

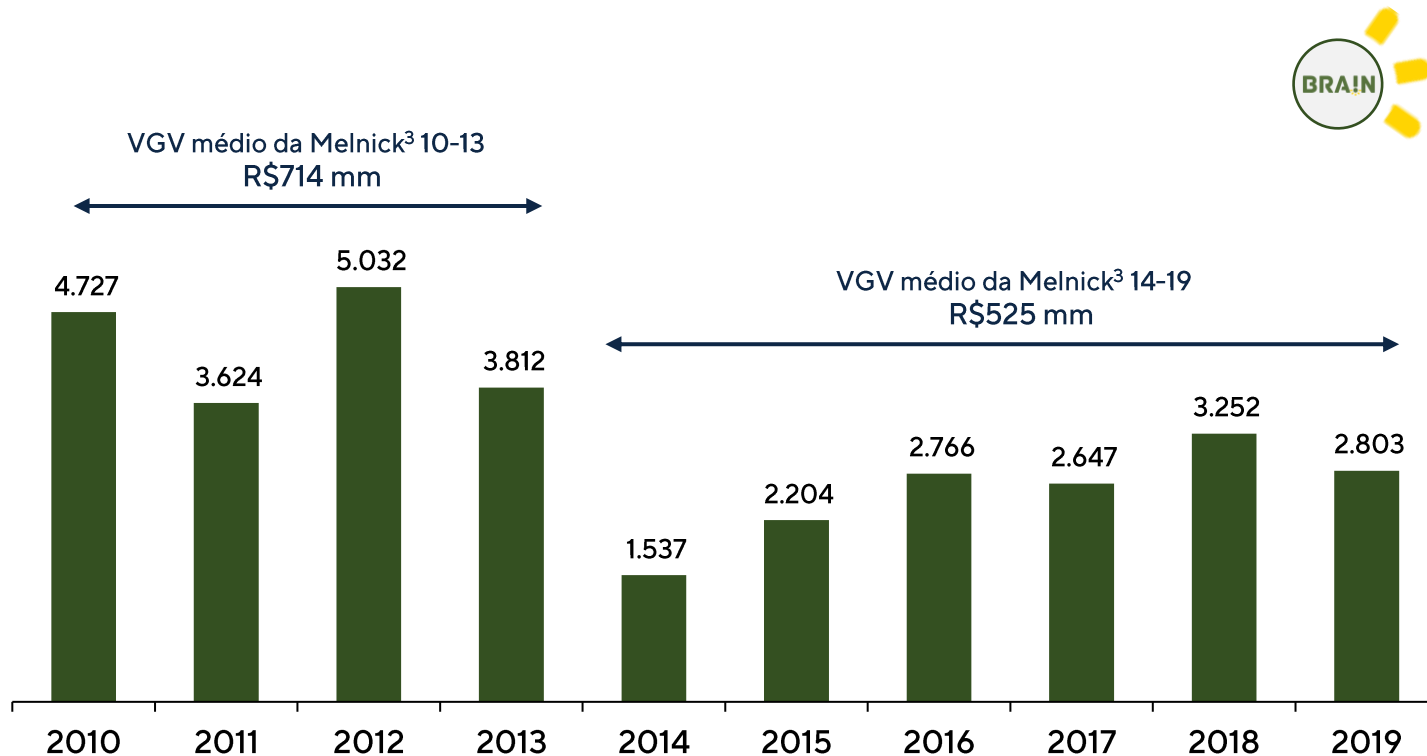
Apresentação de Resultados

3T20

13 de novembro de 2020

PRINCIPAIS RESULTADOS DA MELNICK NOS ÚLTIMOS 10 ANOS

Histórico de VGV de lançamentos em POA +RM^{1,2} (R\$ milhões)



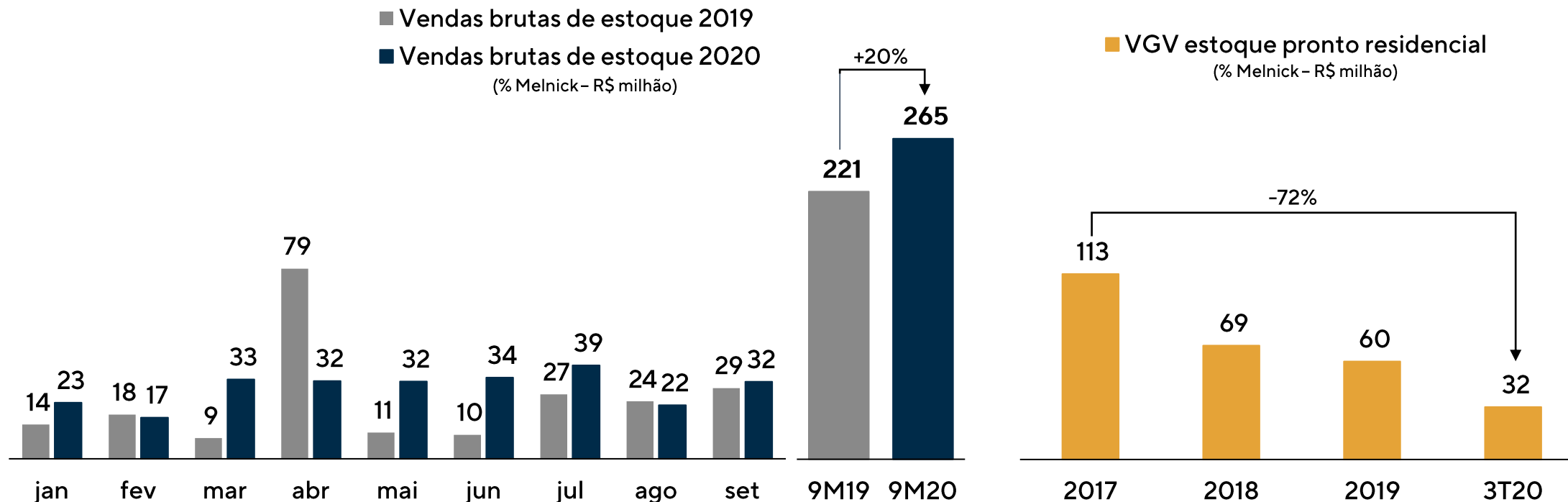
PRINCIPAIS INDICADORES FINANCEIROS DA MELNICK

ROAE ⁴ 10-19	21%
VGVLANÇADO ³ 10-19	R\$ 6 bi
LUCRO LÍQUIDO ⁴ MÉDIO NO PERÍODO DE CRISE 15-19	R\$ 74 mm
POSIÇÃO DE CAIXA ⁴	R\$ 863,4 mm
MARKET SHARE ² POA+RM EM 2019	23%

MELK
B3 LISTED NM

¹ VGV histórico ajustado pelo INCC do período. RM se refere a região metropolitana de Porto Alegre; ² Metodologia usando base de dados do SINDUCON/RS entre os anos de 2008 e 2018, utilizando como base o volume de unidades lançadas entre 2008 e 2013 e ticket médio lançado entre 2014 e 2018. ³ VGV bruto de permuta e comissão atualizado pelo INCC do período. ⁴ Dados do consolidado, considerando a Melnick Even Incorporações e Construções S.A.

Fontes: Informações da Companhia, Siduscon e Consultoria Brain



RESILIÊNCIA DA VENDA DE ESTOQUE



Venda de estoque em 2020 20% superior a 2019.



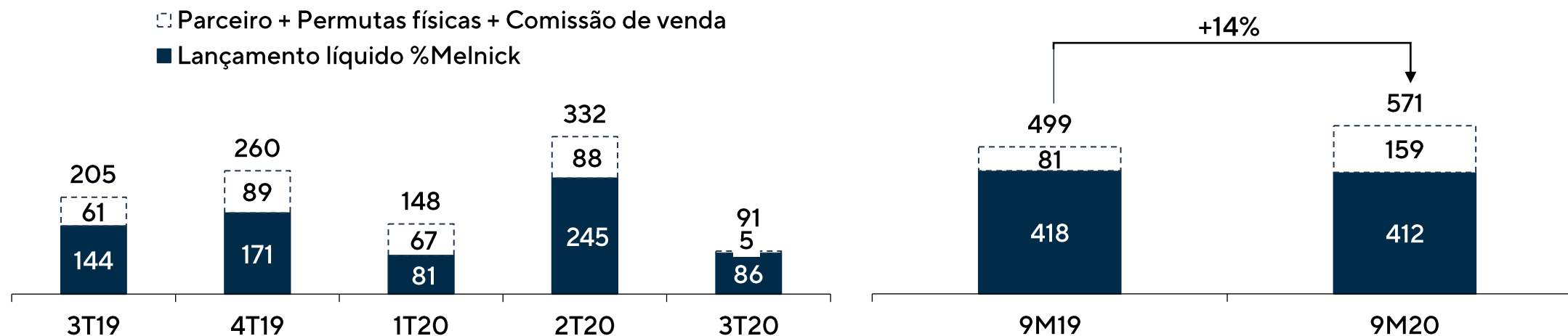
Aumento de preço de 5,5%.



Redução contínua do estoque pronto residencial.

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ¹ (R\$ mil)	VGV Líquido ² (R\$ mil)	VGV Melnick ³ (R\$ mil)	Área Útil ⁴ (m2)	Unid. ⁴	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
1º trimestre		147.915	102.437	81.349	102.780	498	478	
Sunset	URB	78.152	52.721	31.633	98.718	345	153	Urbanizadora
Go 24	INC	69.763	49.716	49.716	4.062	153	325	Residencial
2º trimestre		332.458	244.583	244.583	24.227	322	2.663	
Carlos Gomes Square - Fase 1	INC	290.563	204.751	204.751	13.647	82	2.497	Comercial
Open Canoas Centro - Fase 2	OPEN	41.895	39.832	39.832	10.580	240	166	MCMV
3º trimestre		90.689	86.155	86.155	6.819	179	481	
Carlos Gomes Square - Fase 2	INC	90.689	86.155	86.155	6.819	179	481	Residencial
Total acumulado		571.062	433.174	412.086	133.826	999	434	

¹ VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas. ² VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas. ³ VGV líquido representado pela participação atual da Companhia nos seus projetos, considerando a reorganização societária de 10 de julho de 2020. ⁴ Áreas líquidas de permuta física.



GO 24

VG: R\$49,7 mm

83% vendido

1T20



Carlos Gomes Comercial e Residencial

VG: R\$290,9 mm

62% vendido

2T20 e 3T20



Sunset

VG: R\$31,6 mm

84% vendido

1T20



Open Canoas

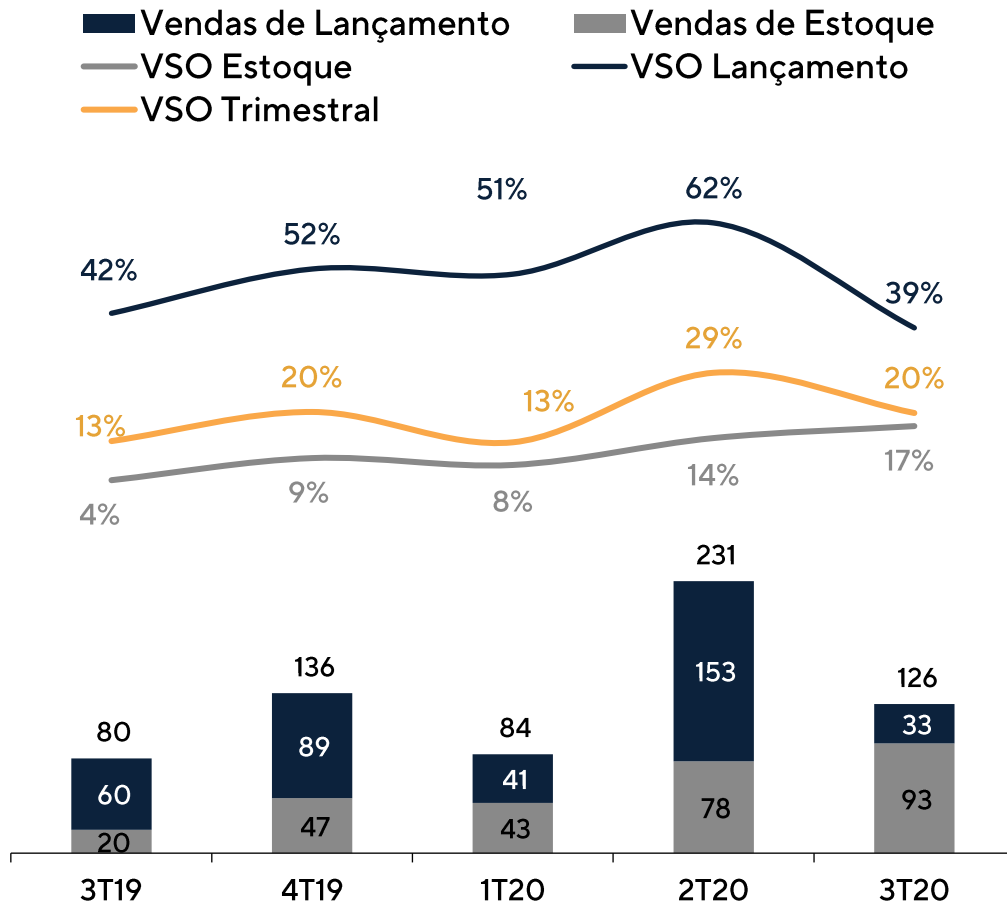
VG: R\$39,8 mm

58% vendido

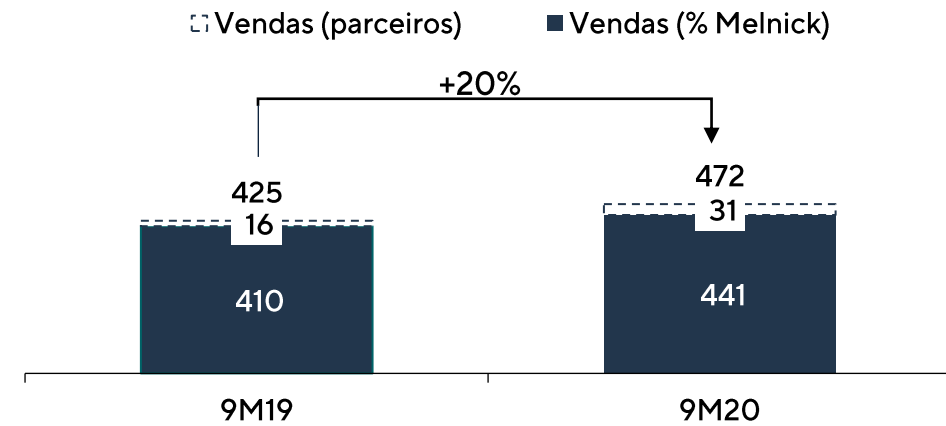
2T20



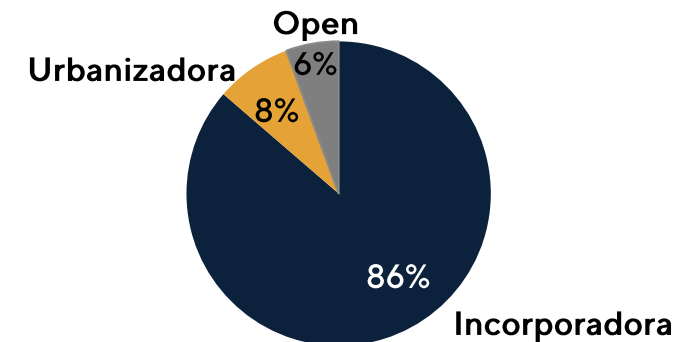
Abertura por trimestre (%Melnick – R\$ milhão):



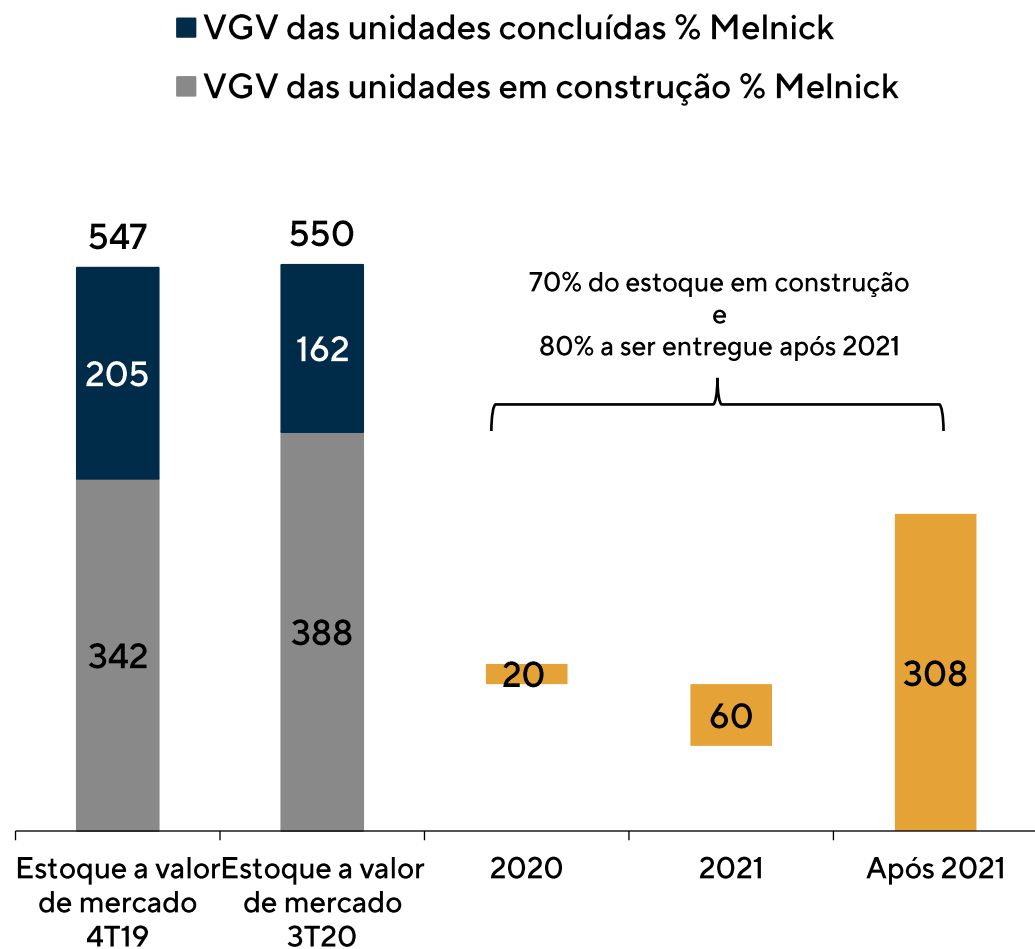
Acumulada no período (R\$ milhão):



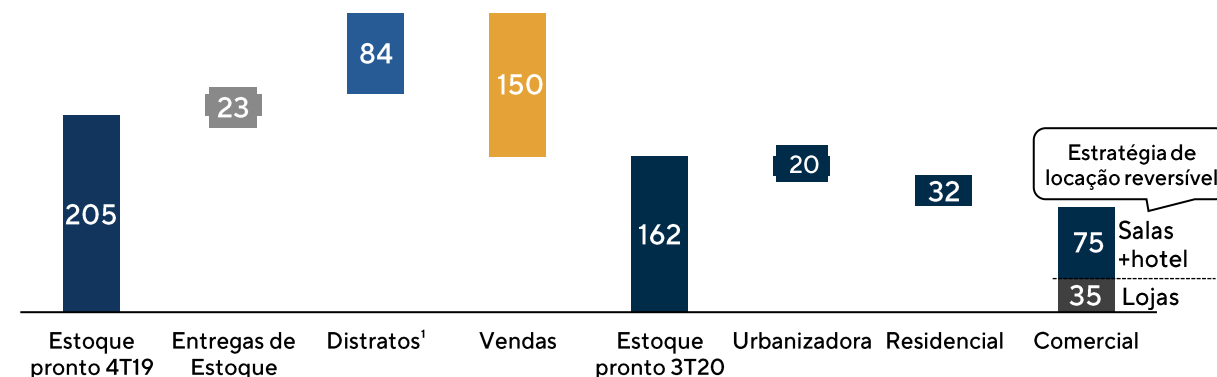
Abertura por unidade de negócio (% Melnick):



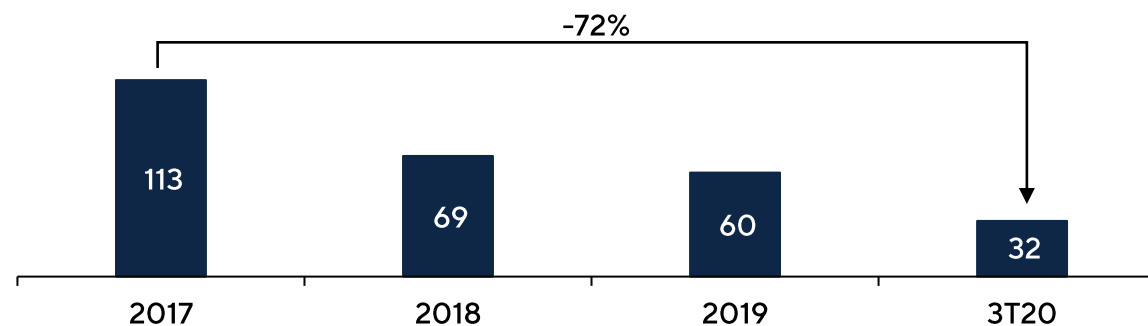
Abertura por ano de conclusão (%Melnick – R\$ milhão):



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

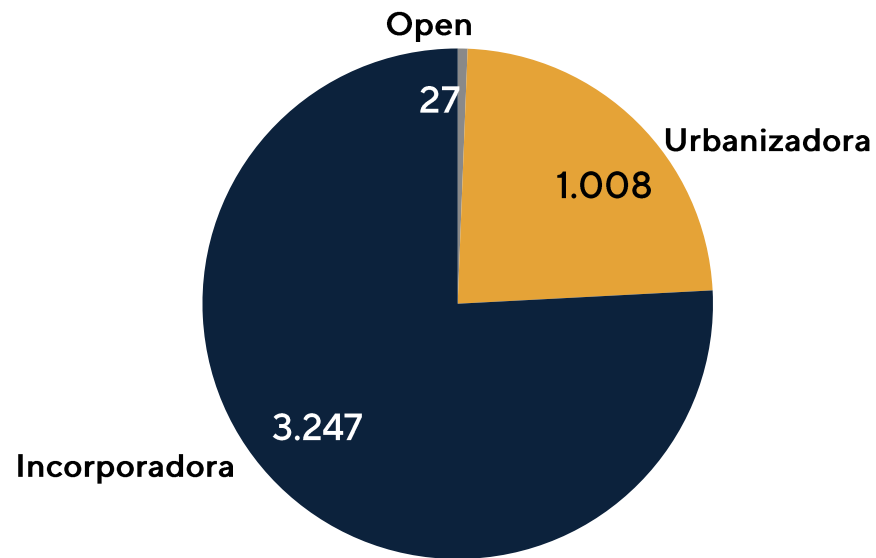


Evolução pronto residencial (%Melnick – R\$ milhão):



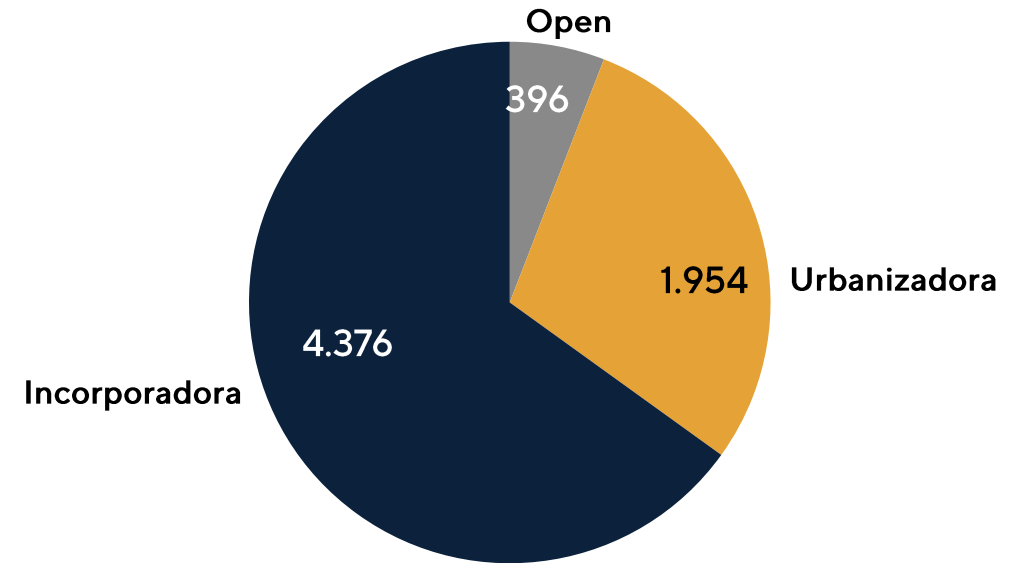
¹ Considerando que a totalidade dos distratos são de unidades prontas.

Abertura por unidade de negócio (%Melnick),
com comitê interno da Companhia¹ em R\$ milhão:



Total aprovado em
comitê: R\$4.282 milhões

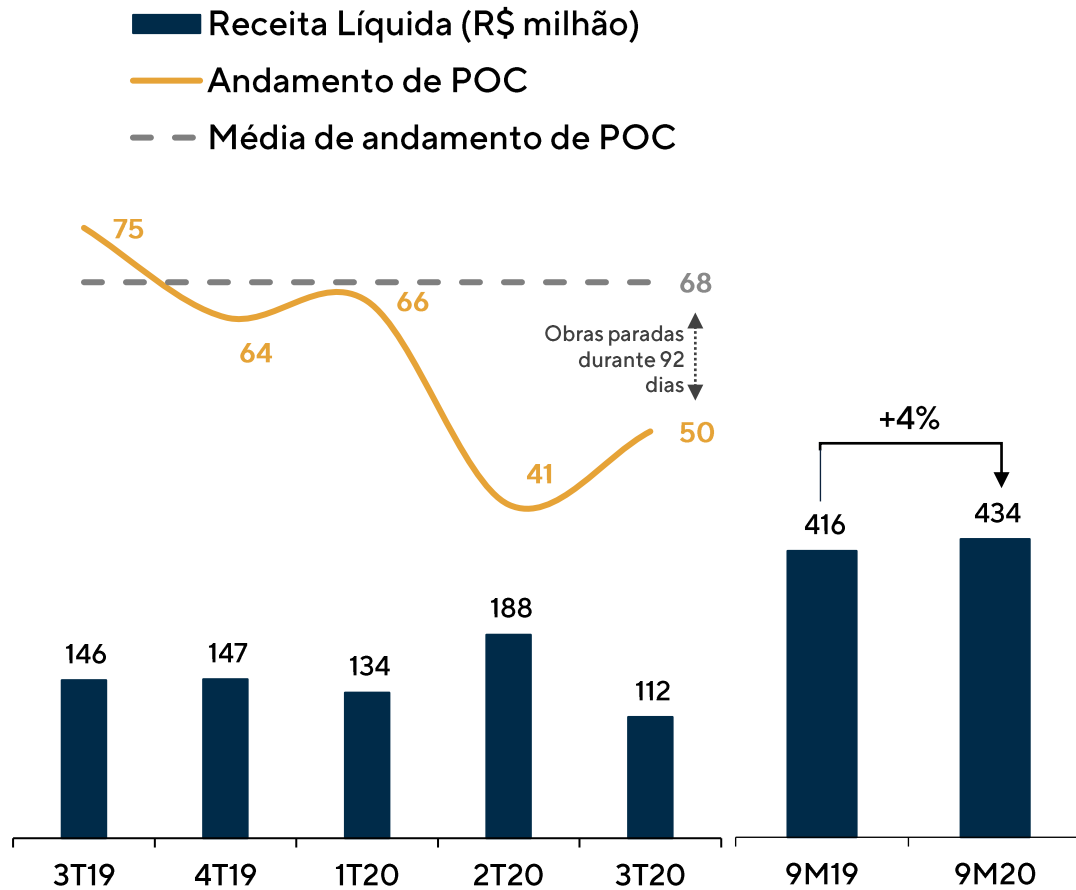
Abertura por unidade de negócio (%Melnick),
opcionados e pré-comitê^{1,2} em R\$ milhão:



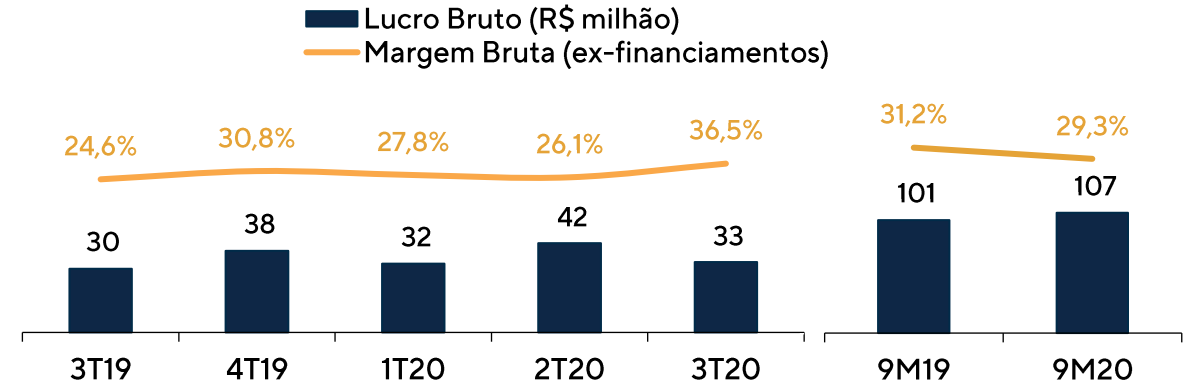
Total Opção: R\$6.726 milhões
Total Geral: R\$11.009 milhões

¹ VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas. ² Terrenos em diferentes estágios de negociação, podem ser opções de compras, direitos de preferência entre outros instrumentos jurídicos.

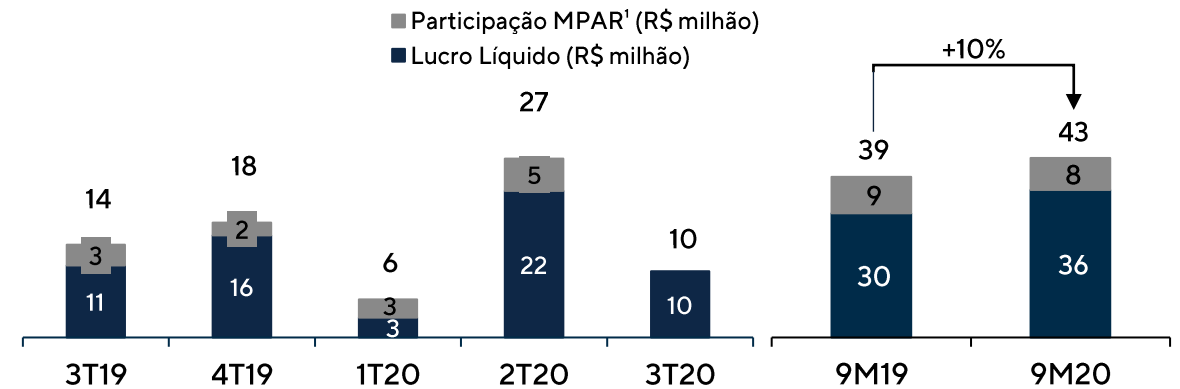
Evolução da Receita Líquida:



Evolução do Lucro Bruto e Margem Bruta:

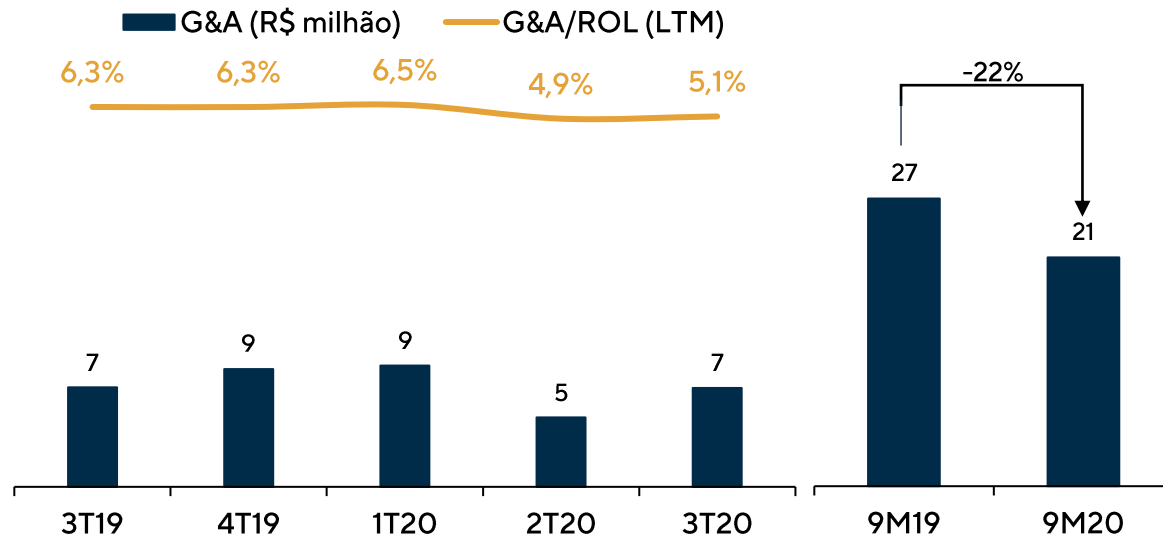


Evolução do Lucro Líquido:

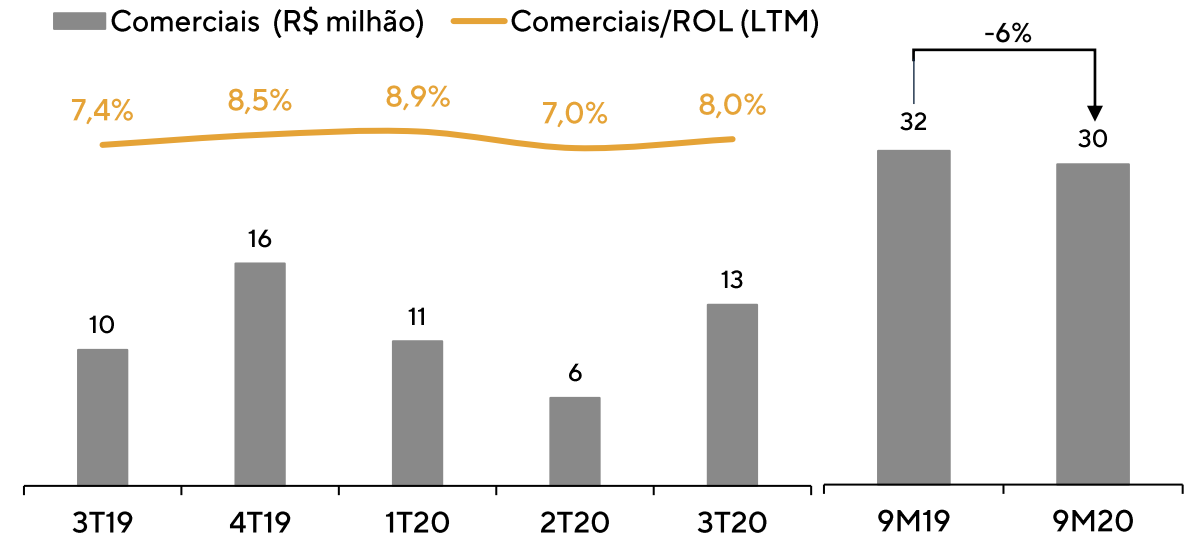


¹ Considerando o lucro da participação direta de 15% da MPAR (reorganização societária de 10/07/2020).

Evolução das Despesas Gerais e Administrativas:



Evolução das Despesas Comerciais:



ESTRUTURA DE CAPITAL E GERAÇÃO DE CAIXA

Posição de caixa de **R\$ 863,4 mm**
em 30/09/2020

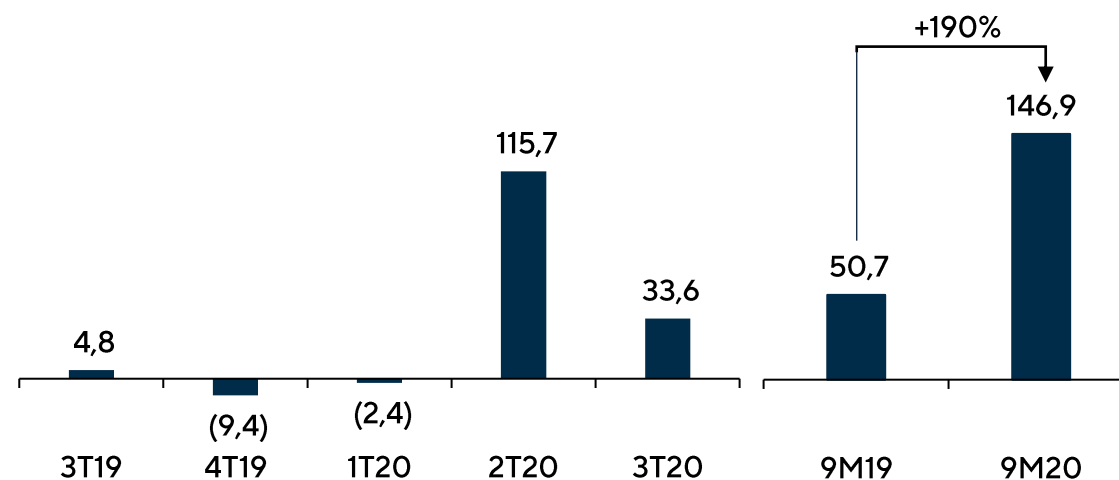
Alavancagem:

	30/09/2020 (R\$ milhão)
Produção SFH	224,5 84%
Produção CRI	43,5 16%
Dívida Bruta	268,0 100%
Caixa	(863,4)
Dívida Líquida	(595,4)
Patrimônio Líquido	1.194,0
Dívida Líquida / PL	-49,9%

Geração de caixa de **R\$146,9mm**
nos 9 meses

Geração de caixa:

Cash Burn (R\$ milhão)	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20
Dívida Líquida Inicial	109,7	115,8	119,6	104,3	(14,7)
Dívida Líquida Final	115,8	119,6	104,3	(14,7)	(595,4)
Varição da Dívida Líquida	6,1	3,8	(15,3)	(119,1)	(580,7)
Dividendos e Aportes	(10,9)	5,6	17,7	(2,4)	(34,1)
Incorporação MEIC ¹	-	-	-	6,4	-
Recursos do IPO	-	-	-	(0,7)	581,2
Cash Burn	(4,8)	9,4	2,4	(115,7)	(33,6)



¹ Em 30/06/2020 a Companhia incorporou os saldos de caixa da MelnickEven Incorporações e Construções S.A.

INCORPORADORA

GRAN PARK LINDÓIA – FASE 1 (3T20)

VG: R\$113,2mi

325 unidades



URBANIZADORA

PENINSULA – PONTA DA FIGUEIRA (2T20)

VG: R\$23,6 mi

95 lotes



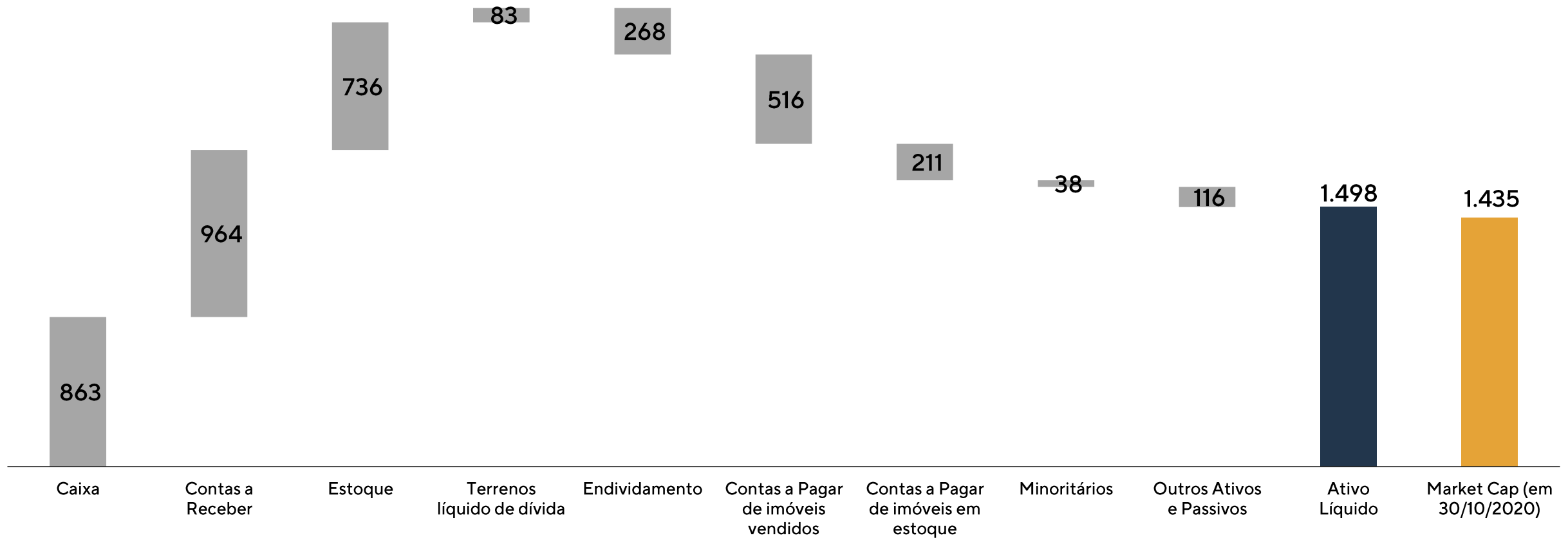
DOMINGOS DE ALMEIDA (3T20)

VG: R\$16,6 mi

376 lotes

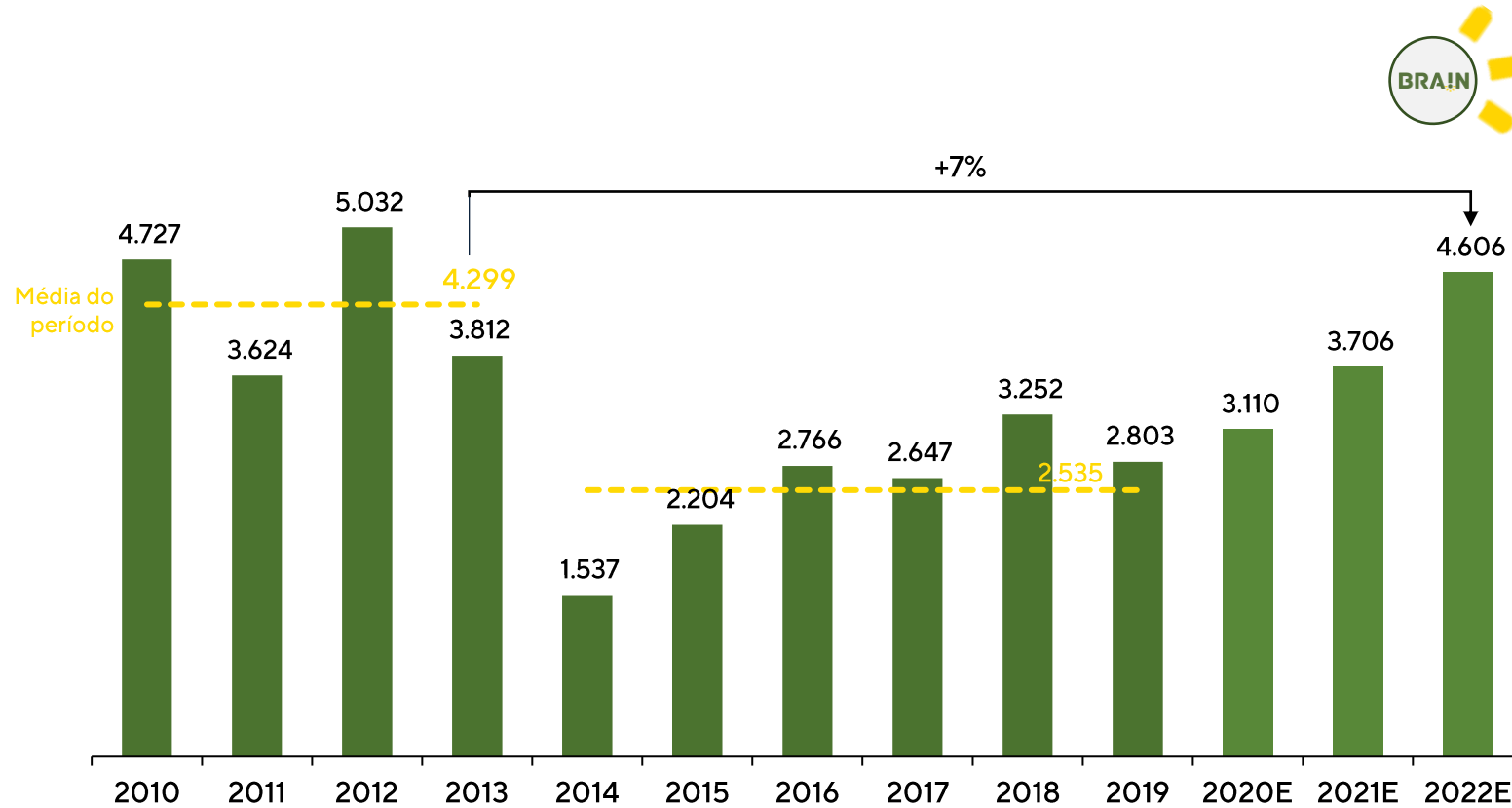


ATIVO LÍQUIDO (R\$ milhão)



MELNICK ESTÁ PREPARADA PARA O PRÓXIMO CICLO

Histórico e Expectativa de VGV de lançamentos em POA +RM ^{1,23} (R\$ milhões)



¹ VGV histórico ajustado pelo INCC do período. RM se refere a região metropolitana de Porto Alegre; ² Projeção de mercado realizada pela Consultoria Brain, informação já divulgada no item 7.1 do formulário de referência da Companhia; ³ Metodologia usando base de dados do SINDUCON/RS entre os anos de 2008 e 2018, utilizando como base o volume de unidades lançadas entre 2008 e 2013 e ticket médio lançado entre 2014 e 2018.
Fontes: Informações da Companhia, Siduscon e Consultoria Brain

OBRIGADO!

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



ri.melnick.com.br



Vinicius Mastrorosa – CFO e DRI

Maria Luiza – Controller e Gerente de RI



(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.