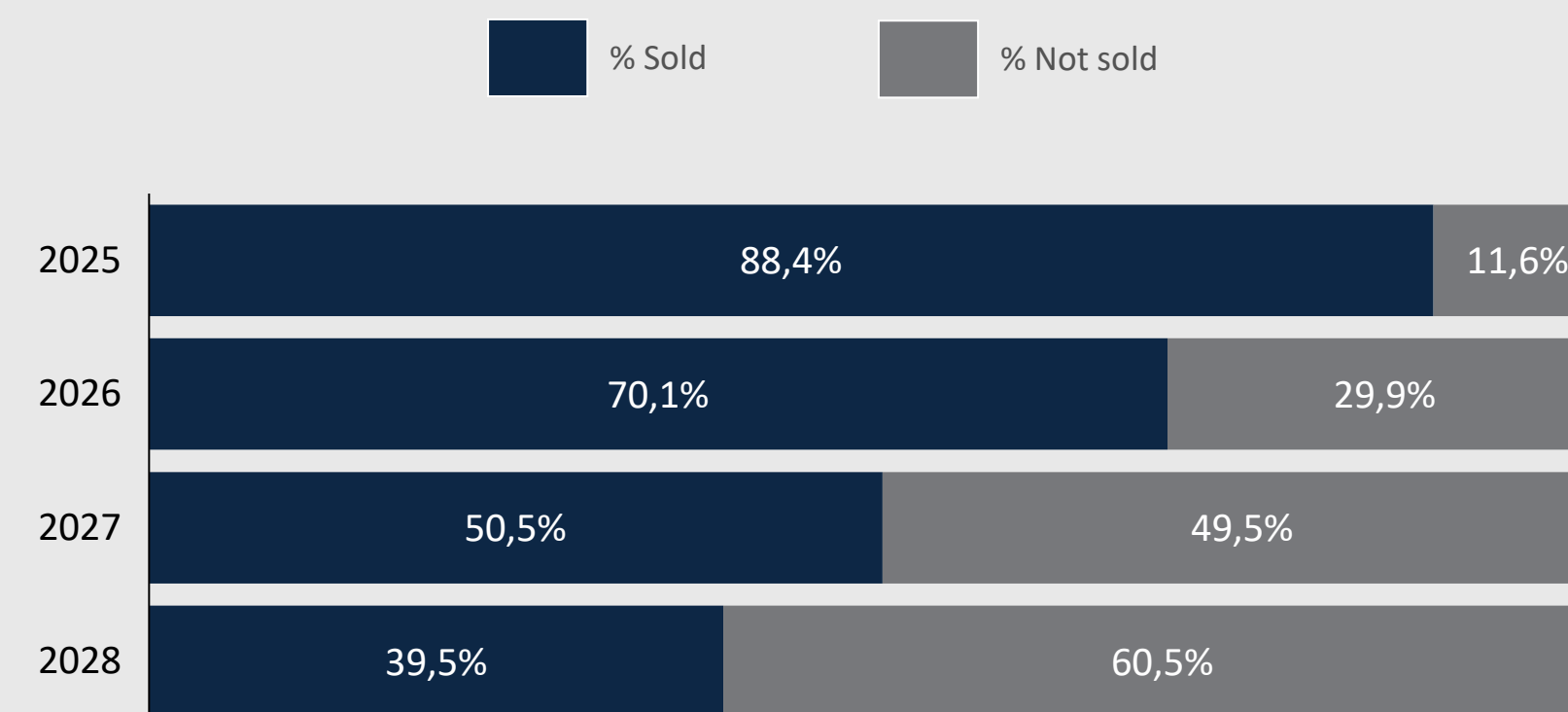
Breakdown by quarter
(% Melnick – R\$ million):



Breakdown of business units
sold in 4Q24 (% Melnick):

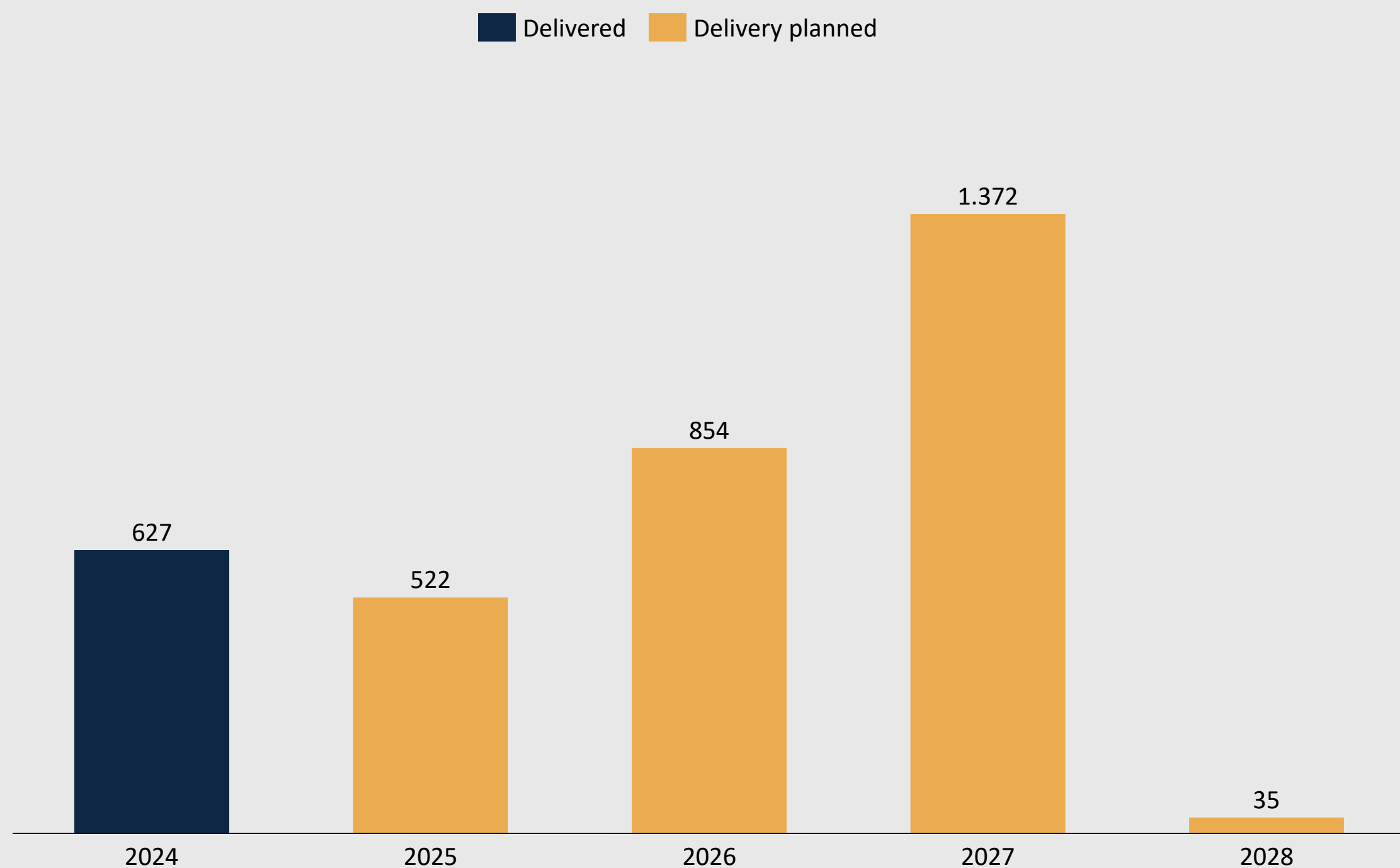


% Sold in the Year of Delivery (% Melnick):



Deliveries and Operational Capacity

Future deliveries (% Melnick – R\$ million)



Operational capacity



Active construction sites

16 Homebuilder
4 Urban Development



Units under construction

2.947 Homebuilder
1.332 Urban Development



M2 under construction

392.171 Homebuilder
70.710 Urban Development

4Q2024 Deliveries | % Melnick

average %
sold

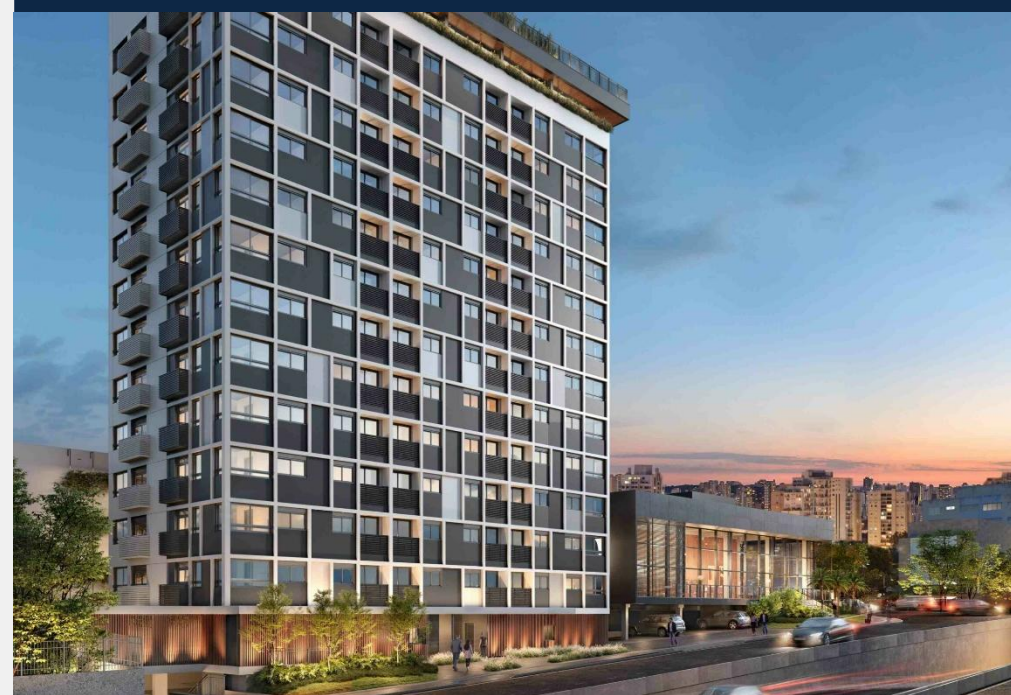
91%

BOTANIQUE RESIDENCE



PSV¹ % MELNICK – R\$ 130 M
87% Sold

GO CARLOS GOMES



PSV¹ % MELNICK – R\$ 64 M
83% Sold

ZEN CONCEPT RESORT



PSV¹ % MELNICK – R\$ 26 M
99% Sold

CARLOS GOMES SQUARE

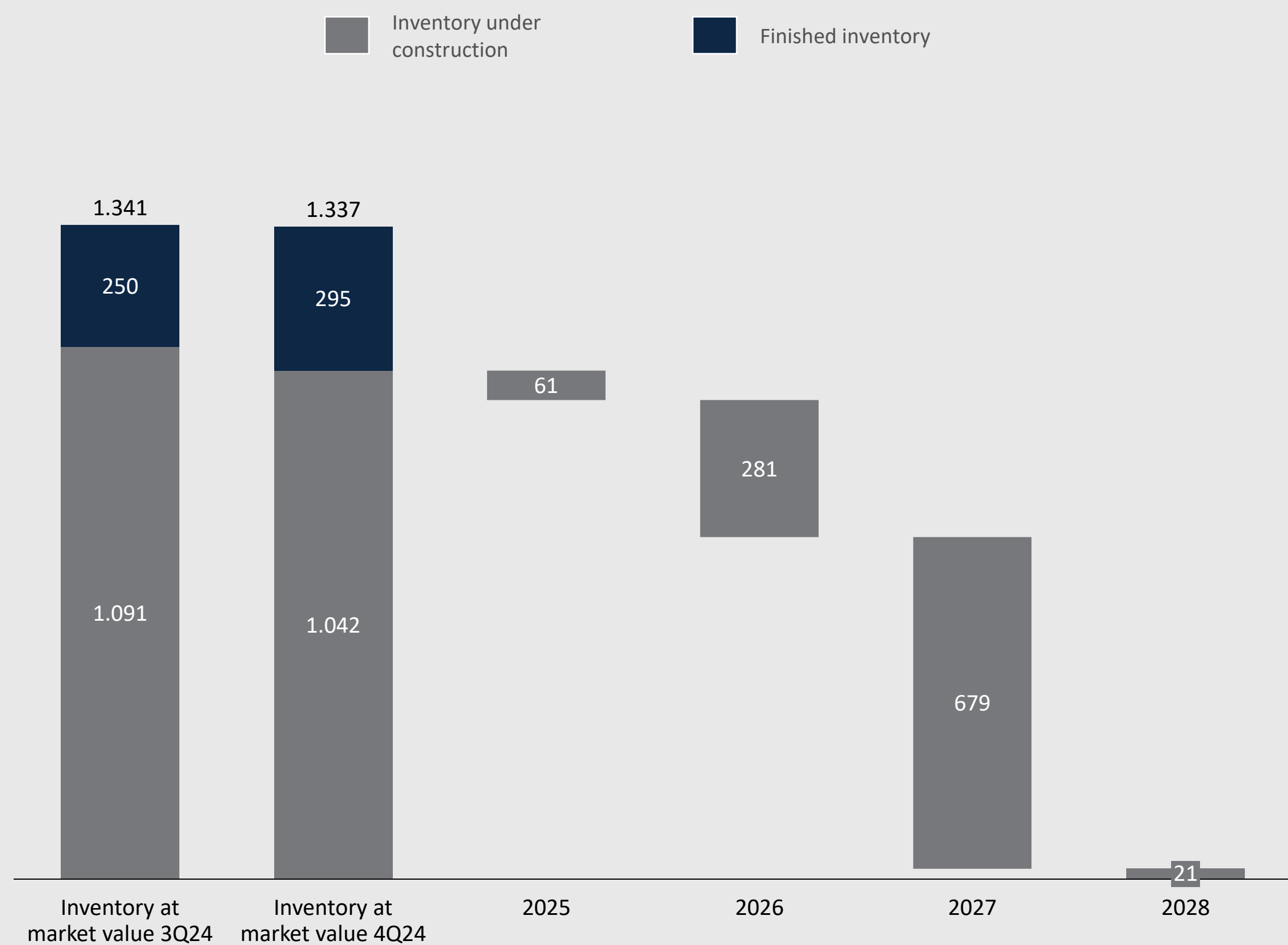


PSV¹ % MELNICK – R\$ 291 M
94% Sold

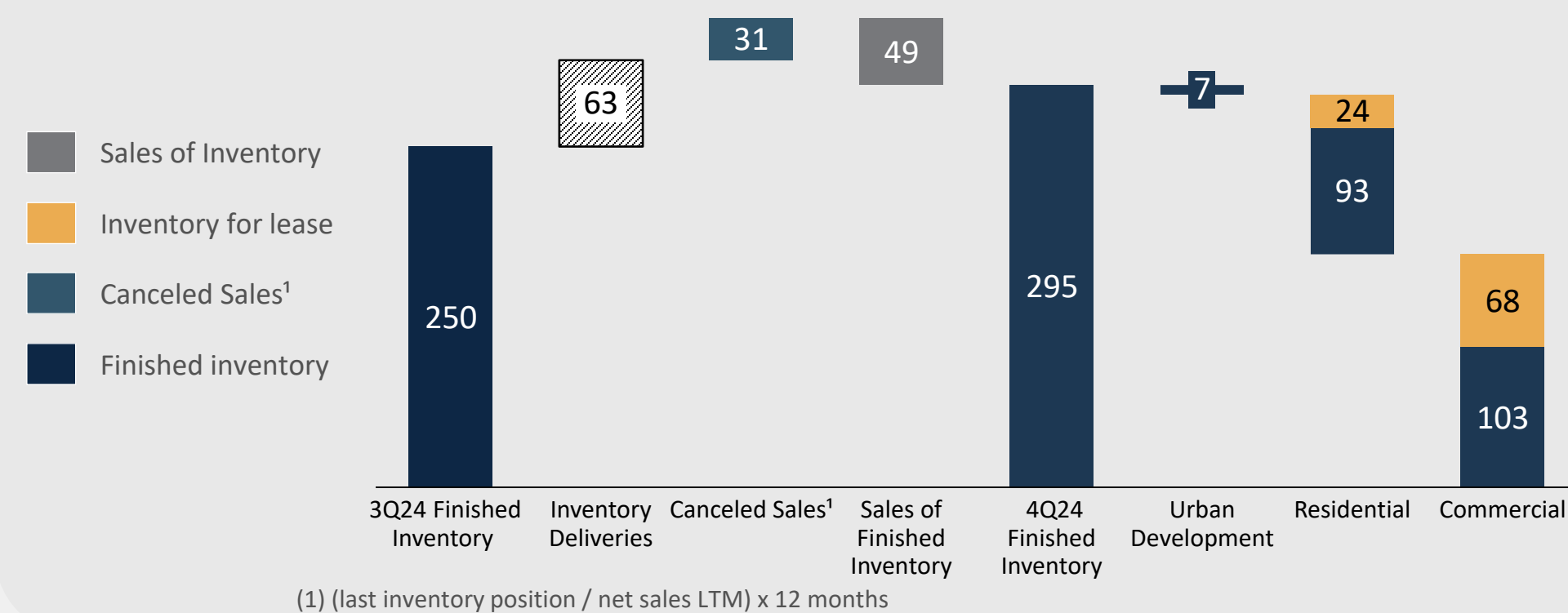
(1) PSV of physical swap and sales commissions, gross.

4Q2024 Inventory

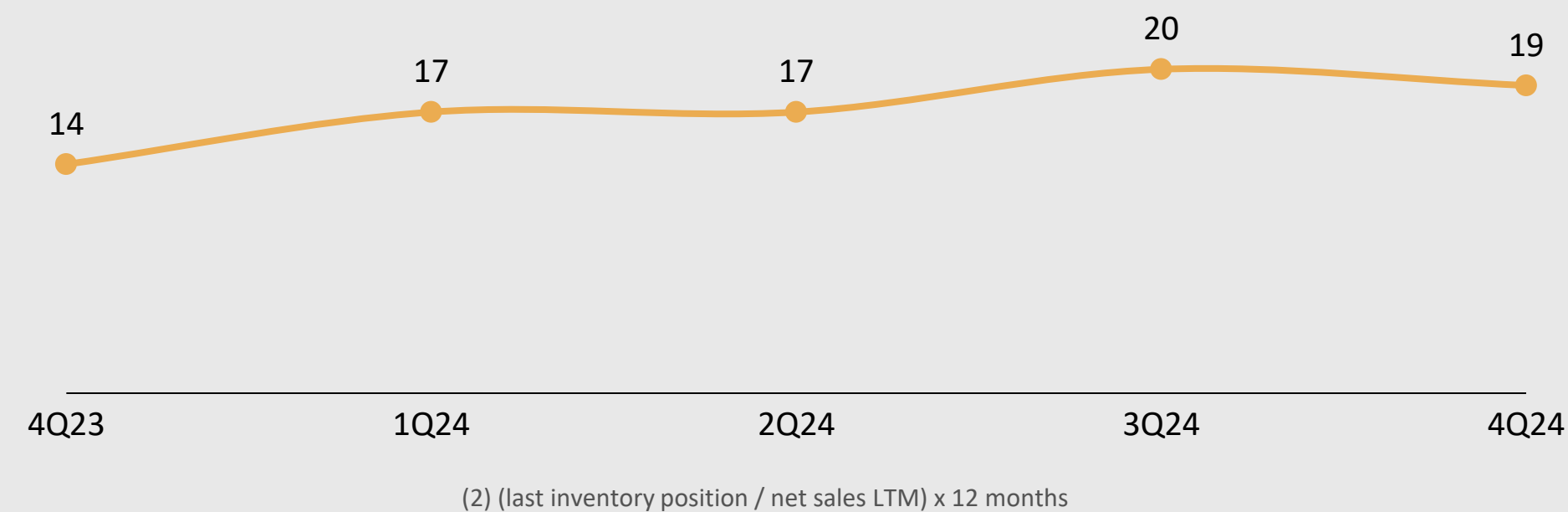
Evolution 3Q2024 to 4Q2024 and Opening for year of completion
(% Melnick – R\$ million):



Finished inventory



Inventory duration²



4Q2024 Landbank

Current landbank position,

R\$ 4.5 B in total PSV.

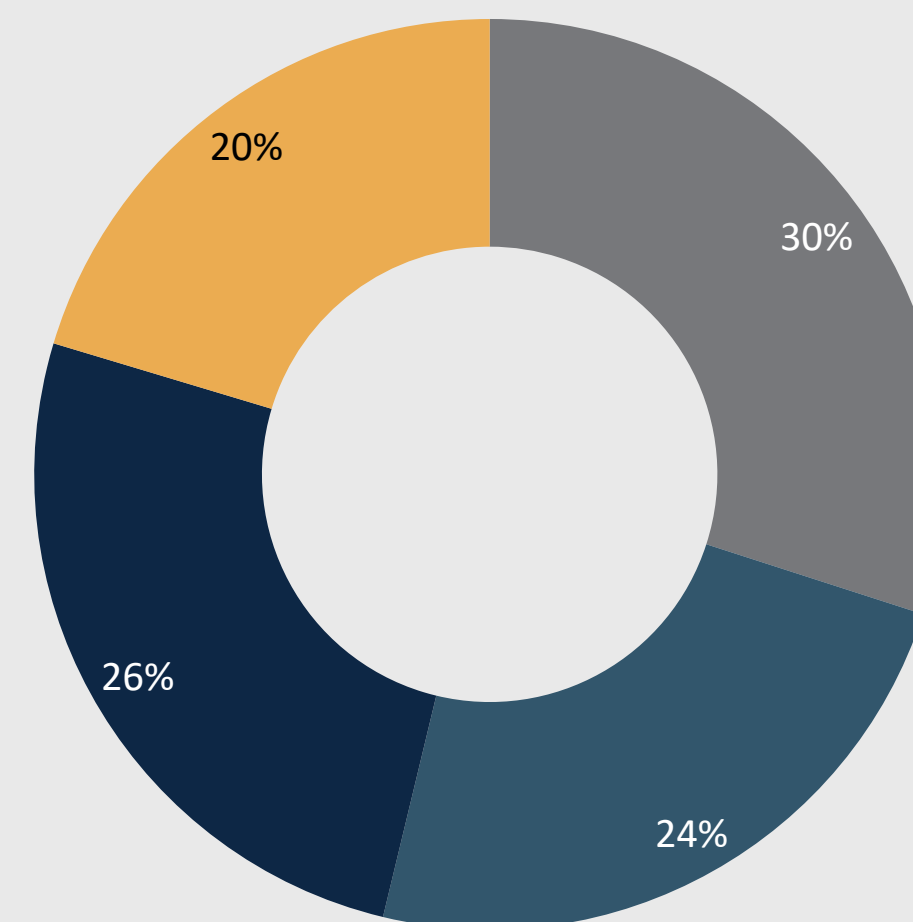
R\$ 2.9 B in potential PSV (% Melnick), **20% acquired in cash.**

Distributed in **30** plots or phases with **14% of projects approved** with potential PSV of **R\$ 414 M** (% Melnick).

R\$ 342 M in potential PSV (% Melnick) acquired in the quarter.

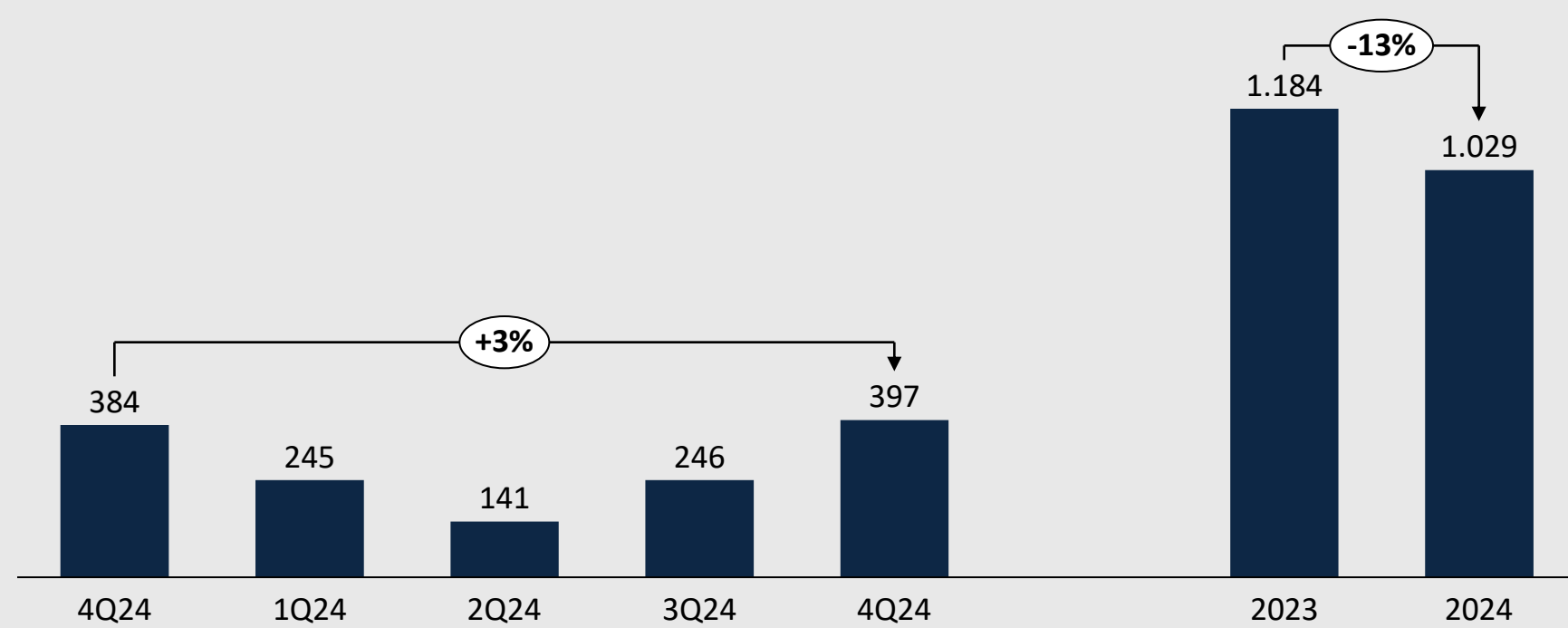
Landbank breakdown (%Melnick)

- High
- Middle and Upper-Middle
- Affordable and Emergent
- Lots Development

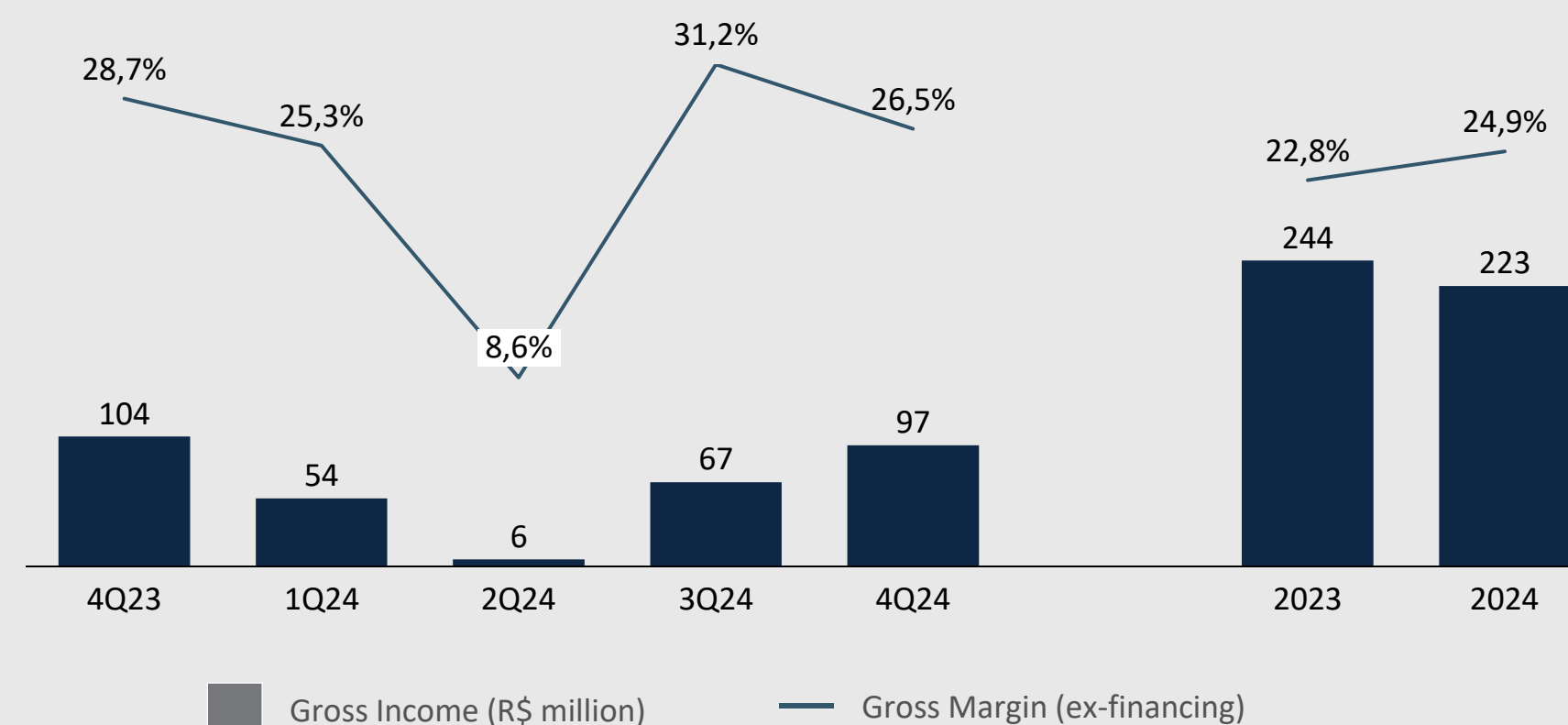


Financial Indicators

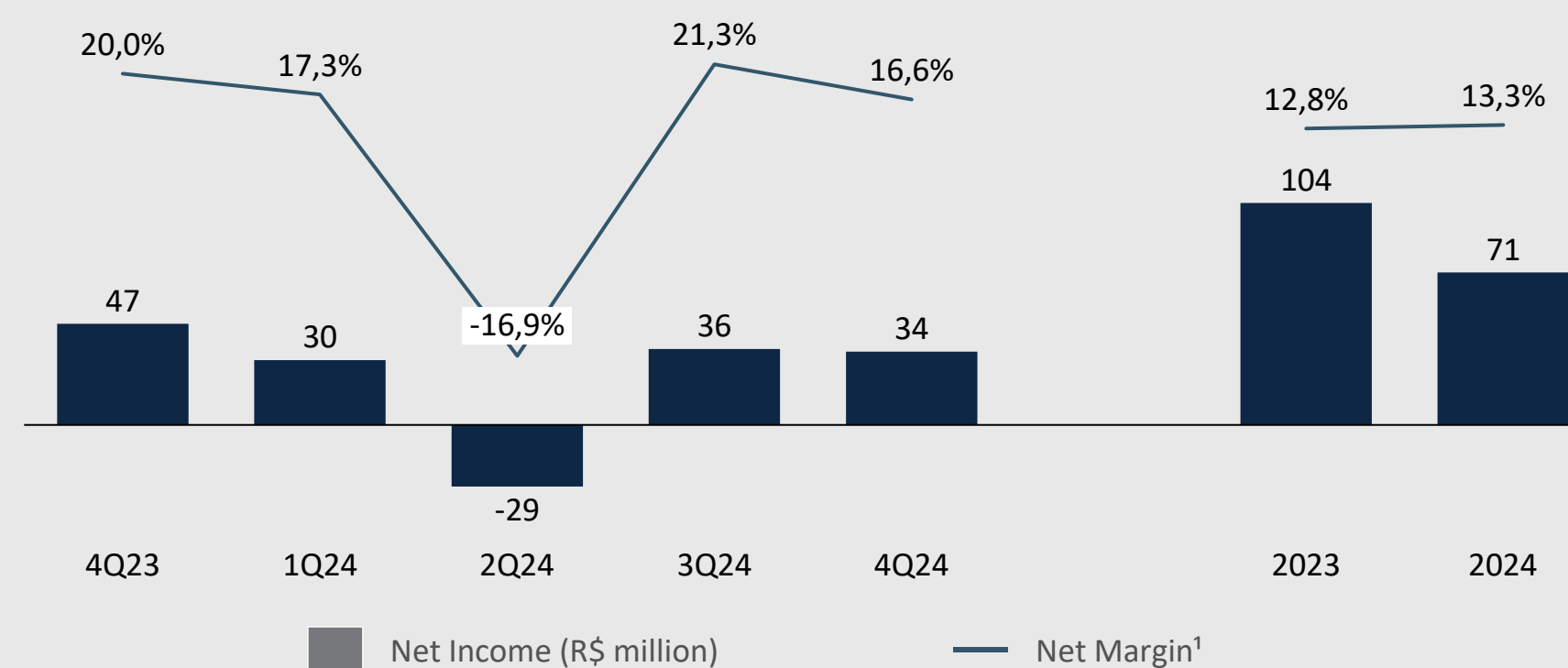
Net revenue breakdown:



Gross Income and Gross Margin Breakdown:



Net Income Breakdown:



Atypical 2Q2024 because of the floods occurred in Rio Grande do Sul.

¹ Given that net income considers minorities' interest, net margin is also related to net income before minorities' interest.

Financial Soundness

Final Net Cash

	4Q 23	1Q 24	2Q 24	3Q 24	4Q 24
Production SFH	-278,0	-285,8	-320,6	-338,3	-354,9
Production CRI	-7,3	-2,6	-0,3	-5,5	-5,5
Gross Debt	-285,3	-288,5	-320,9	-343,8	-360,3
Cash	400,2	454,9	506,3	519,5	464,8
Net Cash	115,0	166,4	185,4	175,7	104,5
Equity	1205,2	1236,7	1168,9	1206,1	1211,6
Net Cash / PL	9,5%	13,5%	15,9%	14,6%	8,6%

Net Cash Variation

	4Q 23	1Q 24	2Q 24	3Q 24	4Q 24
Initial Net Cash	165,7	115,0	166,4	185,4	175,7
Final Net Cash	115,0	166,4	185,4	175,7	104,5
Net Cash Variation	-50,7	51,5	19,0	-9,7	-71,2
Dividends and Contributions	0,0	-	41,4	-	40,0
Stock buyback	-	-	-	-	-
Cash burn	-50,7	51,5	60,4	-9,7	-31,2

Solid cash position of R\$ 464.8 million.

R\$ 104.5 million in net cash.

Operating cash generation of R\$ 70.9 million in 2024 with a **37%** increase when compared to 2023.

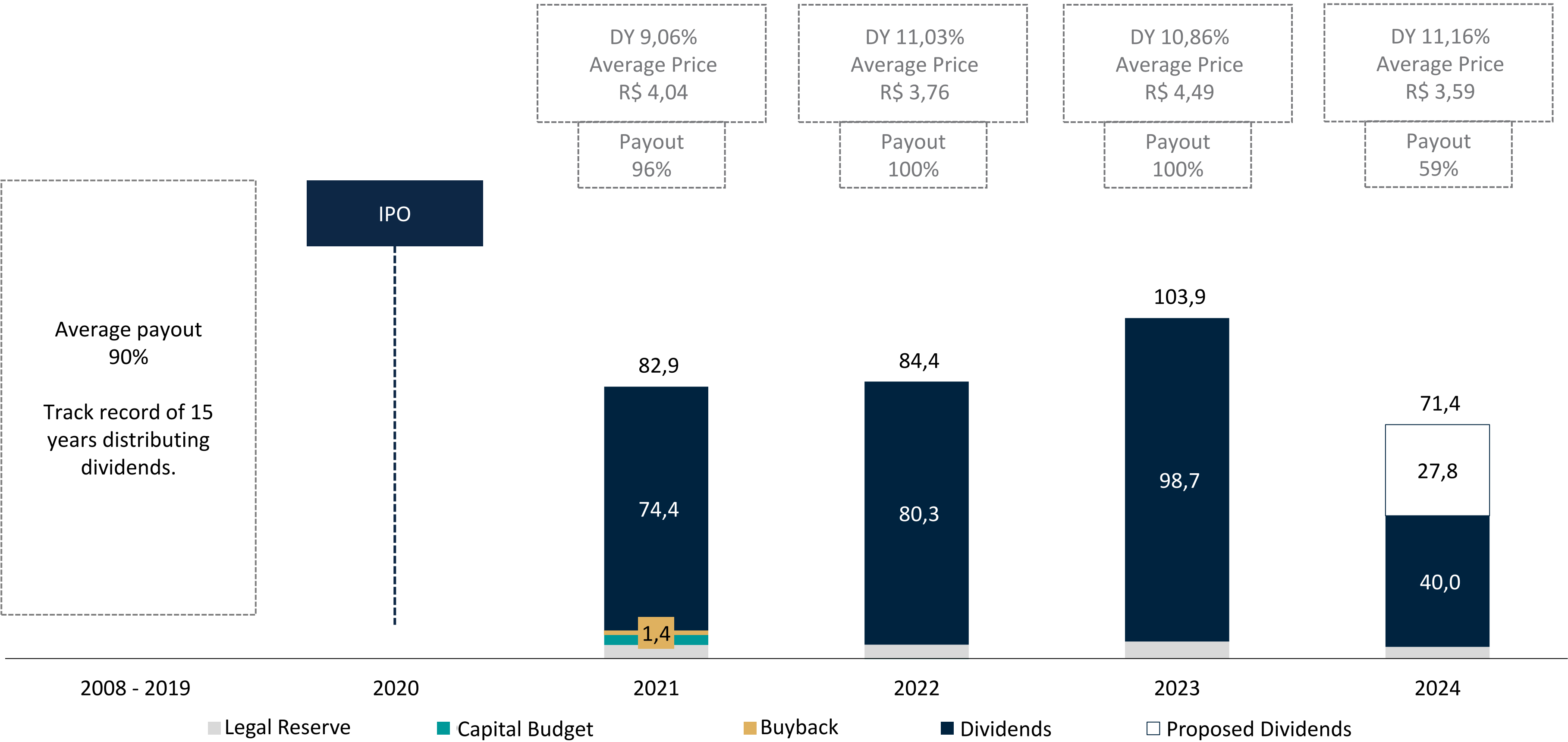
Cash burn of R\$ 31.2 million in 4Q2024.

Distribution of dividends of R\$ 40.0 million in 4Q2024 and R\$ 81.4 million in 2024.

Dividend history

Allocation of earnings

Dividends approved between 2021 and 2024 account for 26% of the equity



Average price calculated with the closing price on the last business date.

Subsequent Events

Decrease of Capital

During the Special Meeting of Shareholders held on January 15, 2025, the Company approved the decrease of its capital stock to **R\$150,000,000.00**, in accordance with Article 173 of the Brazilian Corporate Law, without the cancellation of shares, through a cash reimbursement to shareholders in proportion to their equity interest. This decrease of capital is in line with the Company's strategy of creating value for all shareholders and stakeholders, without compromising its growth or investment capacity. The reimbursement amount to shareholders will be equivalent to **R\$ 0.73431451688** per share and will be paid in full on **March 28, 2025**.

Instructions for the Q&A

FAQ

To ask a question, please click the #Raise hand# icon or enter your question or send it via #Q&A# icon on the bottom of your screen.

Because of the dynamics, we will announce your names and ask you to pose your questions.

At this time, a request to turn your microphone on will appear on the screen.



Subscribe to our mailing and get the latest news about Melnick.

IR CONTACTS

CEO

Leandro Melnick

CFO AND IR OFFICER

Juliano Melnick

CAO AND IR OFFICER

Joelson Boeira



ri@melnick.com.br | ri.melnick.com.br

Release of Results

4Q24

melnick
Muito mais que morar

