

The image features a modern high-rise apartment building at dusk. The building has multiple balconies with glass railings, some of which are lit from within, showing interior furniture like tables and chairs. The sky is a deep orange and purple, and the city below is illuminated with numerous lights, creating a bokeh effect. The Melnick logo, consisting of a stylized 'm' with a house-like shape inside, is positioned to the left of the text.

melnick

**Divulgação de Resultados
4T23 e 2023**

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

melnick

Resultados 4T23

Crescimento

Solidez

Dividendos

R\$ 809 mi

Vendas líquidas, crescimento de **25%** em relação a 2022 (%Melnick) e redução de **12%** nos estoques.

R\$ 400 mi

Sólida posição de caixa..

R\$ 125 mi

Em pagamentos de dividendos em 2023.

R\$ 732 mi

Lançamentos, crescimento de **20%** em relação a 2022 (%Melnick).

R\$ 52 mi

Geração de caixa operacional.

15,7%

Dividend yield em 2023.

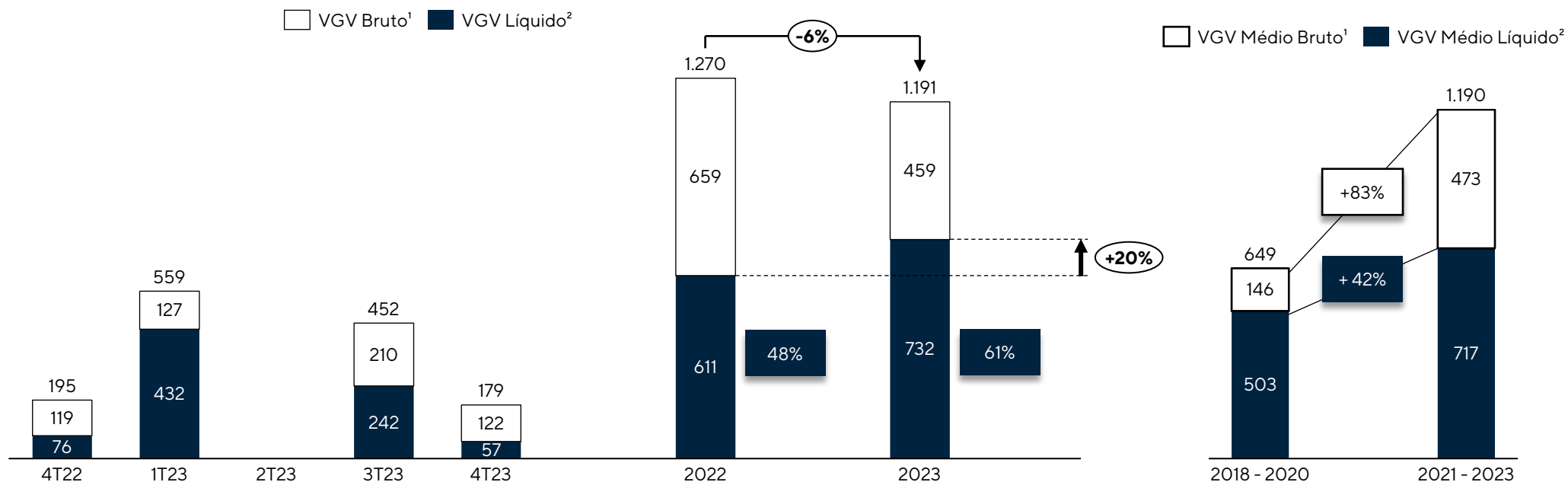
R\$ 104 mi

Lucro líquido, **23%** de crescimento em relação a 2022.

Zero

Dívida corporativa.

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	
Grand Park Moinhos - F2	INC	61.289	54.361	7.467	114	477	Residencial
Cidade Nilo	INC	429.334	345.443	18.205	56	6.169	Residencial
Nilo Square Hotel	INC	68.746	32.483	7.555	282	230	Hotel
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
4T23		179.150	57.283	104.819	337	532	
Las Piedras	LOT	78.760	23.439	48.655	143	328	Urbanizadora
Raro	LOT	100.390	33.844	56.164	194	349	Urbanizadora
Total		1.190.851	731.842	209.908	1.219	776	



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

%Médio
vendido
59%

GRAND PARK MOINHOS F2
(1T23)



60% vendido
R\$ 54 mi

ENTREGA
4T25

NILO SQUARE EMILIANO
(1T23)



100% vendido
R\$ 32 mi de VGV

ENTREGA
4T25

CIDADE NILO
(1T23)



42% vendido
R\$ 345 mi

ENTREGA
4T25

GO BOM FIM (3T23)



73% vendido
R\$ 89 mi

ENTREGA
2T26

CASA MOINHOS (3T23)



66% vendido
R\$ 130 mi

ENTREGA
4T26

THE GARDEN F3 (3T23)



66% vendido
R\$ 23 mil

ENTREGA
3T25

LAS PIEDRAS (4T23)



46% vendido
R\$ 23 mil

ENTREGA
3T25

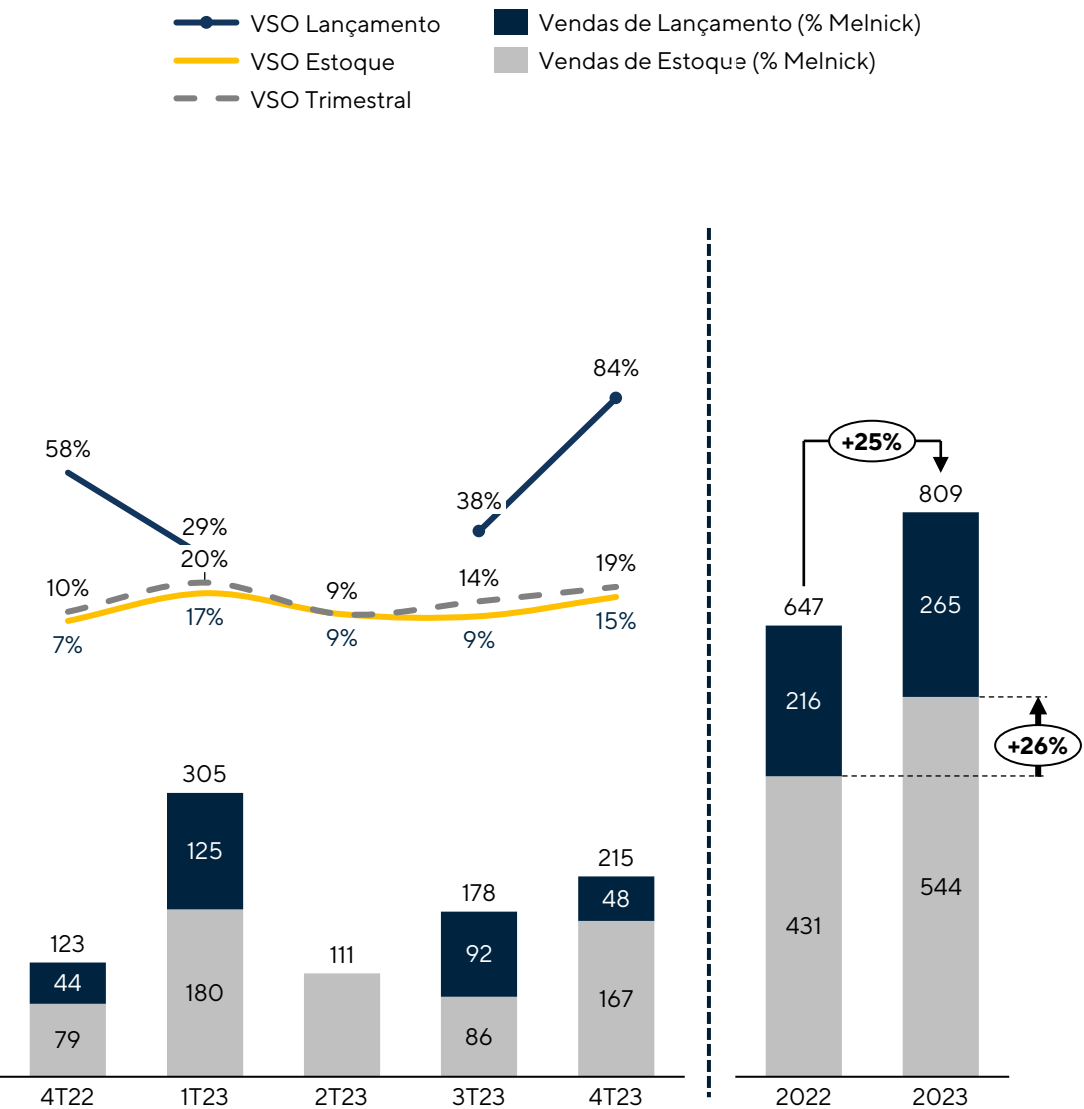
RARO (4T23)



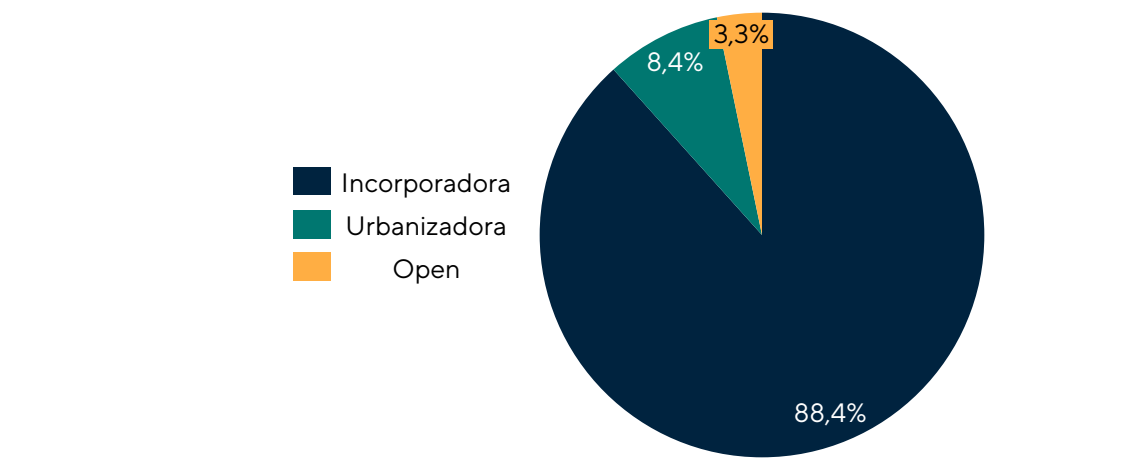
100% vendido
R\$ 34 mil

ENTREGA
4T25

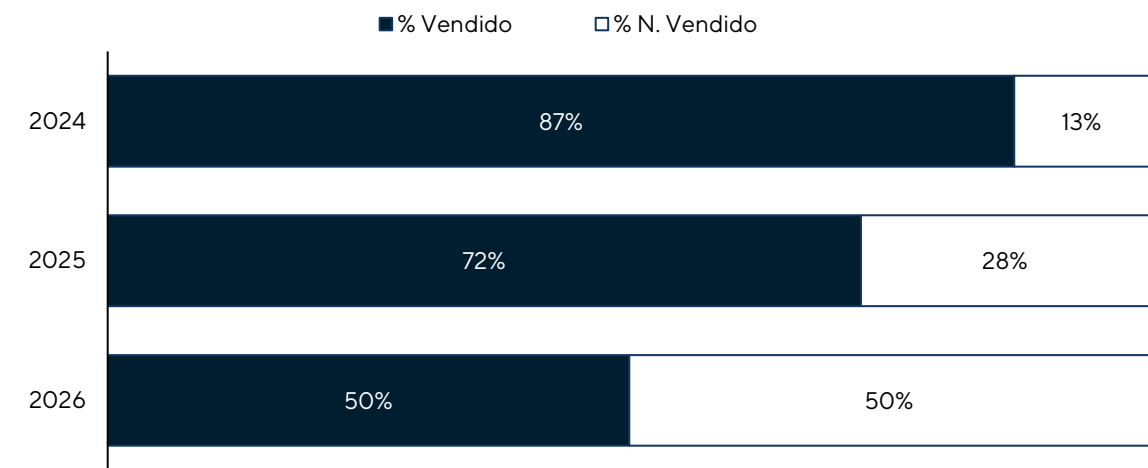
Abertura por trimestre
(% Melnick – R\$ milhão):



Composição por unidade de negócio das vendas 2023
(% Melnick – R\$ milhão):



% Vendido pelo Ano de Entrega
(% Melnick):



%Médio
vendido
96%

GO 24
1T23



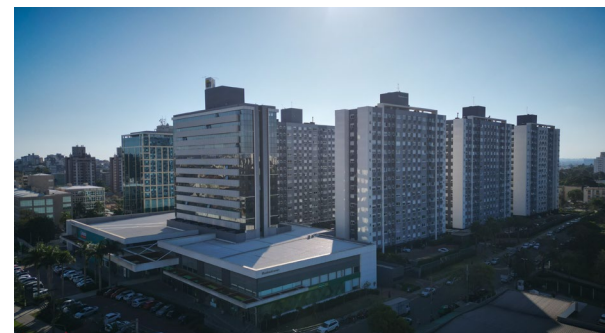
96% vendido
R\$ 50 mil

OPEN CANOAS CENTRO – F2
1T23



99% vendido
R\$ 40 mil

GRAND PARK LINDOIA – F3
2T23



87% vendido
R\$ 89 mil

CASA VIVA
3T23



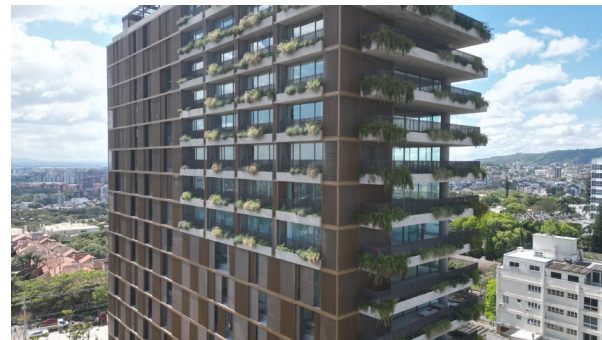
100% vendido
R\$ 44 mil

CASA VISTA
3T23



100% vendido
R\$ 64 mil

TEENA
3T23



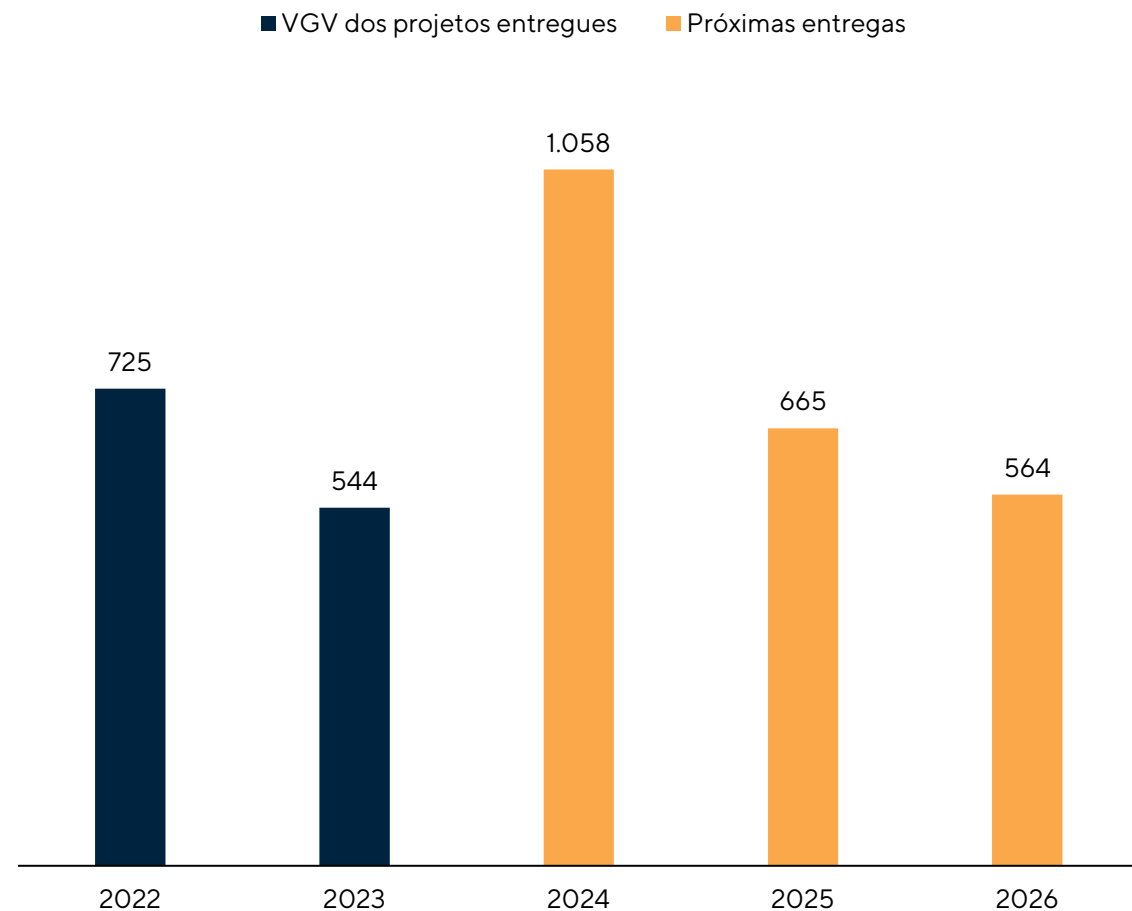
100% vendido
R\$ 169 mil

SUPREME ALTOS DO CENTRAL PARQUE
4T23



92% vendido
R\$ 88 mil

Próximas entregas (% Melnick)



Capacidade operacional



Canteiros Ativos **17**



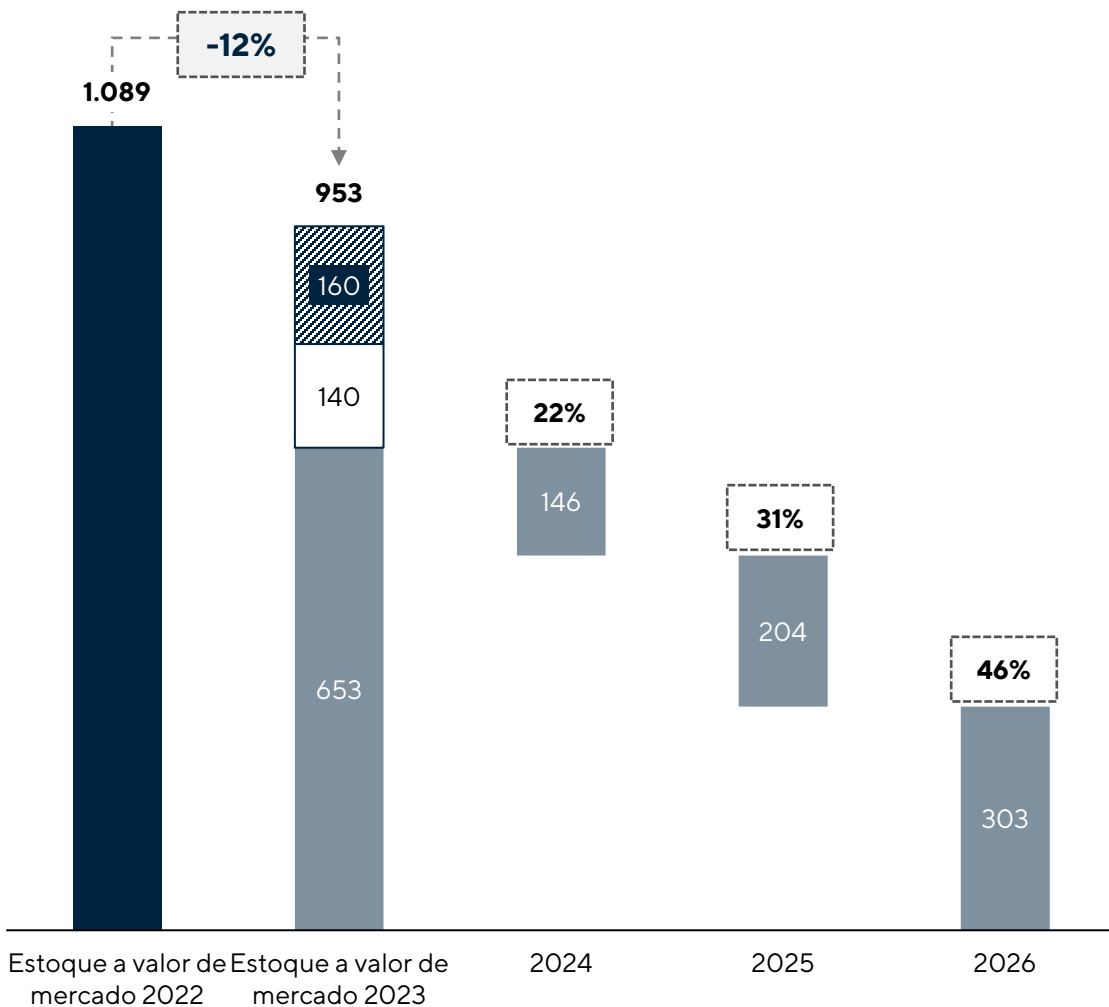
Unidades em Construção **3.994**



m² em Construção **655.599**

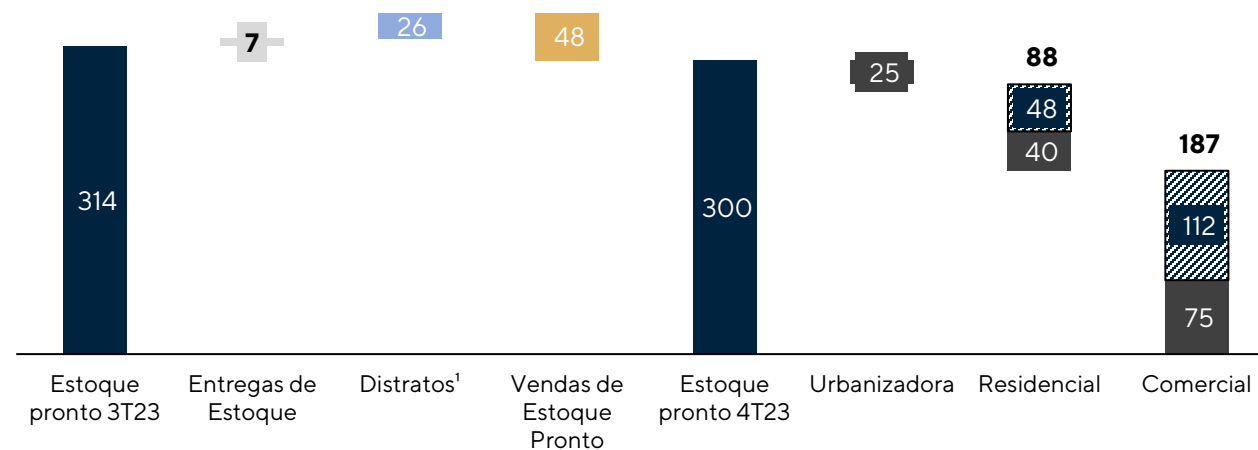
Abertura do estoque por ano de conclusão

■ Estoque em construção □ Estoque Pronto - Comercialização ▨ Estoque Pronto - Locação

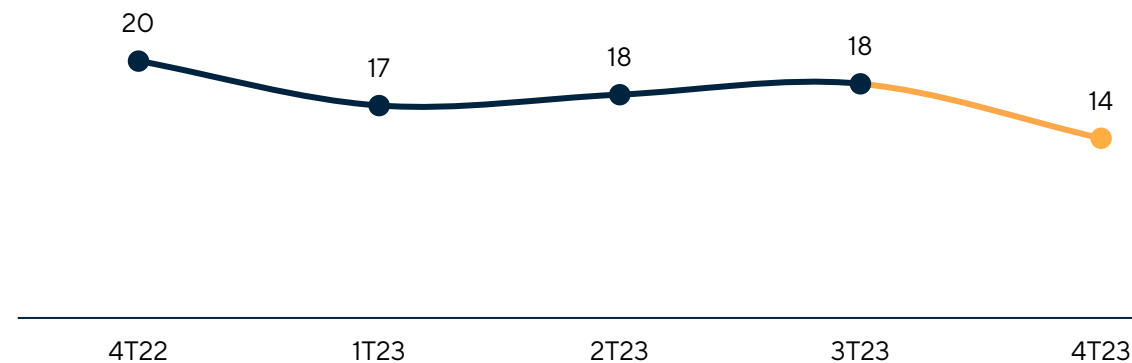


Estoque pronto

■ Estoque Pronto ▨ Estoque de locação



Duration do estoque¹



(1) (última posição de estoque / vendas líquidas LTM) x 12 meses

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

R\$ 5,2 bi de VGV total

R\$ 3,6 bi de VGV potencial (% Melnick),

26% adquiridos em cash.

Distribuído em **35** terrenos ou fases.

com **38%** dos Projetos Aprovados em VGV potencial

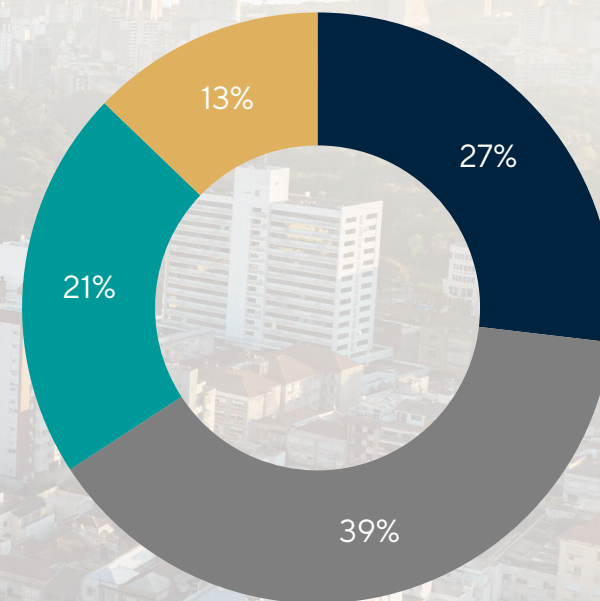
R\$ 1,4 bi (% Melnick).

R\$ 260 mi de VGV potencial (% Melnick)

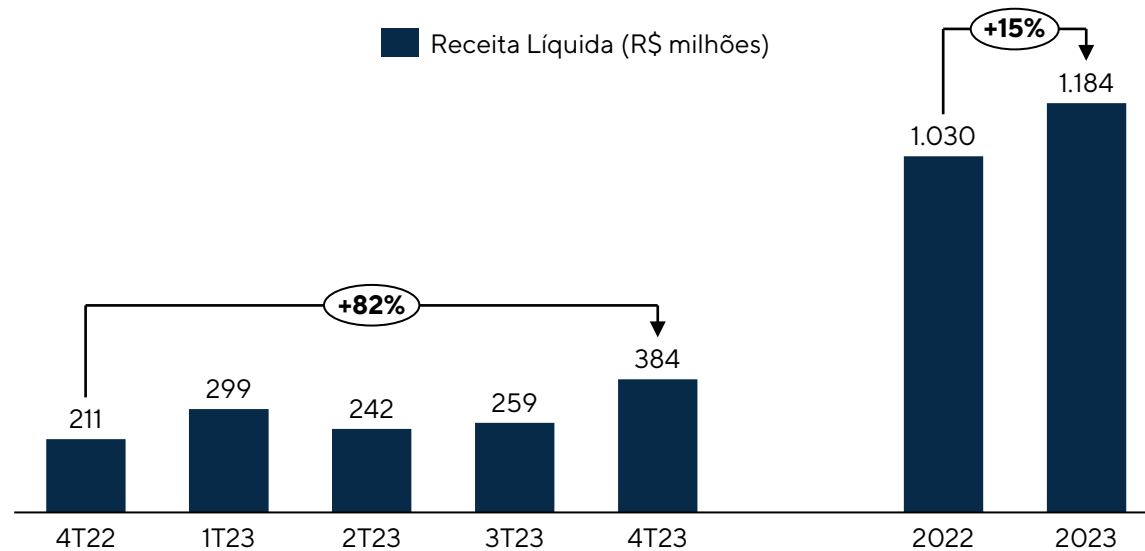
adquiridos no trimestre e **R\$ 634 mi** no ano.

Composição do lanbank (% Melnick)

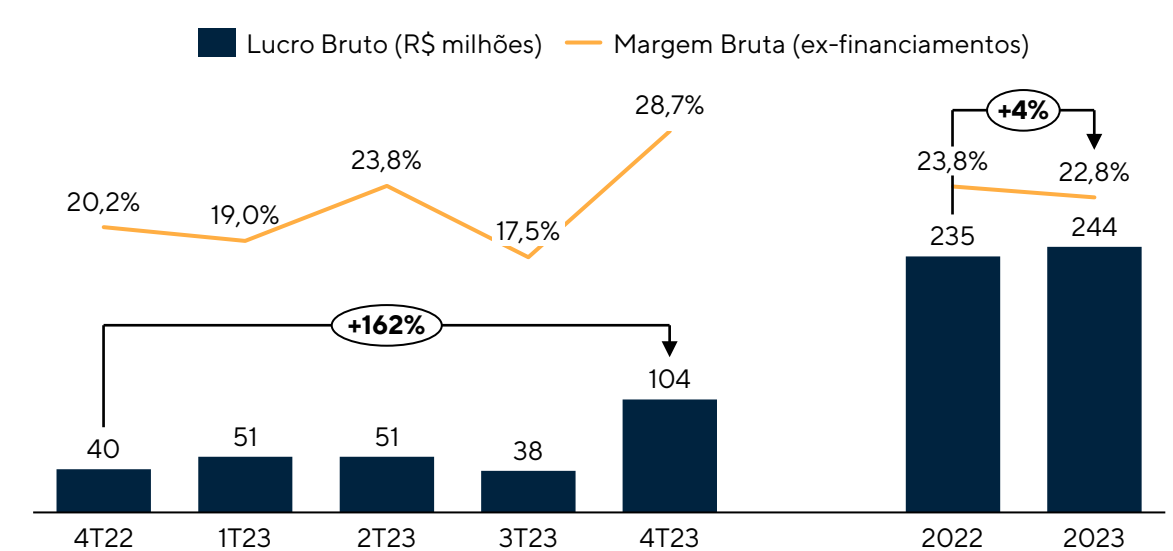
■ Alto ■ Médio e Médio Alto ■ Loteamento ■ Econômico e Emergente



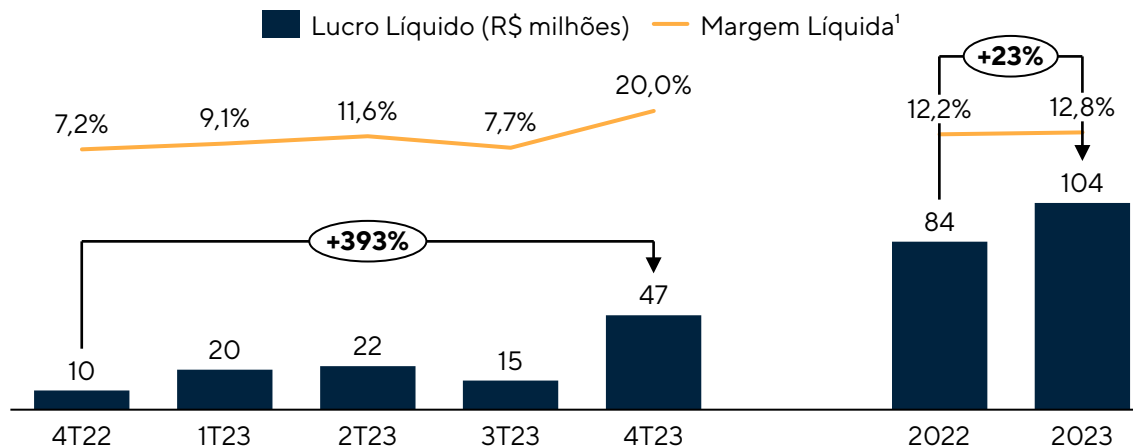
Evolução da Receita Líquida:



Evolução do Lucro Bruto e da Margem Bruta:



Evolução do Lucro Líquido:



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.

Estrutura Financeira

	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23
Produção SFH	-163,7	-185,0	-238,0	-268,2	-278,0
Produção CRI	-1,3	-0,8	-0,6	-14,0	-7,3
Dívida Bruta	-165,0	-185,8	-238,6	-282,2	-285,3
Caixa	352,7	368,9	419,8	447,9	400,2
Caixa Líquido	187,7	183,1	181,2	165,7	115,0
Patrimônio Líquido	1.206,1	1.228,4	1.195,3	1.171,9	1.205,2
Caixa Líquido / PL	15,6%	14,9%	15,2%	14,1%	9,5%

➤ Sólida Posição de Caixa **R\$ 400,2 milhões**.

➤ **Zero** dívida corporativa.

Geração de Caixa

	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23
Caixa Líquido Inicial	200,8	187,7	183,1	181,2	165,7
Caixa Líquido Final	187,7	183,1	181,2	165,7	115,0
Variação do caixa líquido	-13,1	-4,6	-1,9	-15,5	-50,7
Dividendos e aportes	0,0	11,0	23,0	33,3	57,3
Recompra de ações	-	-	-	-	-
Cash burn	-13,1	6,4	21,1	17,8	6,5

Geração de Caixa Operacional

❖ **R\$ 6,5 milhões** no trimestre e **R\$ 51,8 milhões** em 2023.

Dividendos

❖ **R\$ 57,3 milhões** pagos no trimestre e **R\$ 124,6 milhões** pagos em 2023, representado um dividend yield de **15,7%**.

❖ Track record de **15 anos** distribuindo aproximadamente **90%** em dividendos.

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

Joelson Boeira

ESPECIALISTA DE RI

Anderson Stefani



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

melnick