

Divulgação de Resultados

2T24

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.

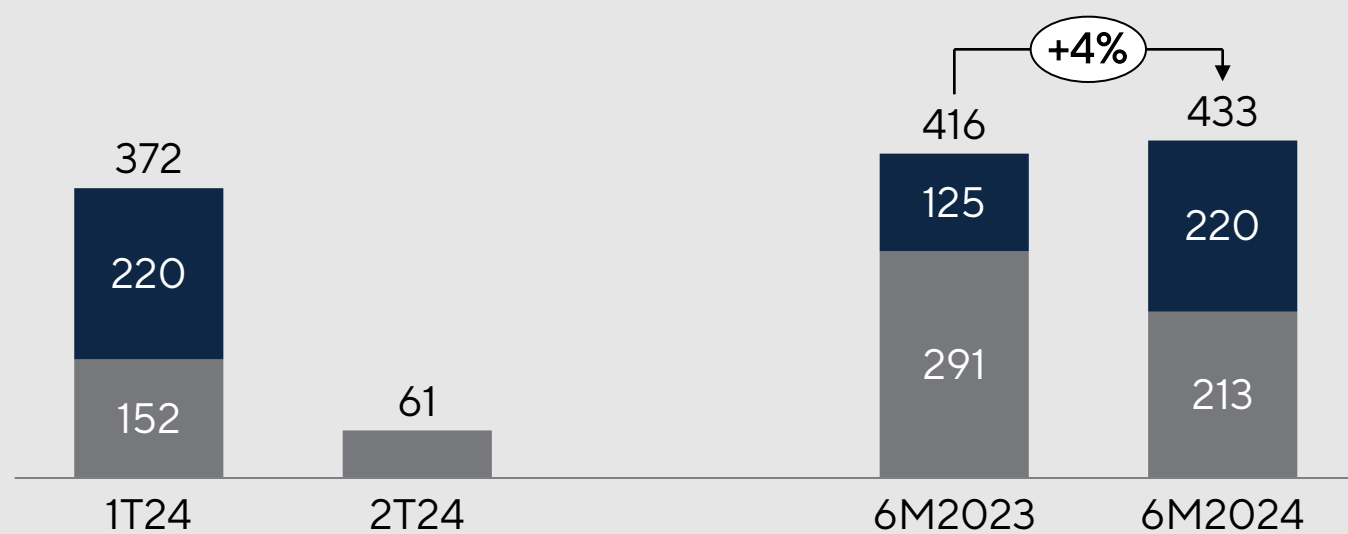
Elas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. Investidores devem compreender que condições econômicas gerais, condições de mercado e outros fatores operacionais podem afetar o desempenho futuro da Melnick e conduzir a resultados que diferem materialmente daqueles expressos em tais considerações futuras.

Por melhores práticas de governança e transparência aos seus acionistas, a Companhia ressalta que seus resultados do trimestre estão diretamente impactados pelos itens listados:

- a) Reavaliação de custos orçados de obras diretamente e indiretamente afetadas pelas enchentes;
- b) Avaliação e postergação das datas de entregas de obras;
- c) Análise de recuperabilidade de ativos (*landbank*) e gastos com prospecção, localizados em áreas específicas da cidade de Porto Alegre;
- d) Acompanhamento detalhado da inadimplência e ações de mitigação;
- e) Reposicionamento no *pipeline* de lançamentos;
- f) Avaliação de contingências passivas.

Destques

Vendas % Melnick

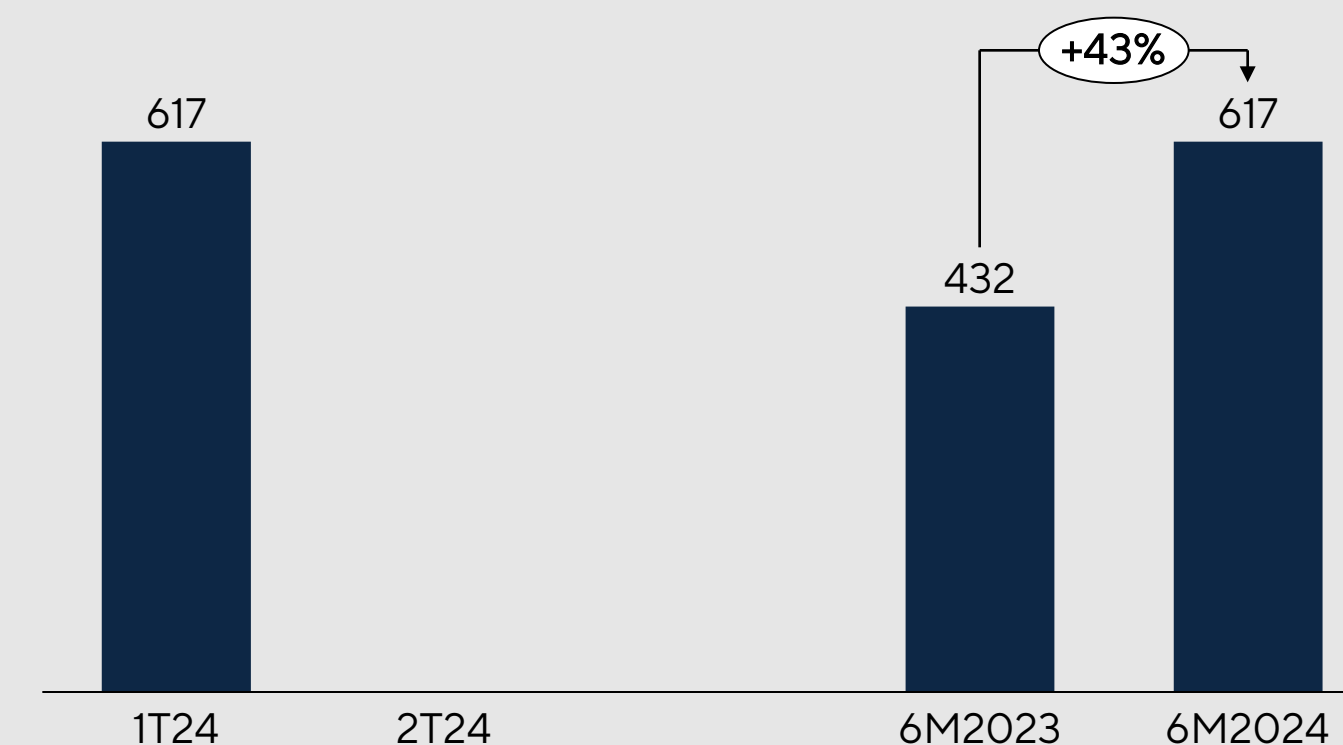


Performance Vendas

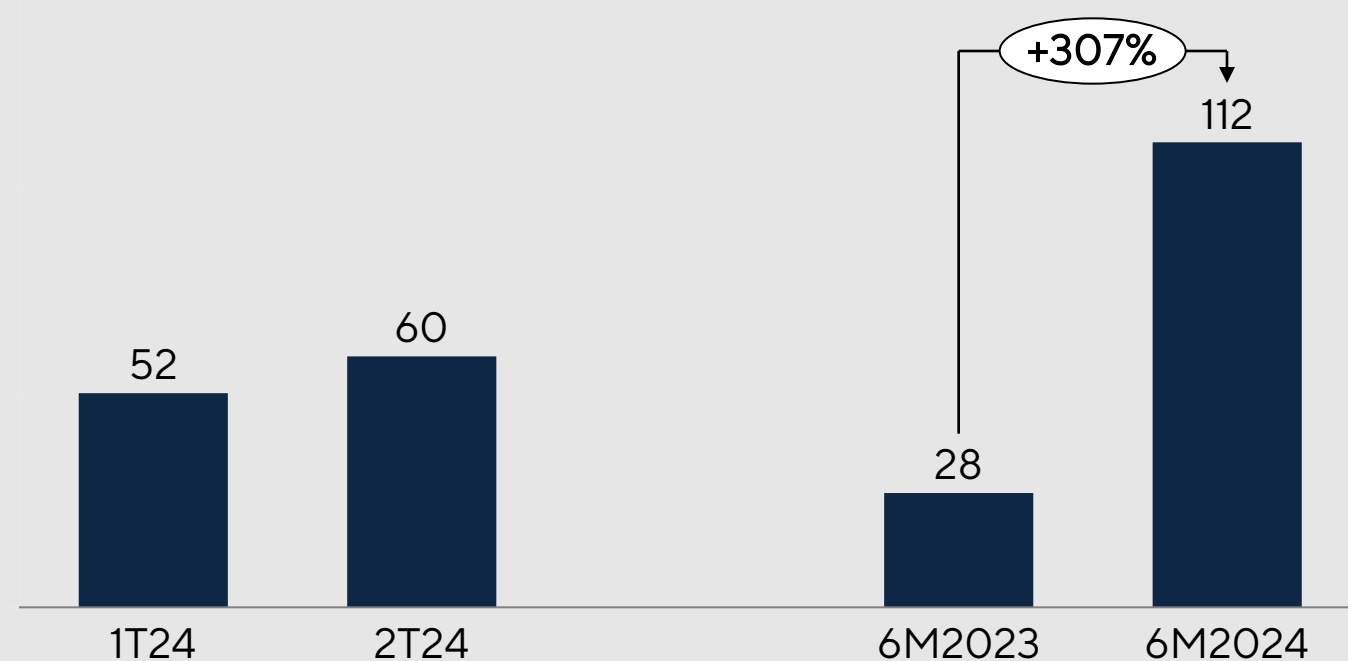
Performance de vendas das obras a entregar em 2024

91%

Lançamentos % Melnick



Geração de Caixa Operacional



Solidez Financeira

R\$ 506 mi Sólida posição de caixa

R\$ 185 mi Caixa Líquido

Dividendos

R\$ 41 mi Em pagamentos de dividendos no trimestre.

Destques Julho/2024

Devido a um segundo trimestre atípico em virtude das fortes cheias ocorridas no estado, estamos trazendo excepcionalmente alguns dados relevantes **subsequentes** ao fechamento do trimestre.

Lançamentos

R\$ **189** mi

Em lançamentos (%Melnick)
com **VSO de +40%**.

R\$ **806** mi

Em lançamentos YTD,
crescimento de 12% em
relação a 2023 (%Melnick).

Vendas

+R\$ 100 mi

Em vendas líquidas
(%Melnick).

Obras

A partir de julho as obras se aproximaram
ao ritmo pré enchente.

Lançamentos Subsequentes

YOFI (3T24)



VG^V^{1, 2} % MELNICK – R\$ 40 MI

GO MOINHOS (3T24)



VG^V^{1, 2} % MELNICK – R\$ 101 MI

GRAND PARK MOINHOS – FASE 3 (3T24)

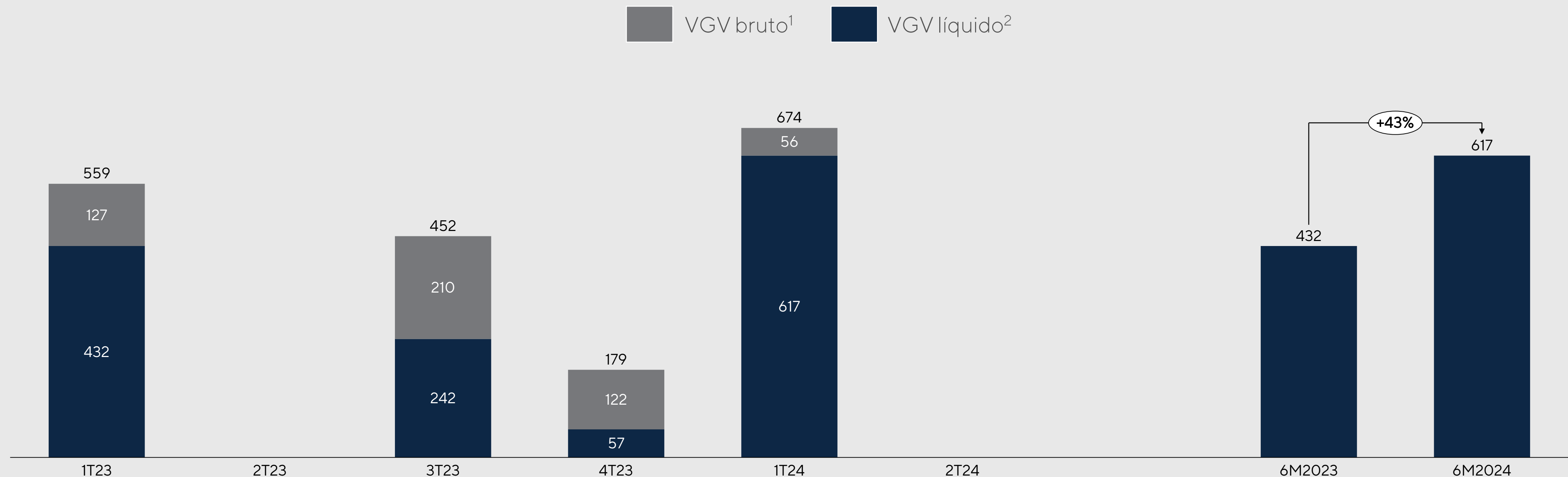


VG^V^{1, 2} MELNICK – R\$ 48 MI

Lançamentos 2024



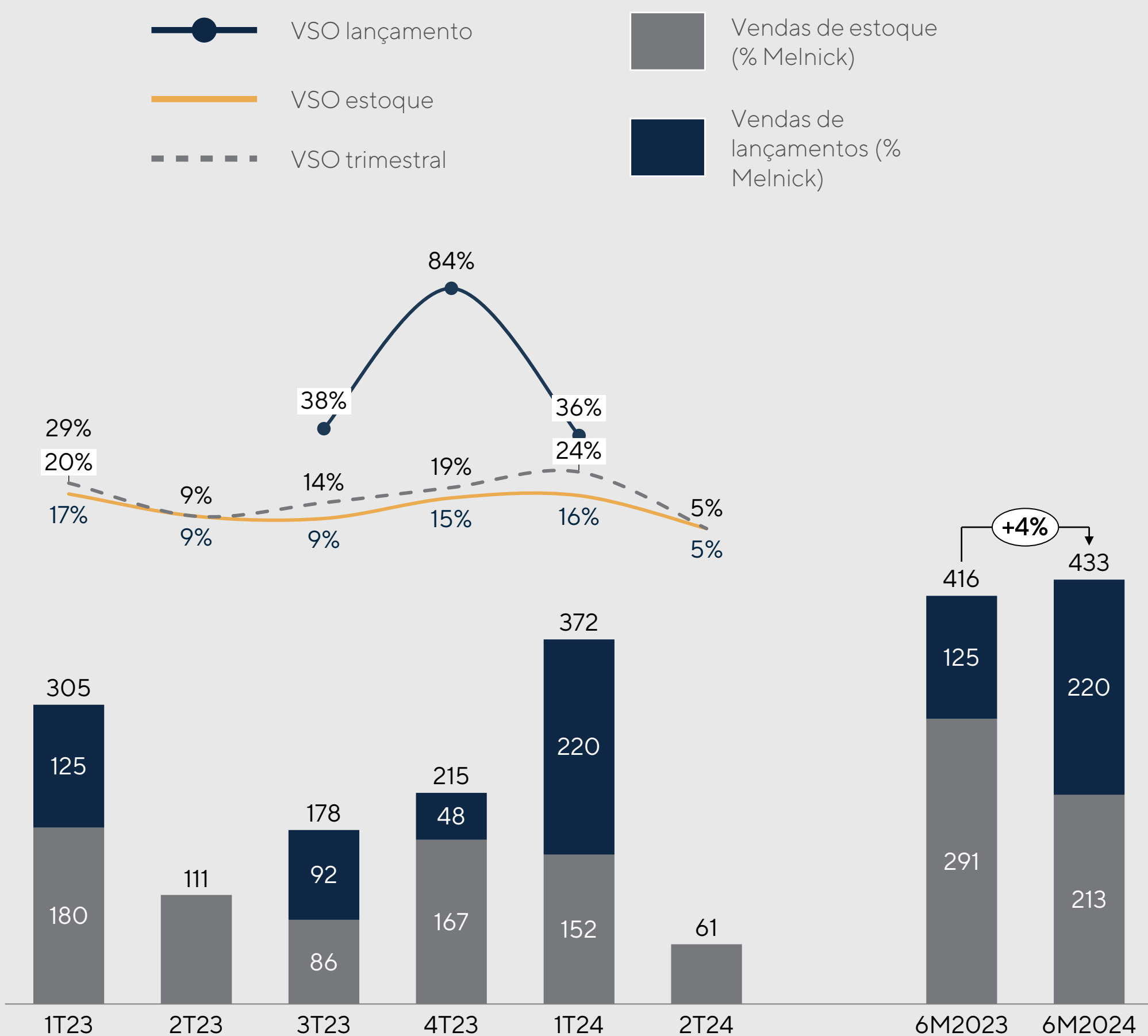
Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ¹ (R\$ mil)	VGV Melnick ² (R\$ mil)	Área Útil ³ (m ²)	Unid. ³	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
1T24		673.605	617.161	37.828	164	3.763	
High Garden Rio Branco	INC	241.158	226.689	18.750	130	1.744	Residencial
Zayt	INC	432.447	390.472	19.078	34	11.484	Residencial
2T24		0	0	0	0	0	
Total		673.605	617.161	37.828	164	3.763	



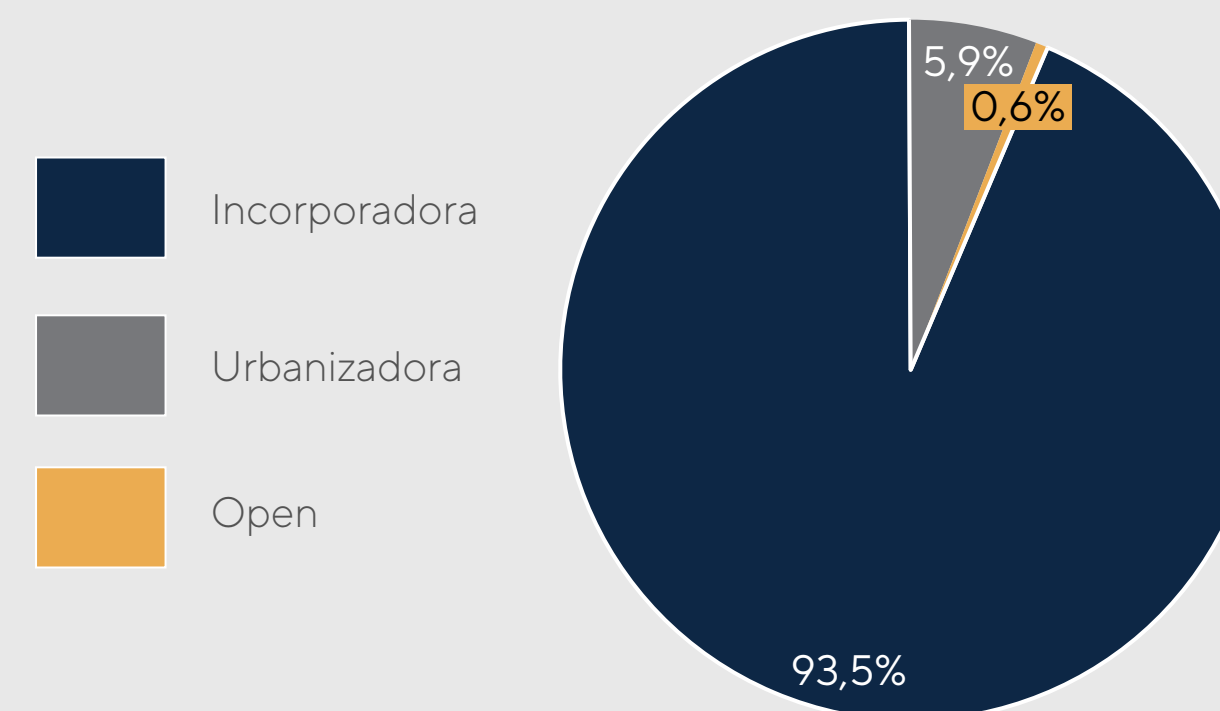
(1) VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas. (2) VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas. (3) líquido de permutas.

Vendas Líquidas

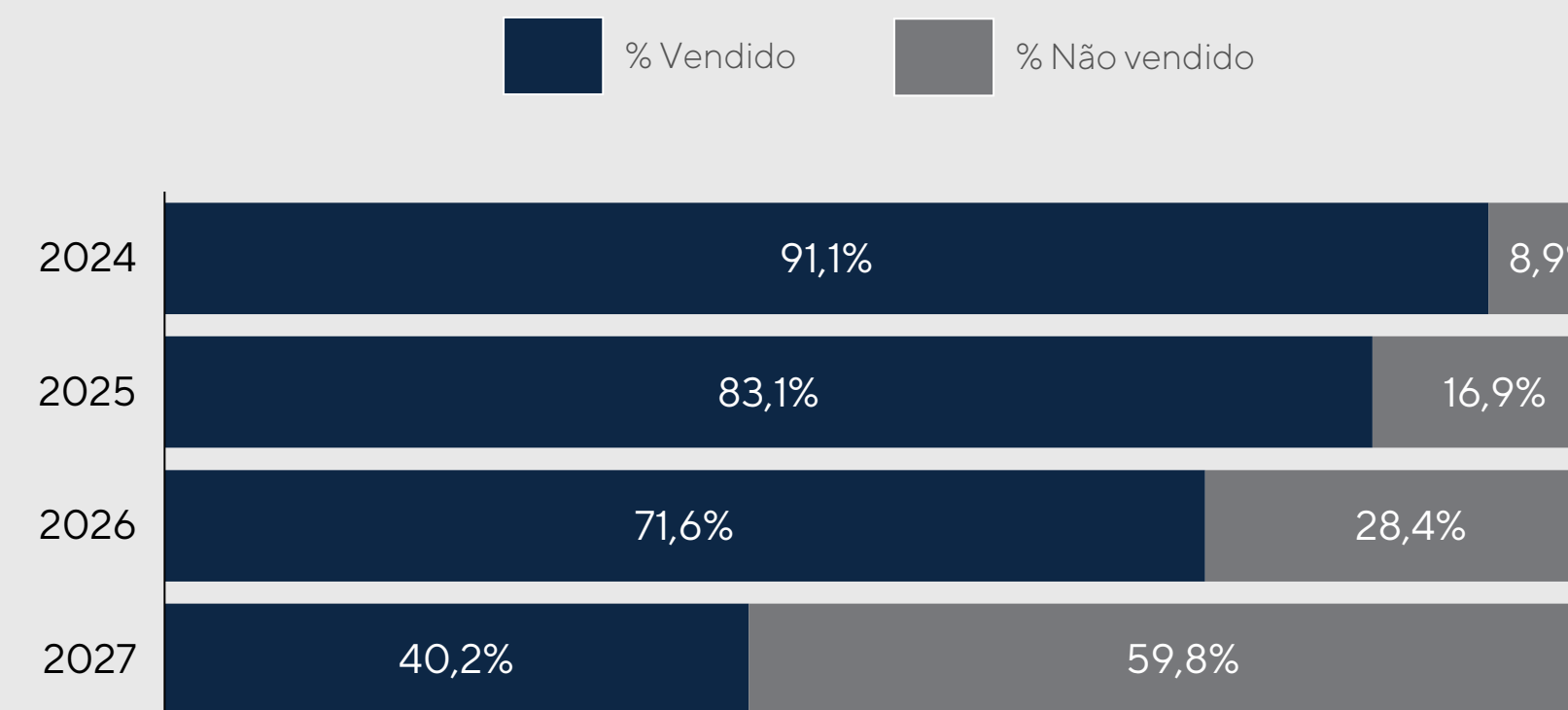
Abertura por trimestre
(% Melnick - R\$ milhão):



Composição por unidade de negócio
das vendas 2T24 (% Melnick - R\$ milhão):



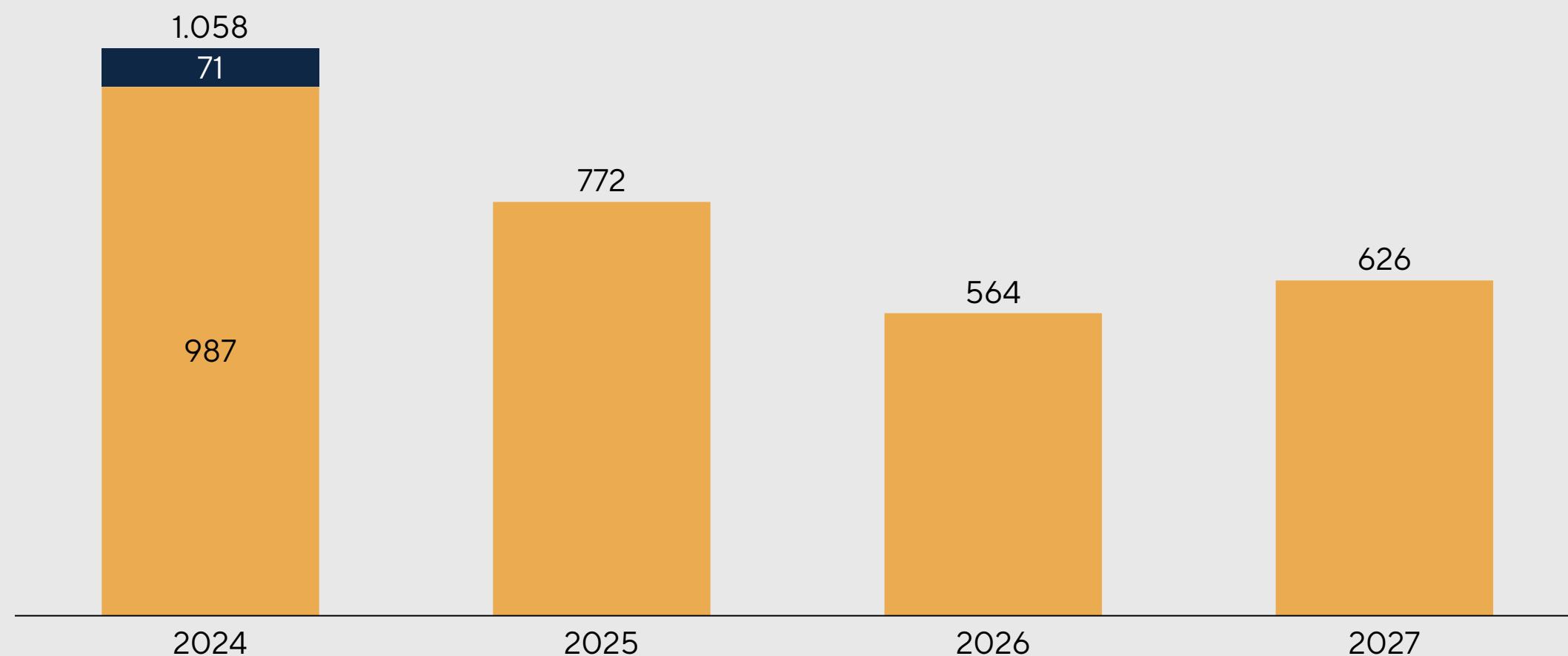
% Vendido pelo Ano de Entrega (% Melnick):



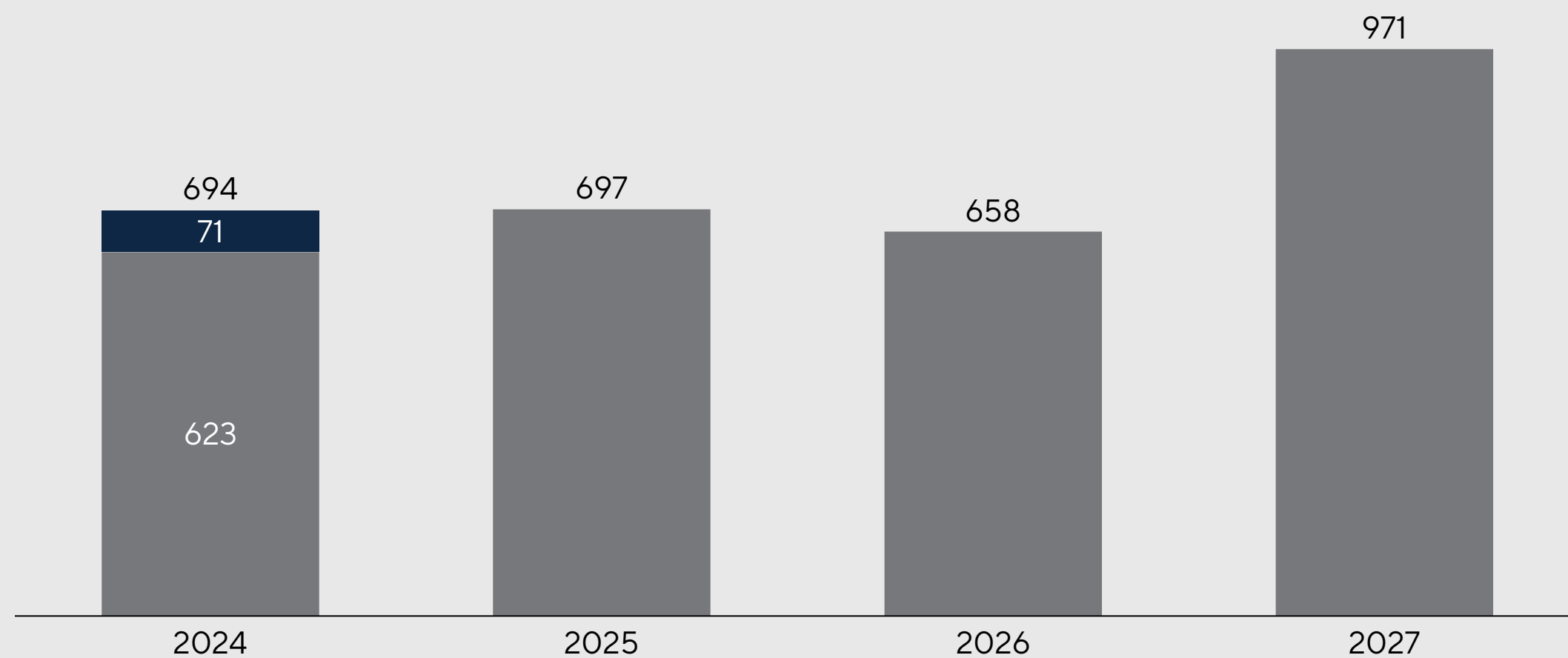
Entregas e Capacidade Operacional

Próximas entregas (% Melnick)

■ Entregue ■ Previsão antes da enchente



■ Entregue ■ Previsão após a enchente



Capacidade operacional



24
canteiros
ativos



4.396
unidades
em construção



695.864m²
em construção

Próximas Entregas Previstas 2024 | % Melnick

% médio vendido
91%

HILLSIDE
3T24

90% vendido
R\$ 45 mil

ZEN CONCEPT RESORT
3T24

99% vendido
R\$ 26 mil

OPEN CANOAS CENTRO - F3
4T24

98% vendido
R\$ 27 mil

GO CARLOS GOMES
4T24

90% vendido
R\$ 64 mil

OPEN PROTÁSIO
4T24

91% vendido
R\$ 40 mil

BOTANIQUE RESIDENCE
4T24

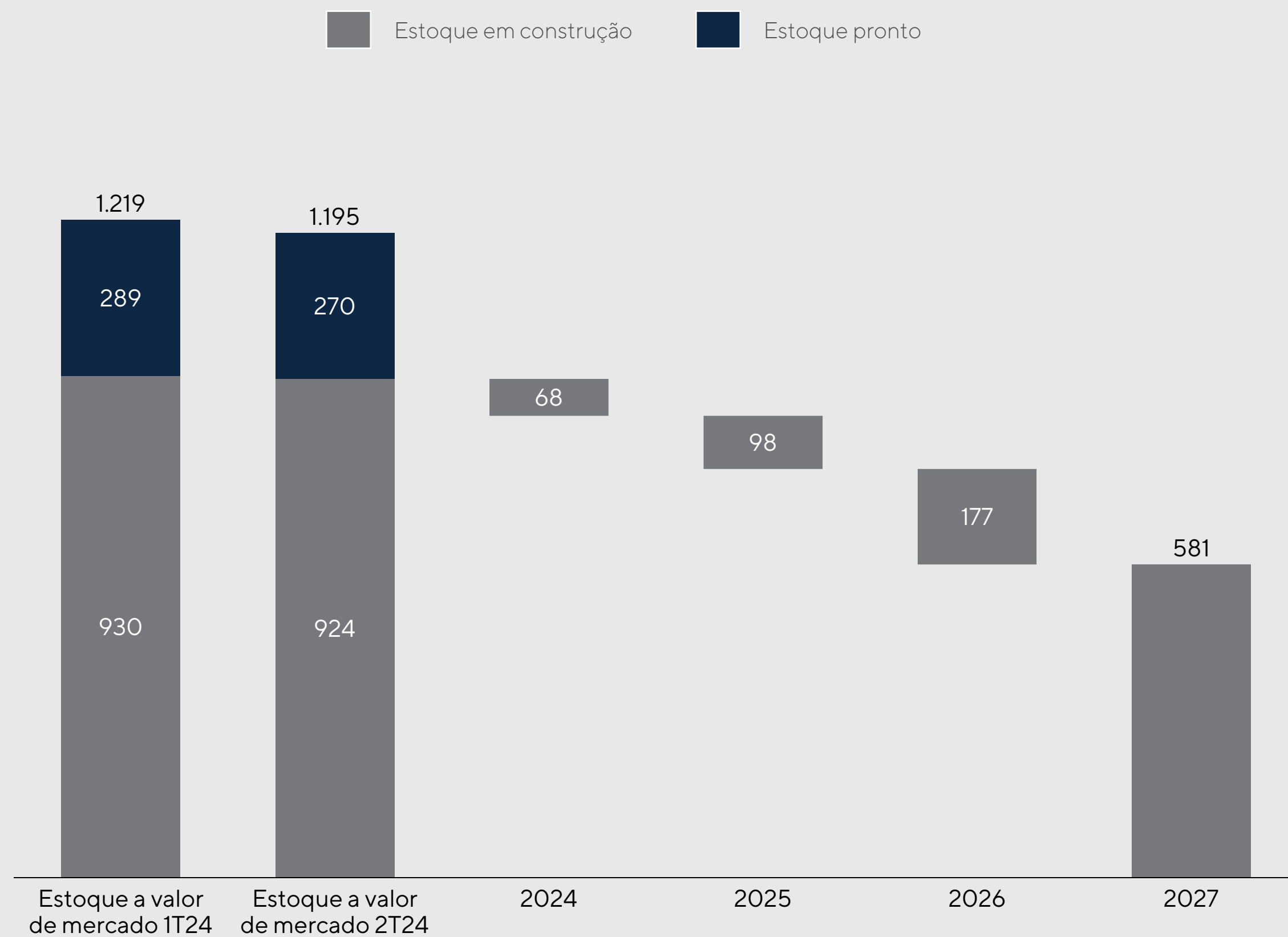
90% vendido
R\$ 130 mil

CARLOS GOMES SQUARE
4T24

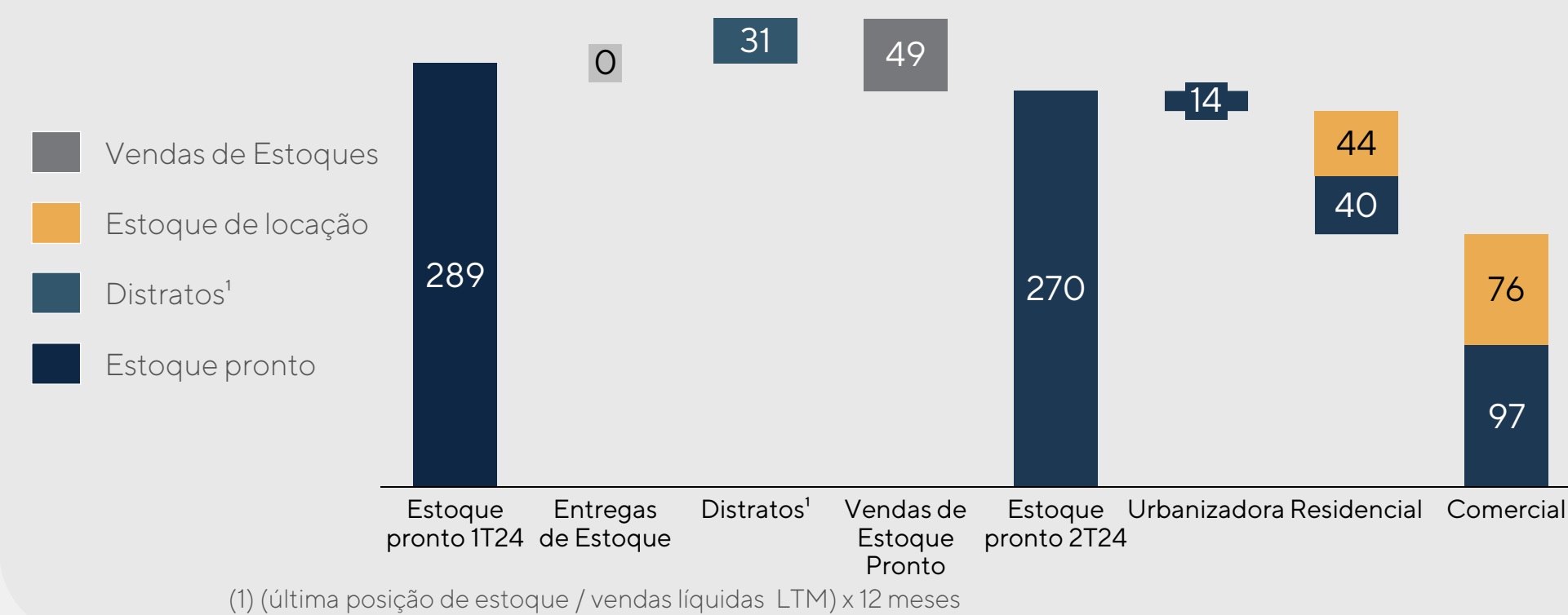
89% vendido
R\$ 291 mil

Estoque 2T2024

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



Estoque pronto

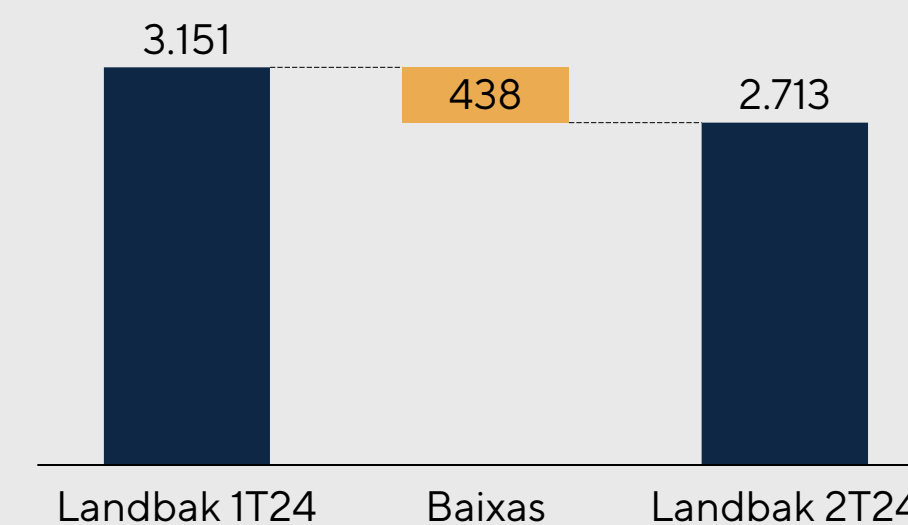


Duration do estoque¹



Landbank 2T24

Neste trimestre após as enchentes, o landbank foi reavaliado. Foram distratados **R\$ 438 milhões** de VGV potencial no % Melnick correspondentes a **5 terrenos ou fases**, adquiridos quase, na totalidade em permuta.



Posição atual do landbank

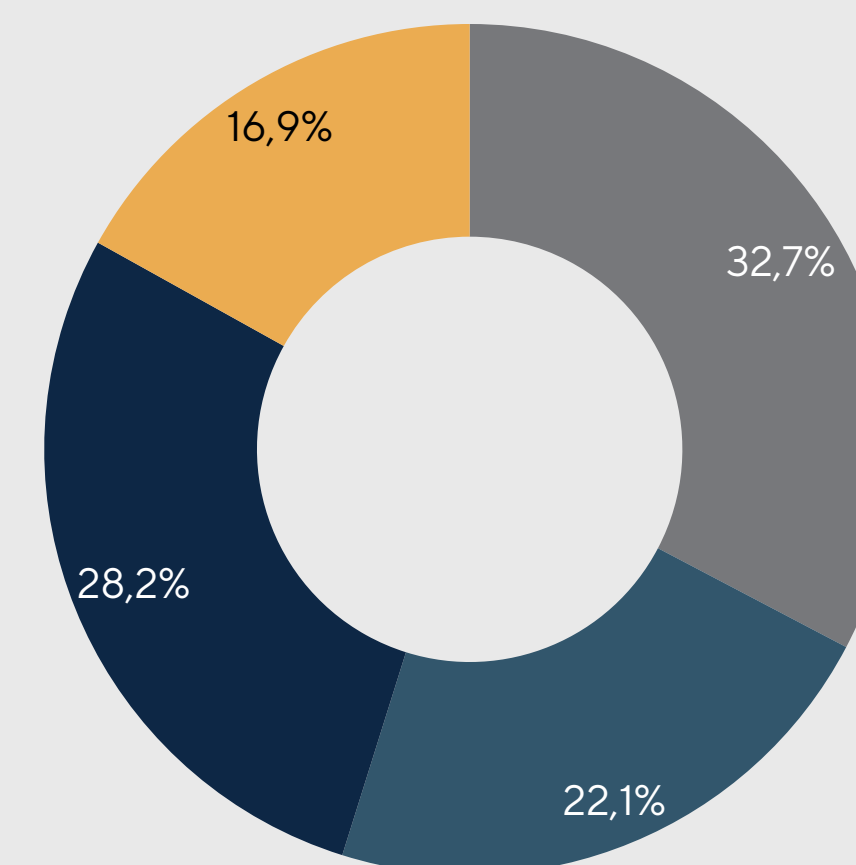
R\$ 4,2 bi de VGV total.

R\$ 2,7 bi de VGV potencial (% Melnick),
26% adquiridos em cash.

Distribuído em **29** terrenos ou fases com **35% dos Projetos Aprovados** em VGV potencial **R\$ 939 mi** (% Melnick).

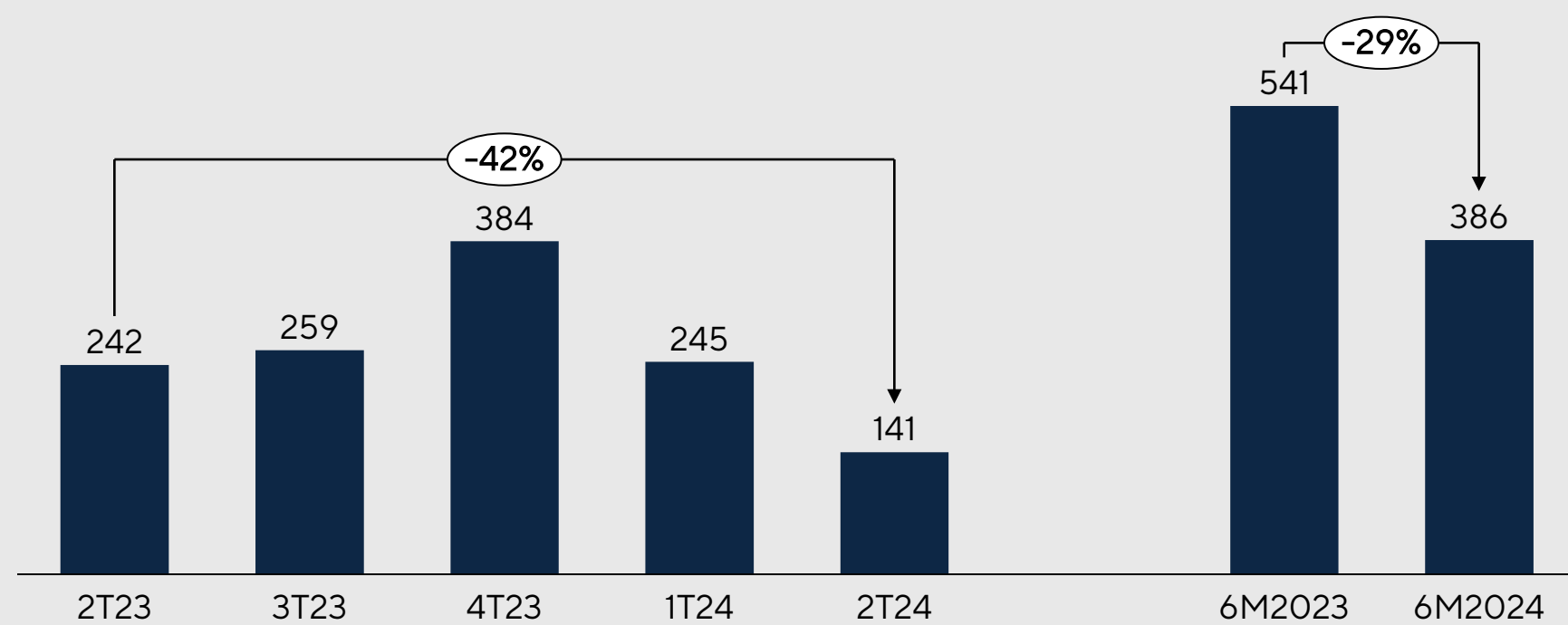
Composição do lanbank (% Melnick)

- Alto
- Médio e Médio Alto
- Econômico e Emergente
- Loteamento

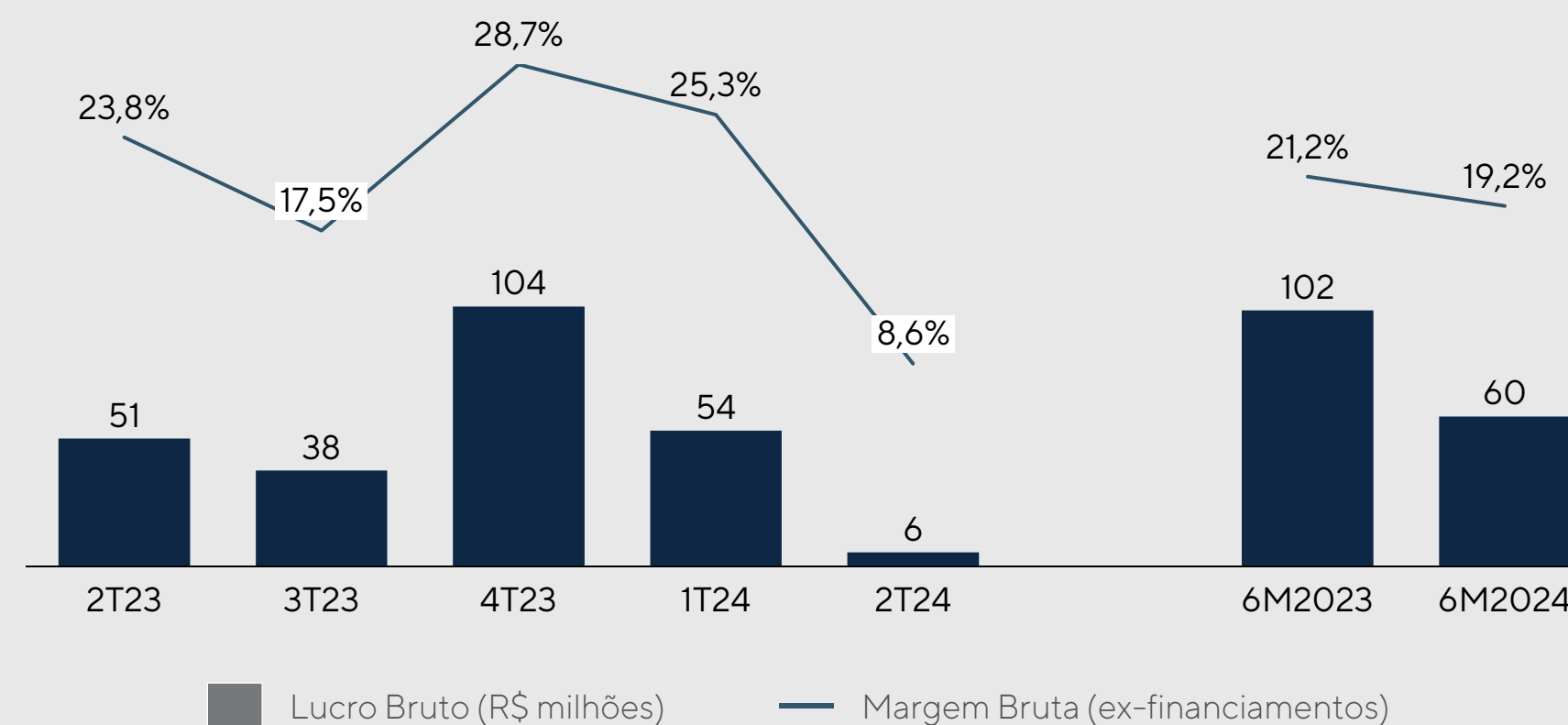


Indicadores financeiros

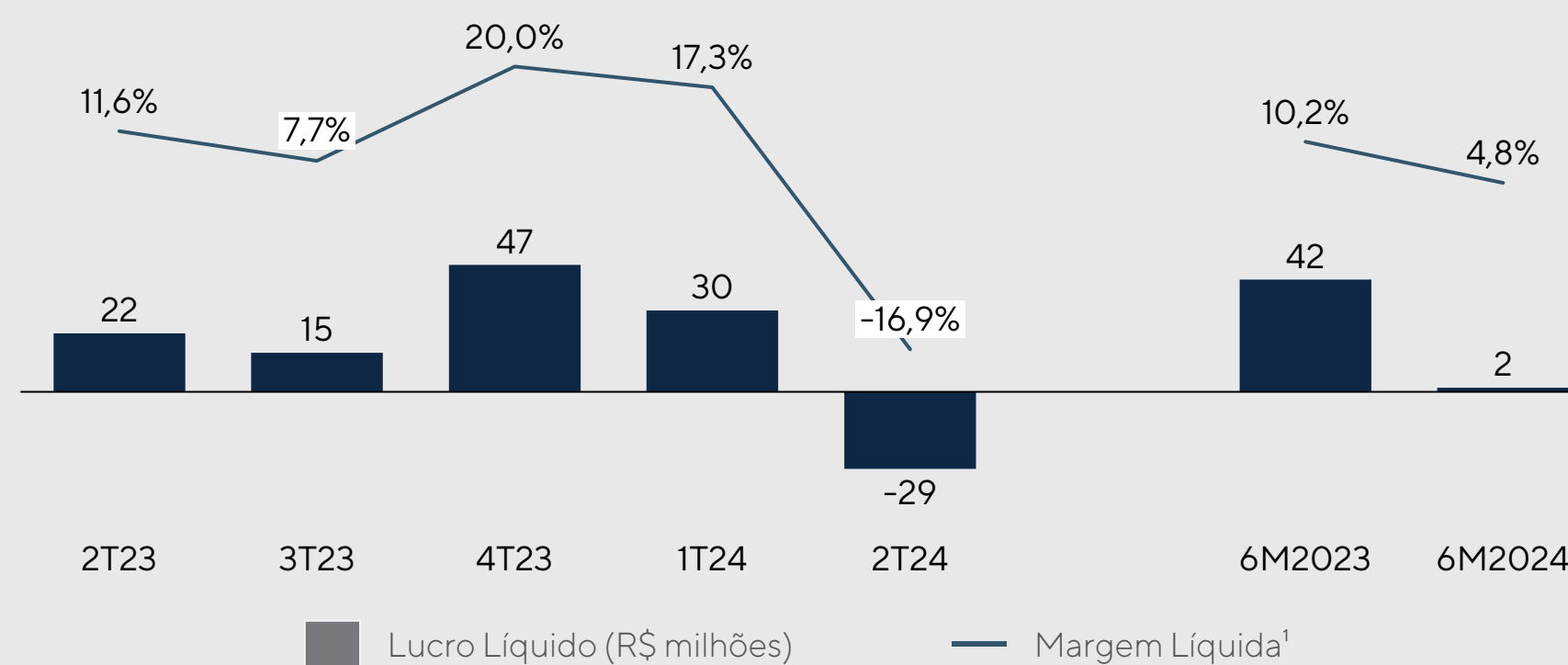
Evolução da Receita Líquida:



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.

Solidez Financeira

Estrutura Financeira

	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Produção SFH	-238,0	-268,2	-278,0	-285,8	-320,6
Produção CRI	-0,6	-14,0	-7,3	-2,6	-0,3
Dívida Bruta	-238,6	-282,2	-285,3	-288,5	-320,9
Caixa	419,8	447,9	400,2	454,9	506,3
Caixa Líquido	181,2	165,7	115,0	166,4	185,4
Patrimônio Líquido	1.195,3	1.171,9	1.205,2	1.236,7	1.168,9
Caixa Líquido / PL	15,2%	14,1%	9,5%	13,5%	15,9%

Geração de Caixa

	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Caixa Líquido Inicial	183,1	181,2	165,7	115,0	166,4
Caixa Líquido Final	181,2	165,7	115,0	166,4	185,4
Variação do caixa líquido	-1,9	-15,5	-50,7	51,5	19,0
Dividendos e aportes	23,0	33,3	57,3	-	41,4
Recompra de ações	-	-	-	-	-
Cash burn	21,1	17,8	6,5	51,5	60,4

Sólida Posição de Caixa **R\$ 506,3 milhões.**

R\$ 185,4 milhões de Caixa Líquido

Geração de Caixa Operacional

R\$ 60,4 milhões no trimestre e **R\$ 136,2 milhões** nos últimos 12 meses.

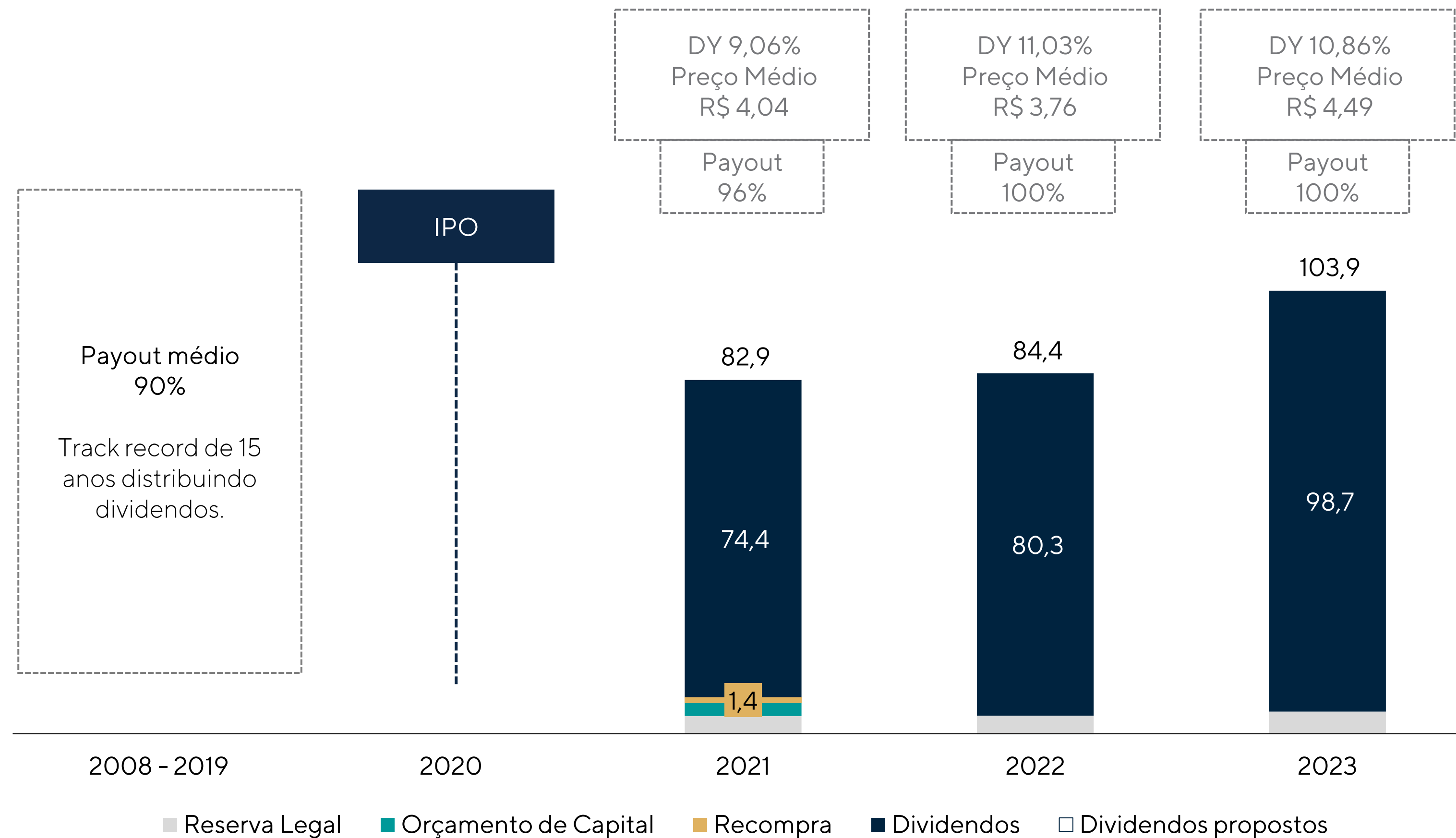
Dividendos

R\$ 41,4 milhões pagos no trimestre e **R\$ 132,0 milhões** pagos nos últimos 12 meses, representado um dividend yield de **15,6%**.

Histórico de dividendos

Destinação do lucro

Os dividendos aprovados entre 2021 a 2023 representam 21% do PL



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 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

Divulgação de Resultados

2T24

melnick
Muito mais que morar



Release of Results

2Q24

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.

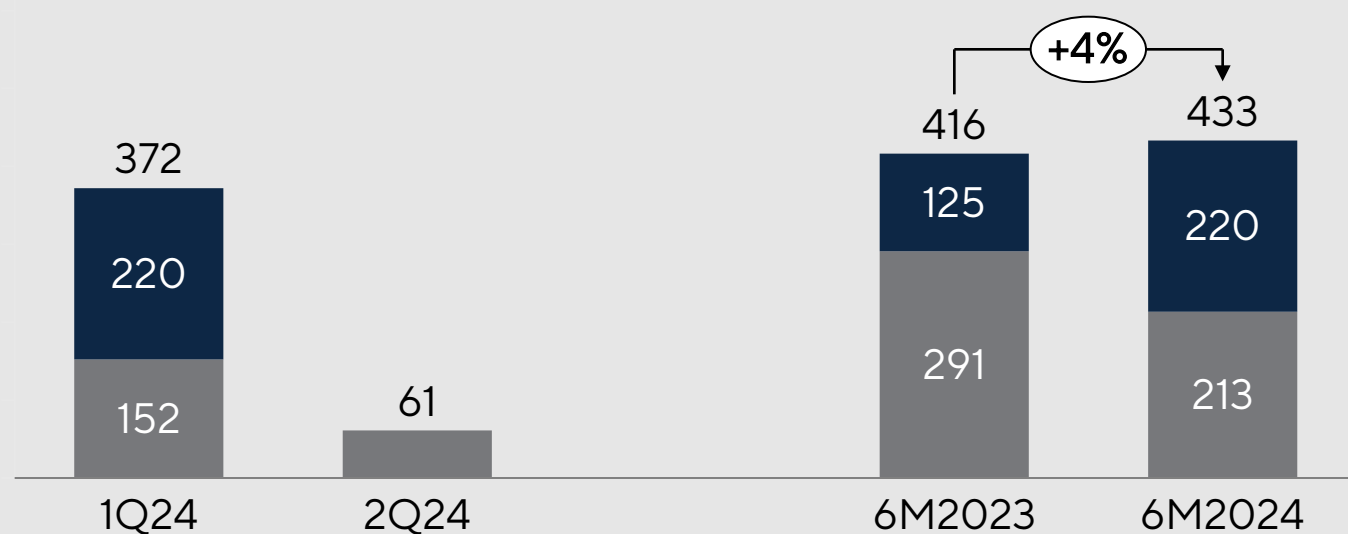
They encompass risks, uncertainties, and assumptions as they refer to upcoming events, and, therefore, depend on circumstances that may occur or not. Investors must understand that general economic conditions, market conditions, and other operational factors can affect **Melnick's** future performance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

For best governance practices and transparency for its shareholders, the Company emphasizes that its results for the quarter are directly impacted by the items listed:

- a) Reappraisal of budgeted costs for works directly and indirectly affected by the floods;
- b) Assessment and postponement of construction delivery dates;
- c) Asset recoverability analysis (*landbank*) and prospecting expenses, located in specific areas in Porto Alegre;
- d) Detailed monitoring of non-performance and mitigation actions;
- e) Repositioning in the launch *pipeline*;
- f) Assessment of passive contingencies.

Highlights

Sales % Melnick

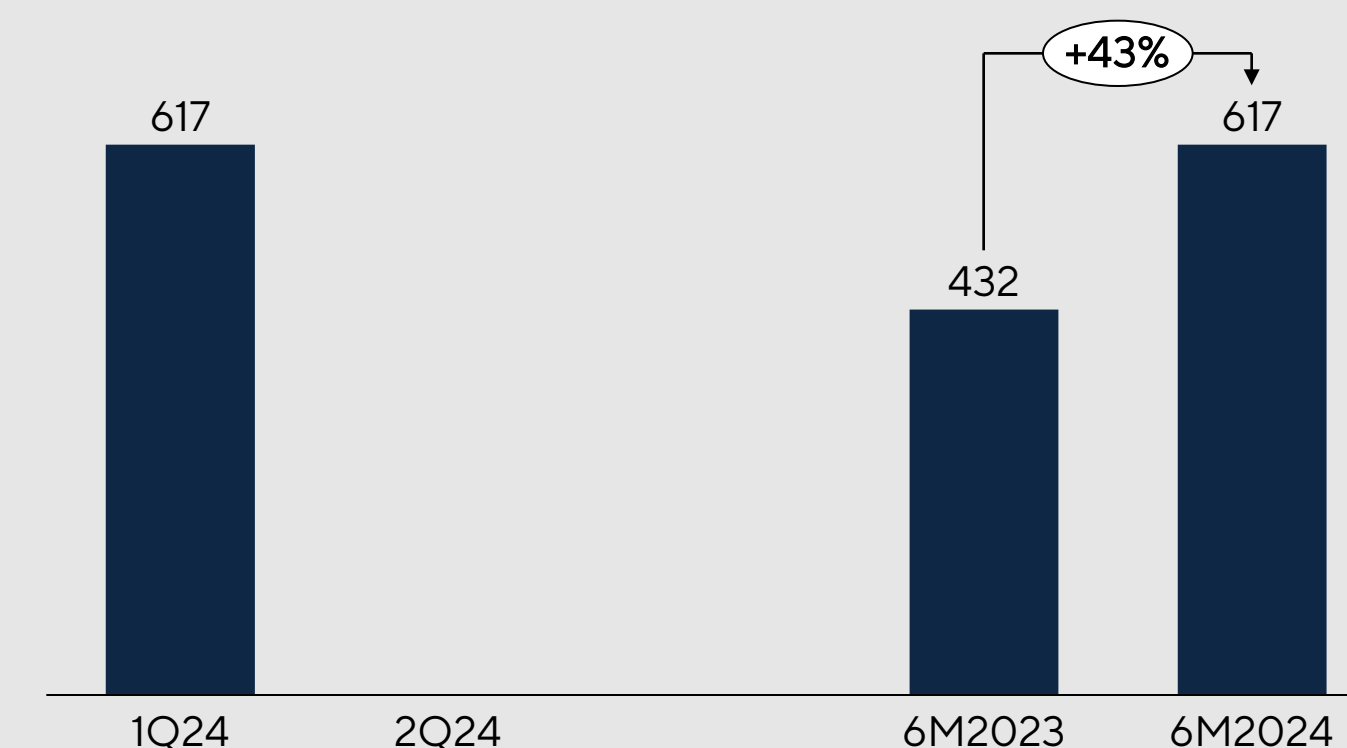


Sales Performance

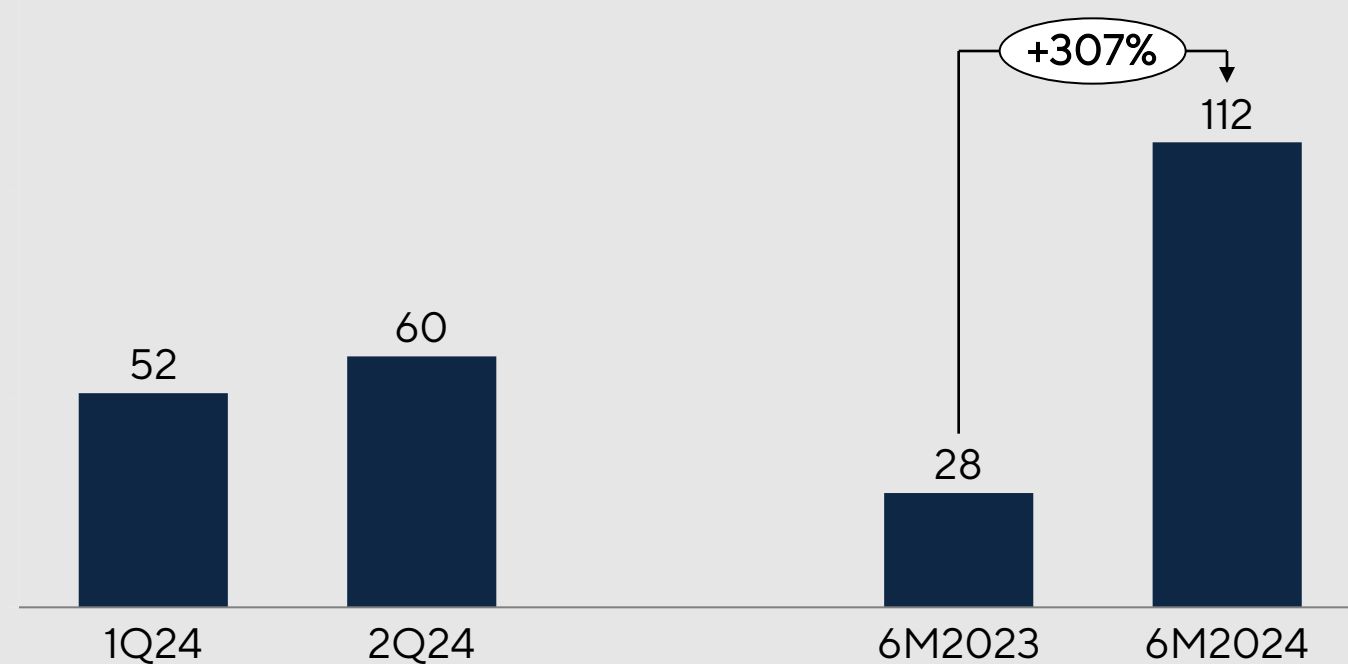
Sales performance of works to deliver in 2024

91%

Launches % Melnick



Operating Cash Generation



Financial Soundness

R\$ 506 MM Solid cash position

R\$ 185 MM Net Cash

Dividends

R\$ 41 MM

In payment of dividends in the quarter.

Highlights July/2024

Due to an atypical second quarter due to the strong floods that occurred in the state, we are exceptionally bringing some relevant data after the end of the quarter.

Launches

R\$ **189** MM

In launches (%Melnick) with **SoS at +40%.**

R\$ **806** MM

In Launches YTD, a 12% growth when compared to 2023 (%Melnick).

Sales

+R\$ 100 MM

In net sales (% Melnick).

Works

From July, the pace of works was close to that reported before the floods.

Subsequent Launches

YOFI (3Q24)



PSV¹, ²% MELNICK – R\$ 40 MM

GO MOINHOS (3Q24)



PSV¹, ²% MELNICK – R\$ 101 MM

GRAND PARK MOINHOS – PHASE 3
(3Q24)



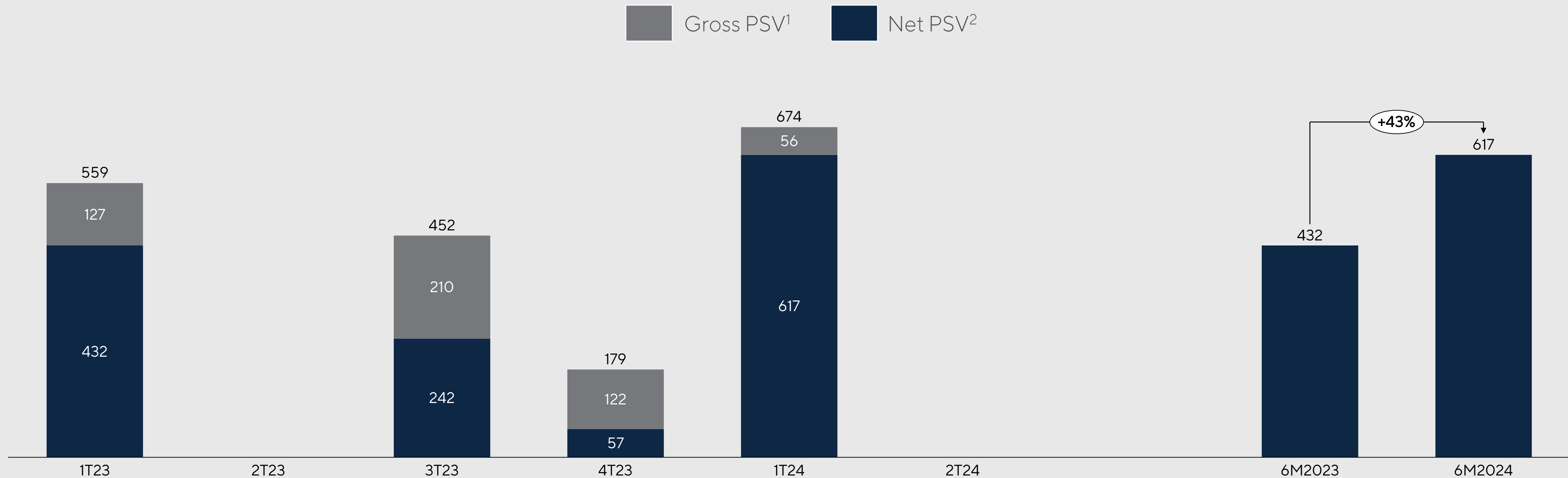
PSV¹, ²% MELNICK – R\$ 48 MM

(1) PSV of physical swap and sales commissions, net. (2) Non-audited data are subject to change.

Launches 2024



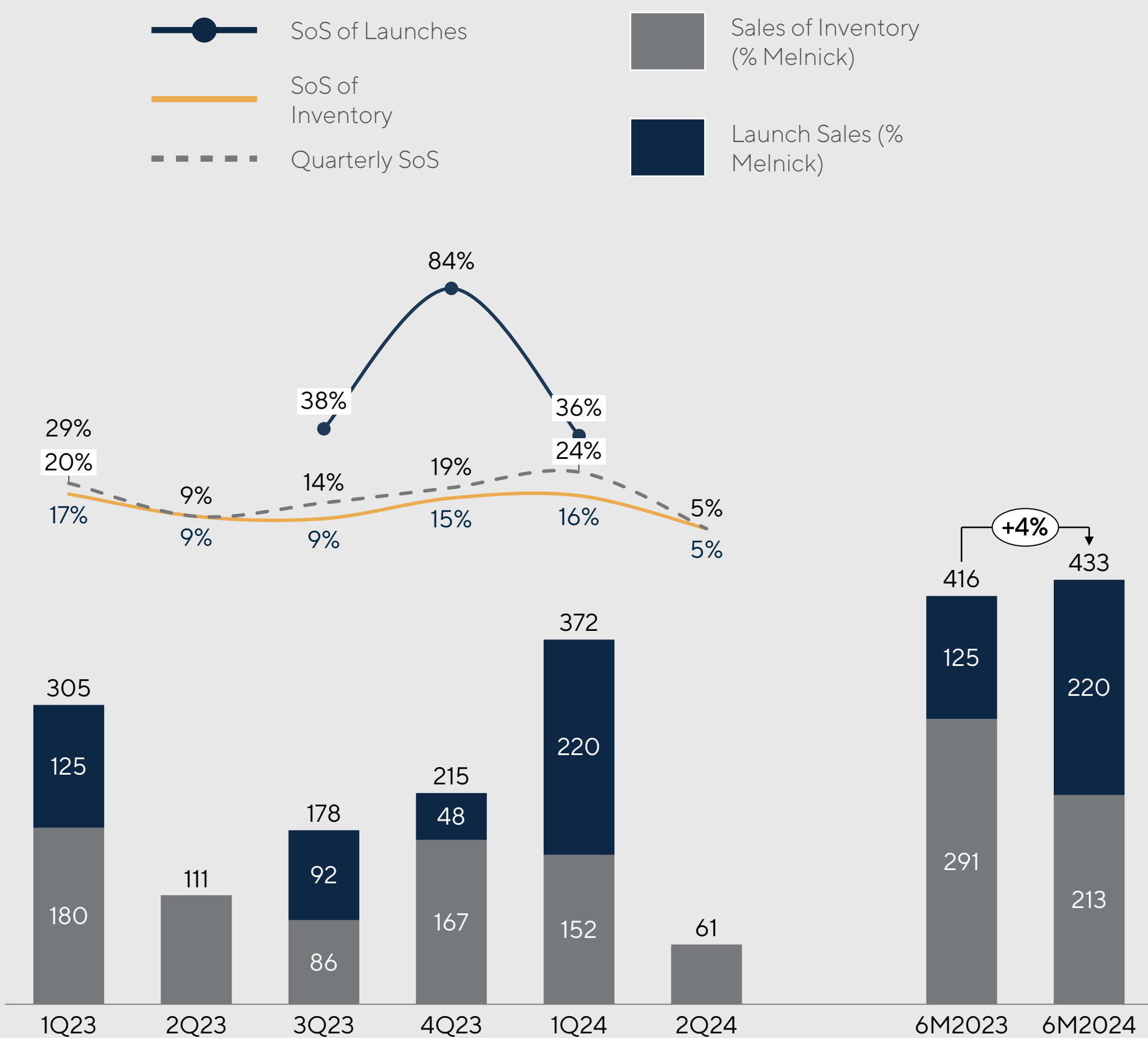
Project	Business unit	PSV 100% ¹ (R\$ '000)	PSV Melnick ² (R\$ '000)	Usable area ³ (m2)	Unit ³	Average Value/Unit (R\$ '000)	Segment
1Q24		673,605	617,161	37,828	164	3,763	
High Garden Rio Branco	INC	241,158	226,689	18,750	130	1,744	Residential
Zayt	INC	432,447	390,472	19,078	34	11,484	Residential
2Q24		0	0	0	0	0	
Total		673,605	617,161	37,828	164	3,763	



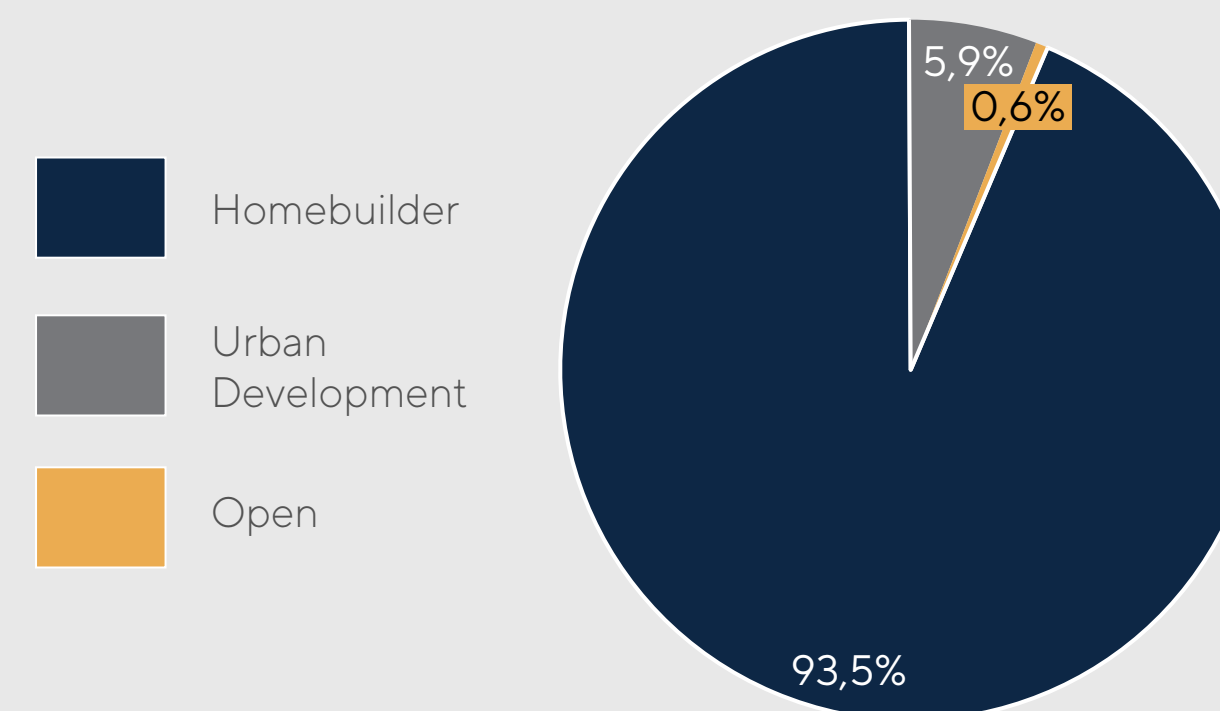
(1) PSV of physical swap and sales commissions, gross. (2) PSV of physical swap and sales commissions, net. (3) PSV of swap, net.

Net Sales

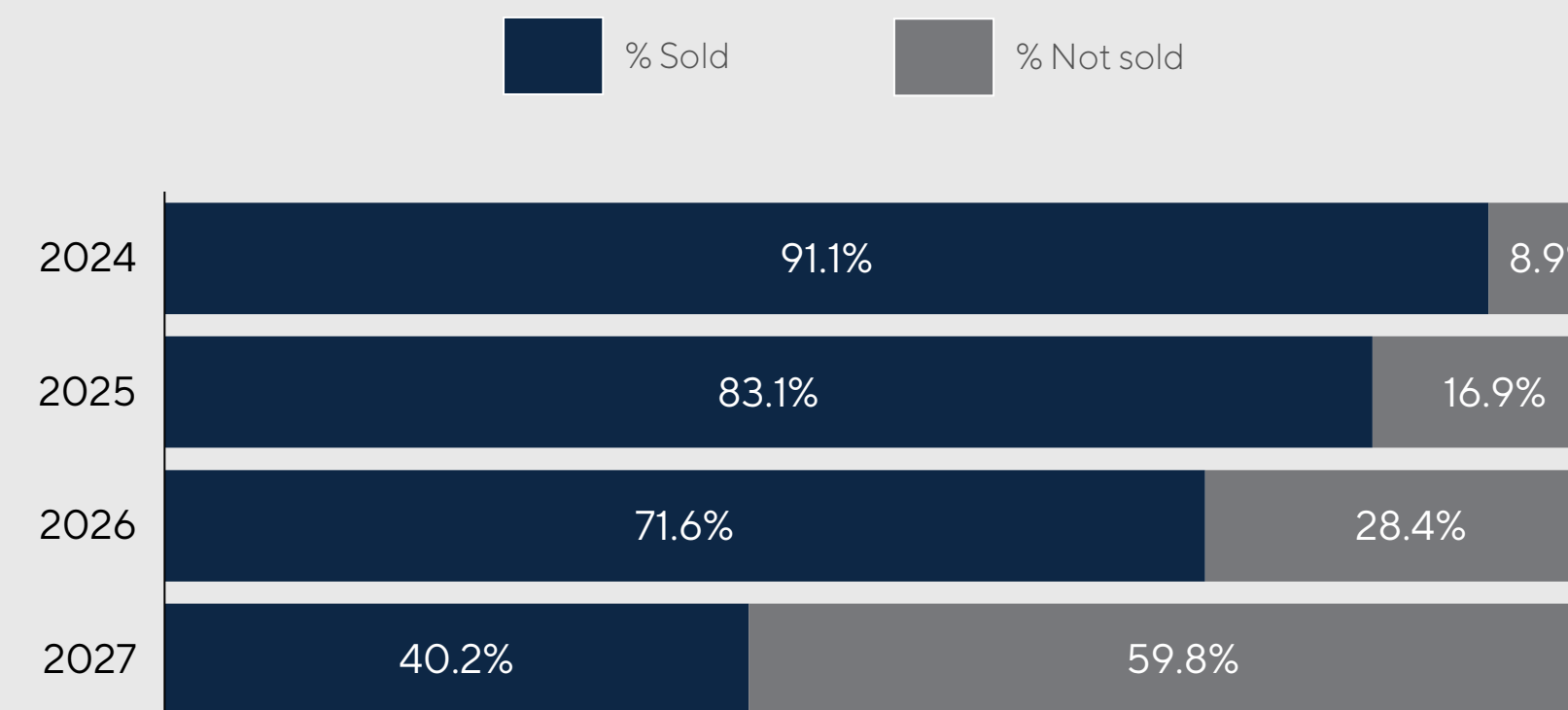
Breakdown by quarter:
(% Melnick - R\$ million):



Breakdown of business units sold in 2Q24 (% Melnick - R\$ million):



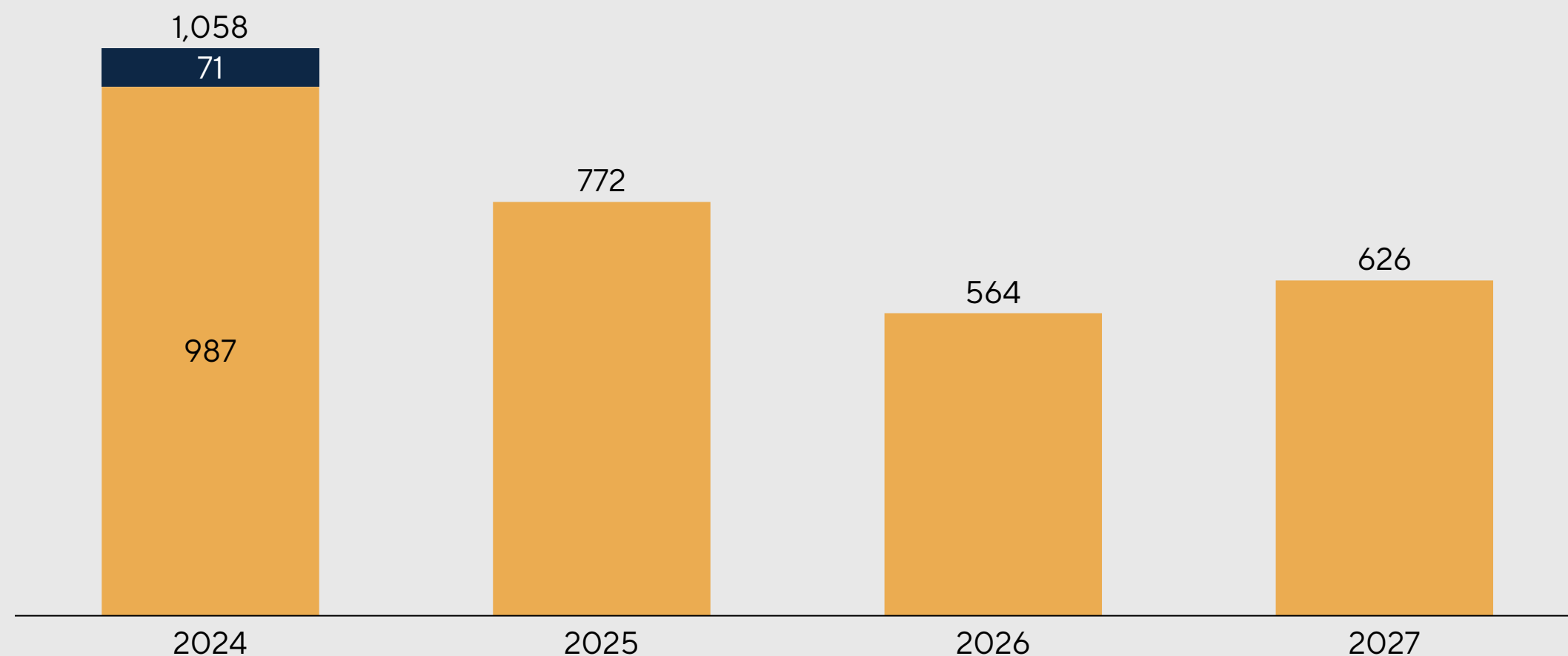
% Sold in the Year of Delivery (% Melnick):



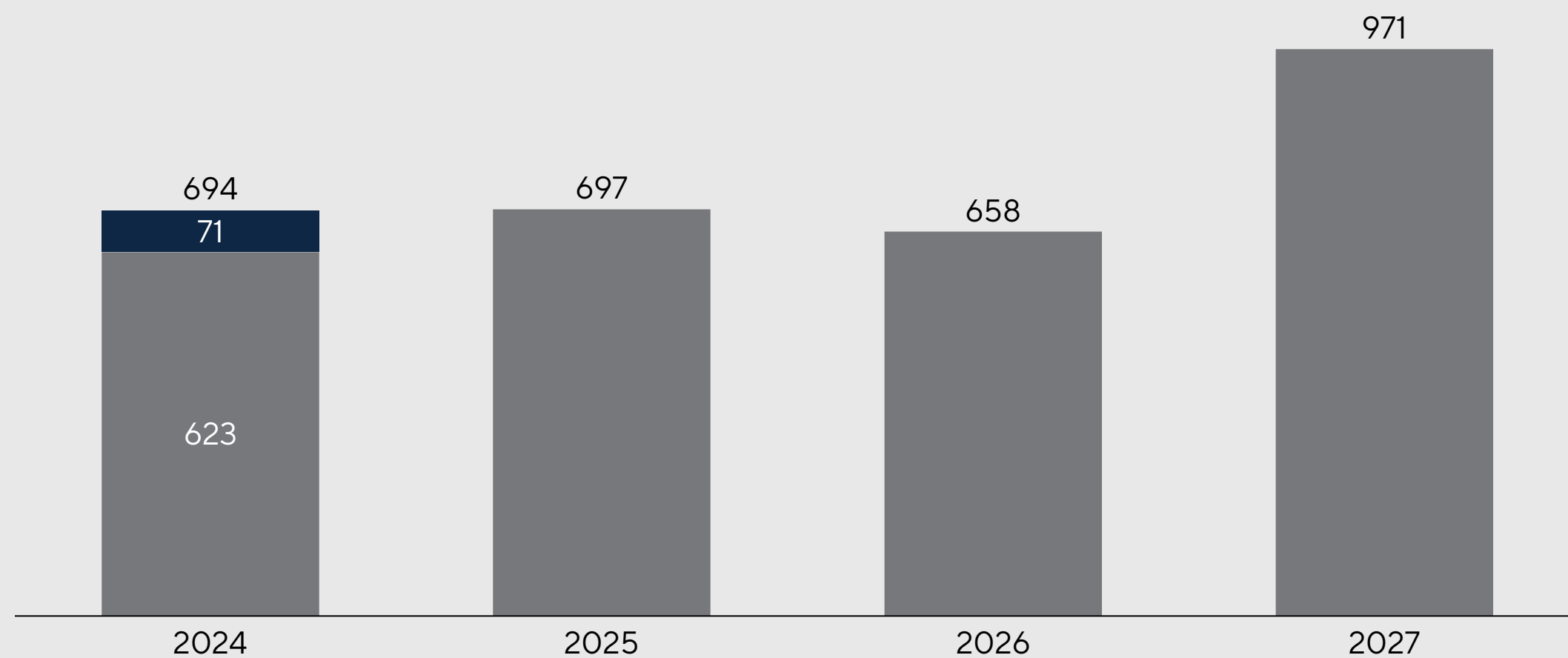
Deliveries and Operational Capacity

Future deliveries (% Melnick)

Delivered Planned before the floods



Delivered Planned after the floods



Operational capacity



24

Active construction sites



4,396

units under construction



695,864m²

under construction

Future deliveries planned to 2024 | % Melnick

Average % sold
91%

HILLSIDE
3Q24

90% sold
R\$ 45 MM

ZEN CONCEPT RESORT
3Q24

99% sold
R\$ 26 MM

OPEN CANOAS CENTRO - F3
4Q24

98% sold
R\$ 27 MM

GO CARLOS GOMES
4Q24

90% sold
R\$ 64 MM

OPEN PROTÁSIO
4Q24

91% sold
R\$ 40 MM

BOTANIQUE RESIDENCE
4Q24

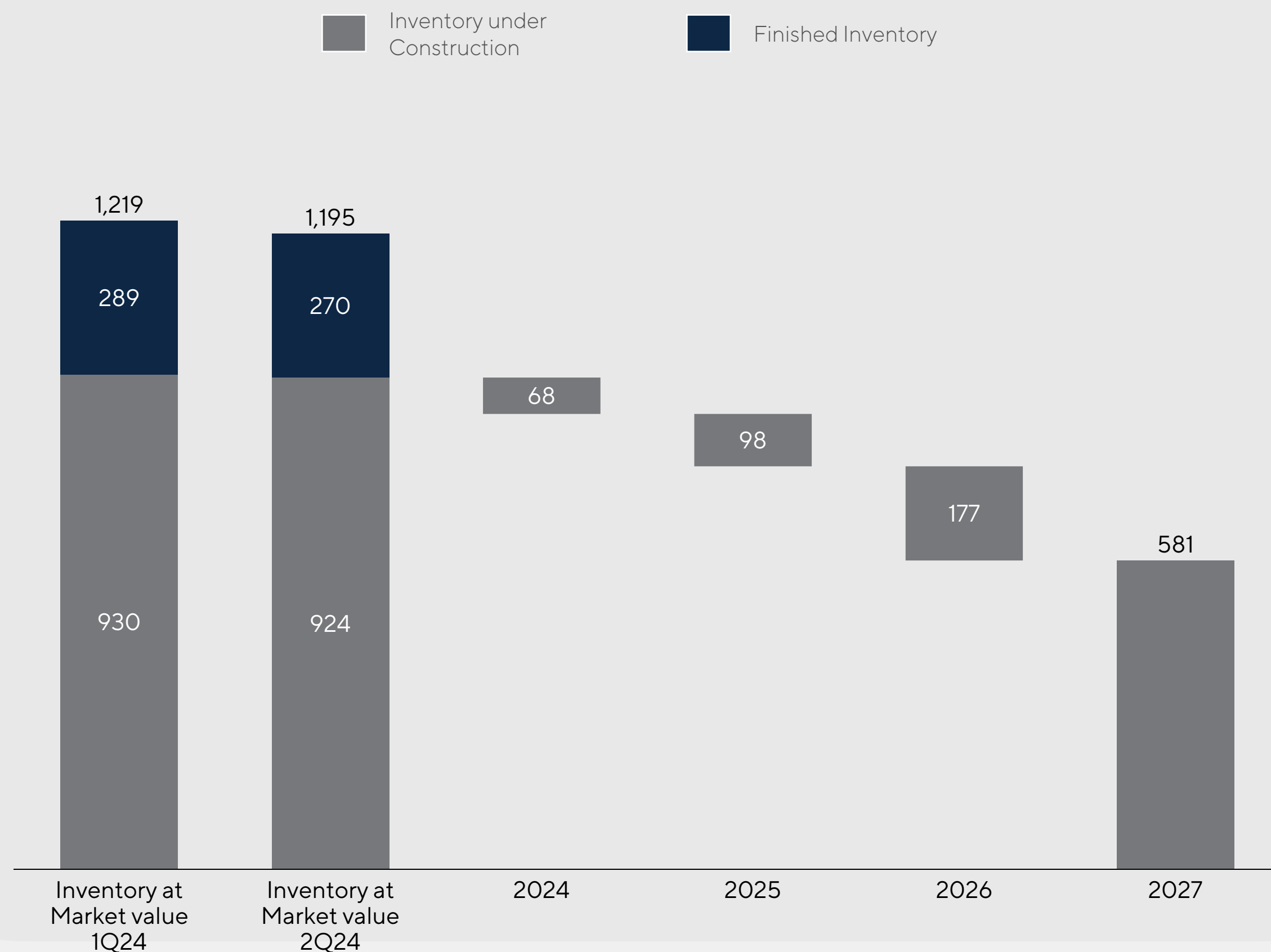
90% sold
R\$ 130 MM

CARLOS GOMES SQUARE
4Q24

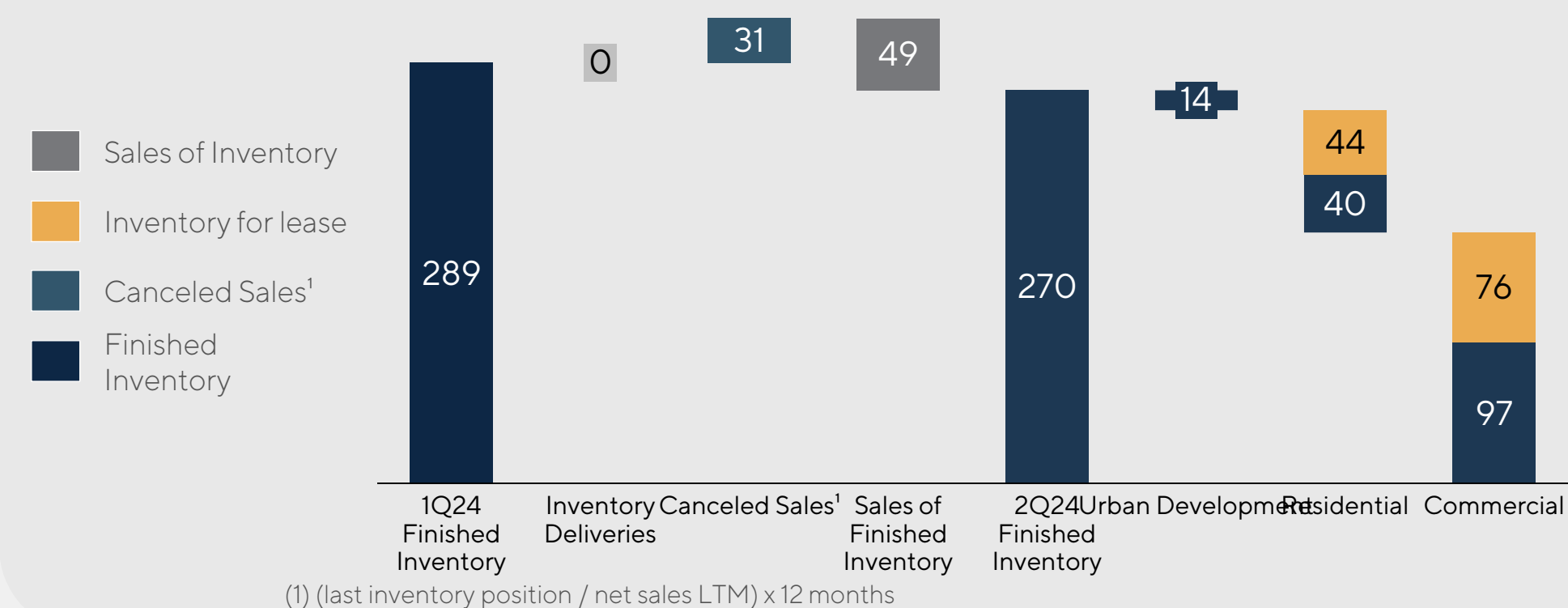
89% sold
R\$ 291 MM

2Q2024 Inventory

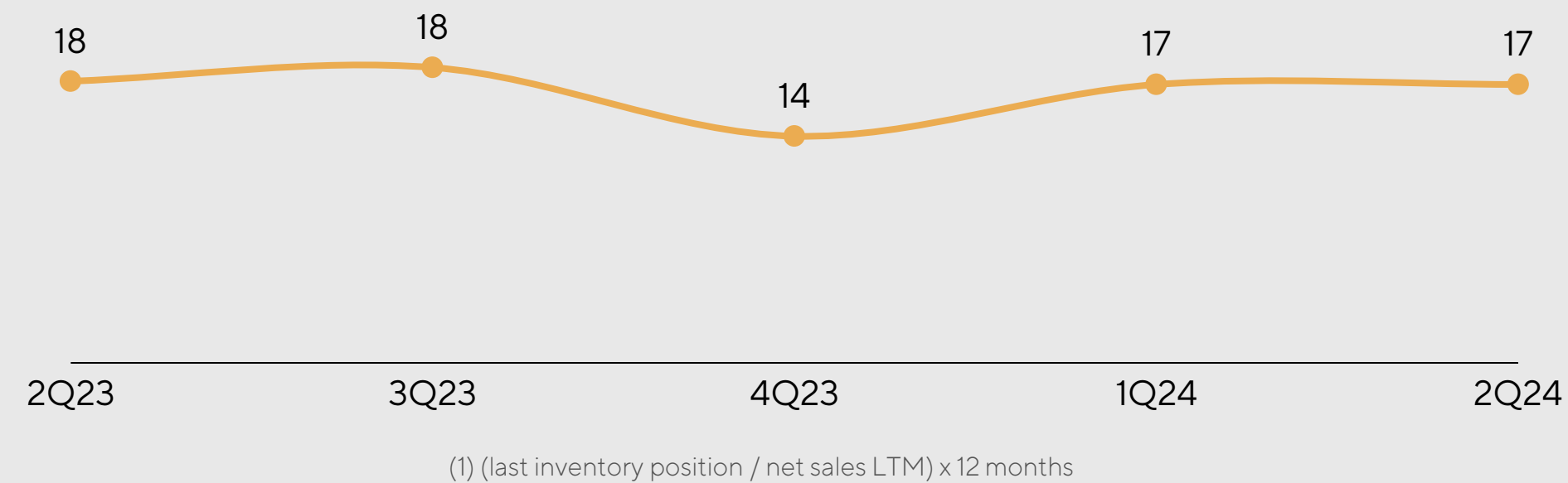
Breakdown by quarter:
(% Melnick – R\$ million):



Finished Inventory

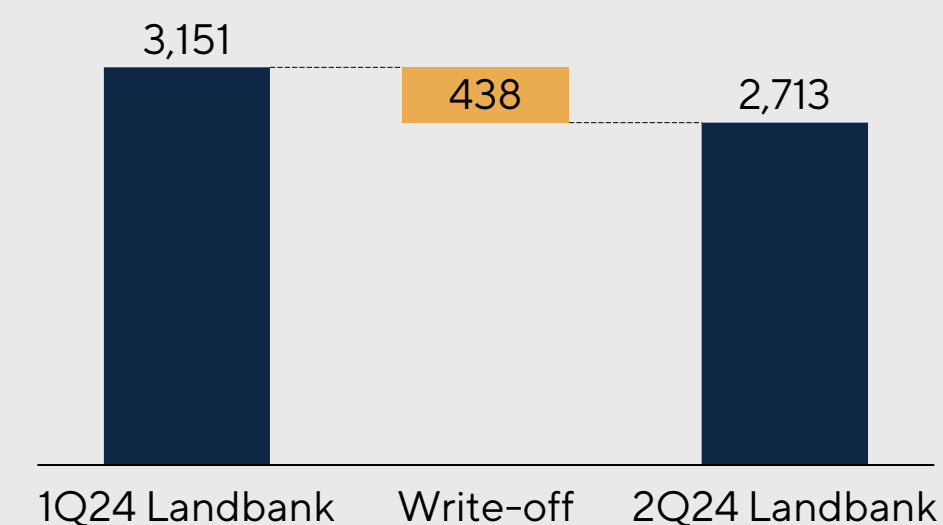


Inventory duration¹



2Q24 Landbank

In this quarter, after the floods, the land bank was reappraised. We canceled **R\$ 438 million** of potential PSV (% Melnick), corresponding to **5 plots of land** or phases acquired, almost entirely in exchange.



Current landbank position

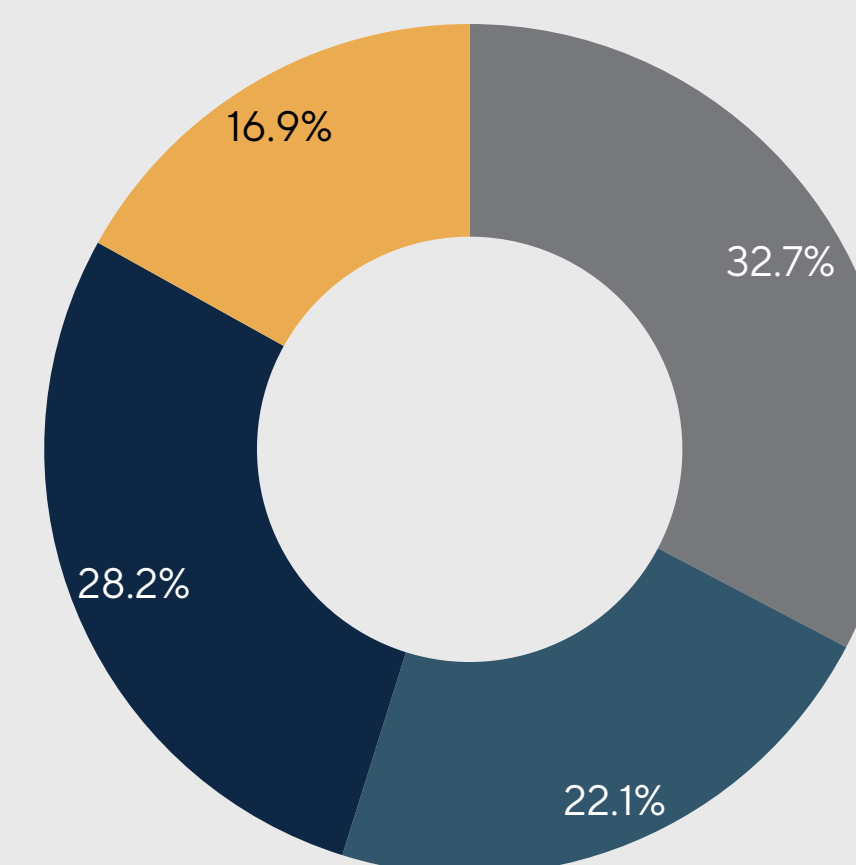
R\$ 4.2 B in total PSV.

R\$ 2.7 B in potential PSV (% Melnick), **26%** acquired in cash.

Distributed in **29** plots or phases with **35% of Projects Approved** with potential PSV of **R\$ 939 MM** (% Melnick).

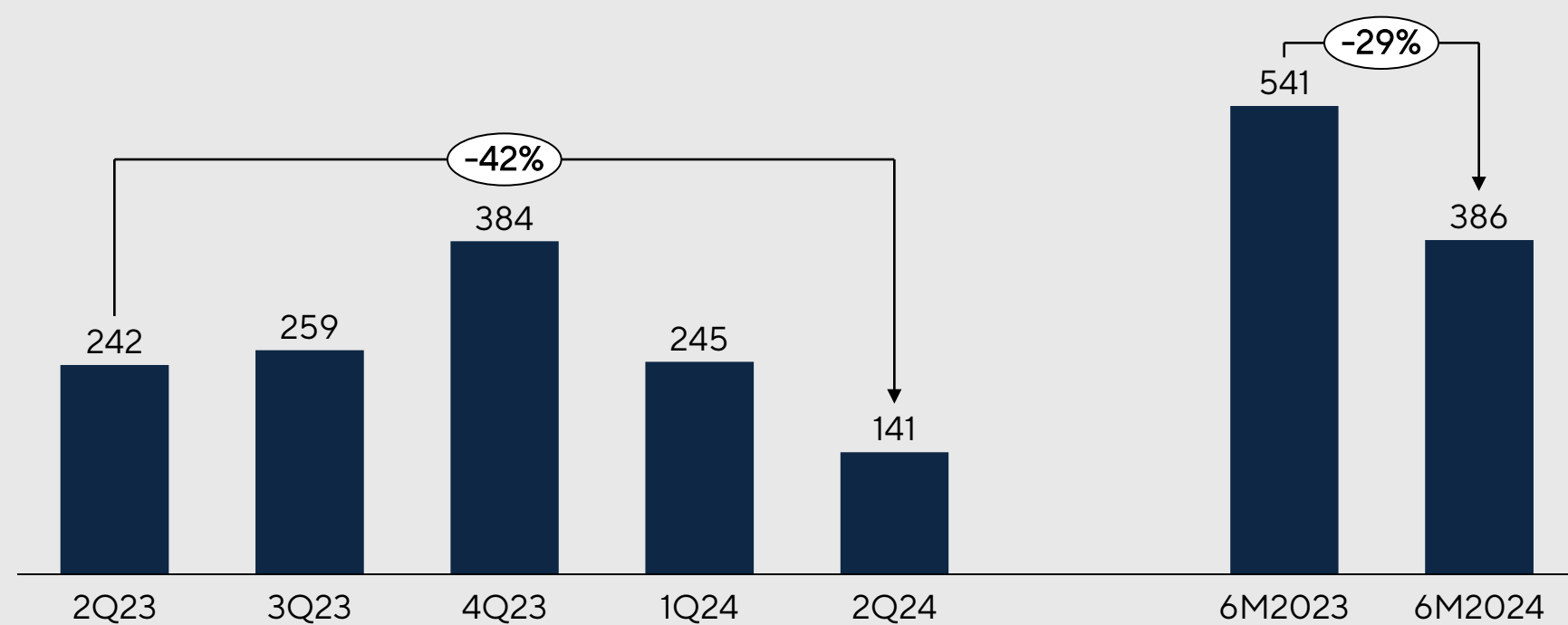
Landbank breakdown (%Melnick)

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

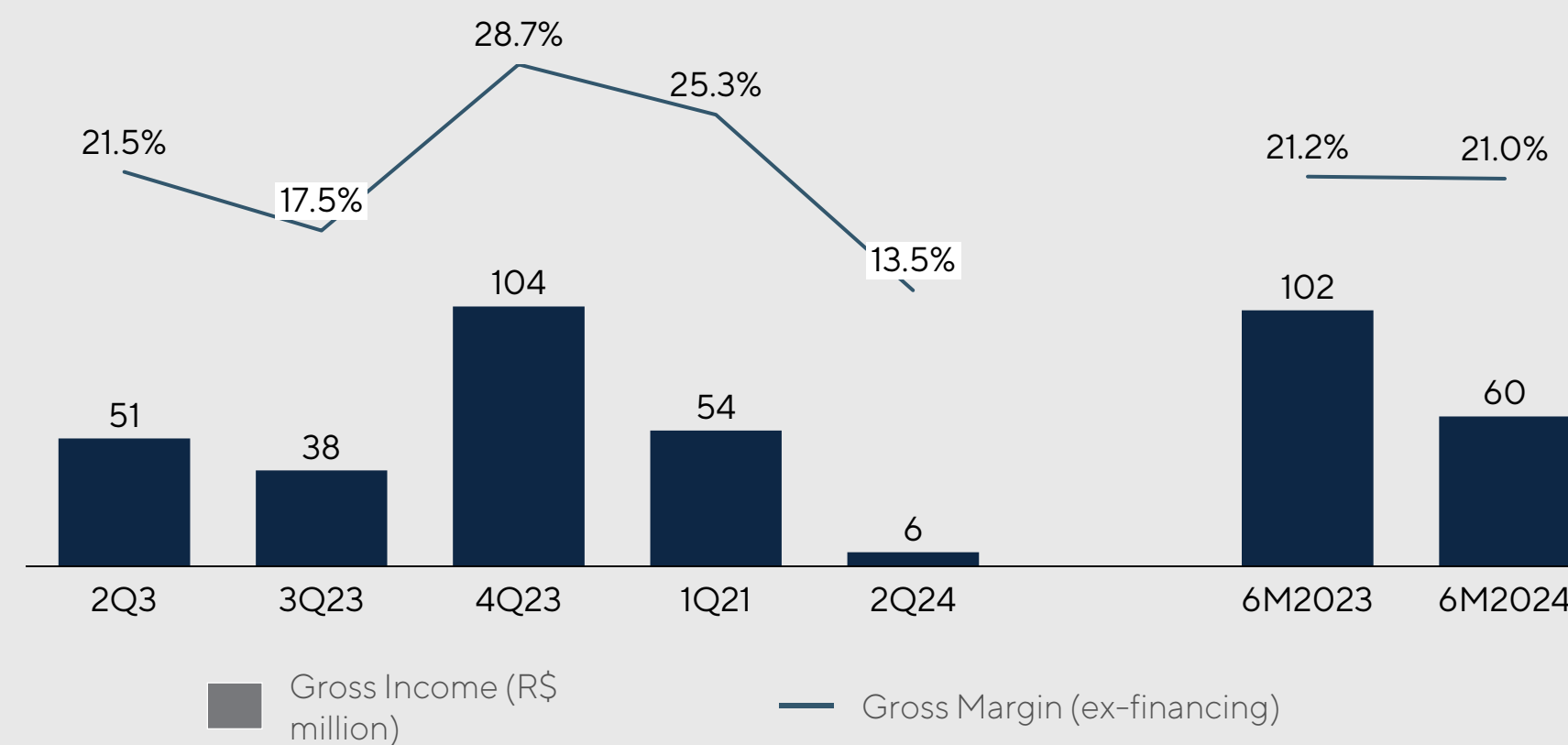


Financial Indicators

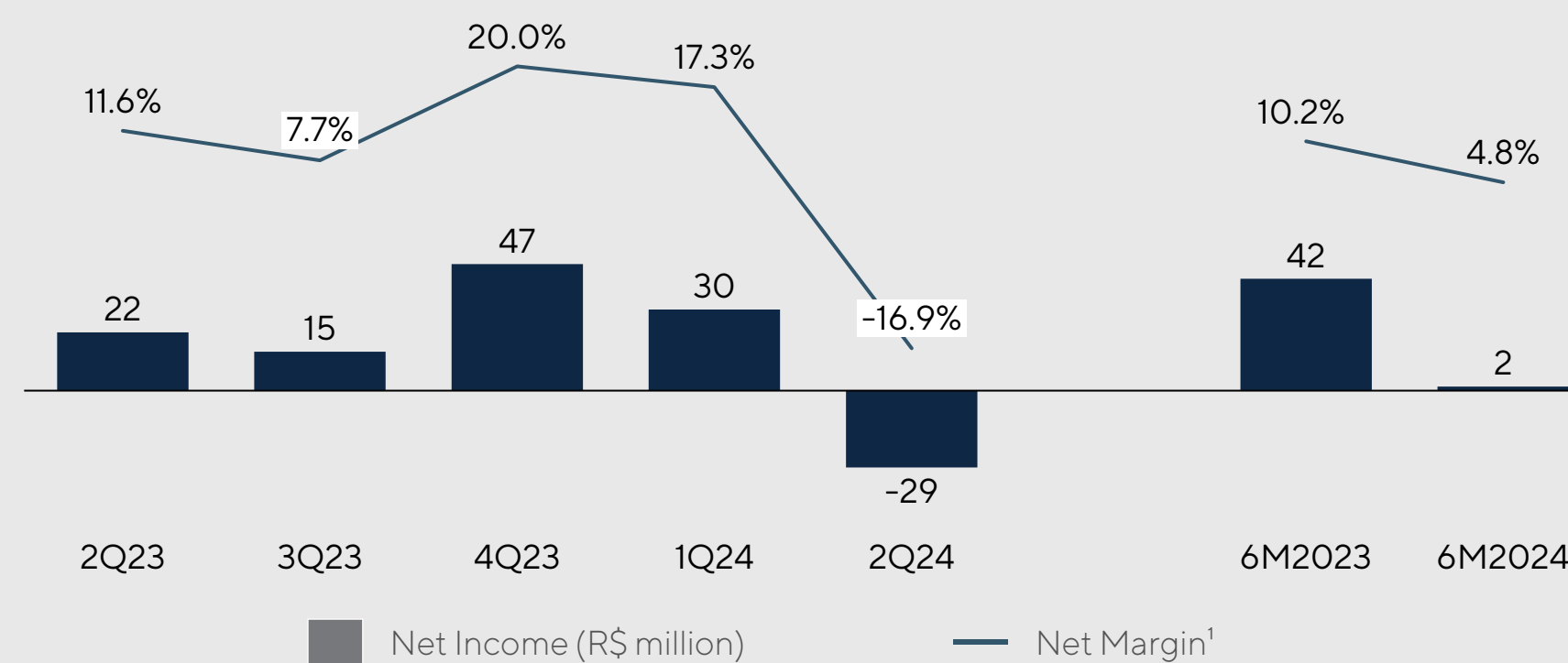
Net revenue breakdown:



Gross Income and Gross Margin Breakdown:



Net Income Breakdown:



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

Financial Soundness

Financial Structure

	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Production	-238,0	-268,2	-278,0	-285,8	-320,6
Production SFH	-0,6	-14,0	-7,3	-2,6	-0,3
Production CRI					
Gross Debt	-238,6	-282,2	-285,3	-288,5	-320,9
Cash	419,8	447,9	400,2	454,9	506,3
Net Cash	181,2	165,7	115,0	166,4	185,4
Equity	1.195,3	1.171,9	1.205,2	1.236,7	1.168,9
Net Cash / PL	15,2%	14,1%	9,5%	13,5%	15,9%

Cash Generation

	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Initial Net Cash	183,1	181,2	165,7	115,0	166,4
Final Net Cash	181,2	165,7	115,0	166,4	185,4
Net Cash Variation	-1,9	-15,5	-50,7	51,5	19,0
Dividends and contributions	23,0	33,3	57,3	-	41,4
Stock buyback	-	-	-	-	-
Cash bum	21,1	17,8	6,5	51,5	60,4

Solid cash position of **R\$ 506.3 million**.

R\$ 185.4 million in Net Cash

Operating Cash Generation

R\$ 60.4 million in the quarter and **R\$ 136.2 million** in the last 12 months.

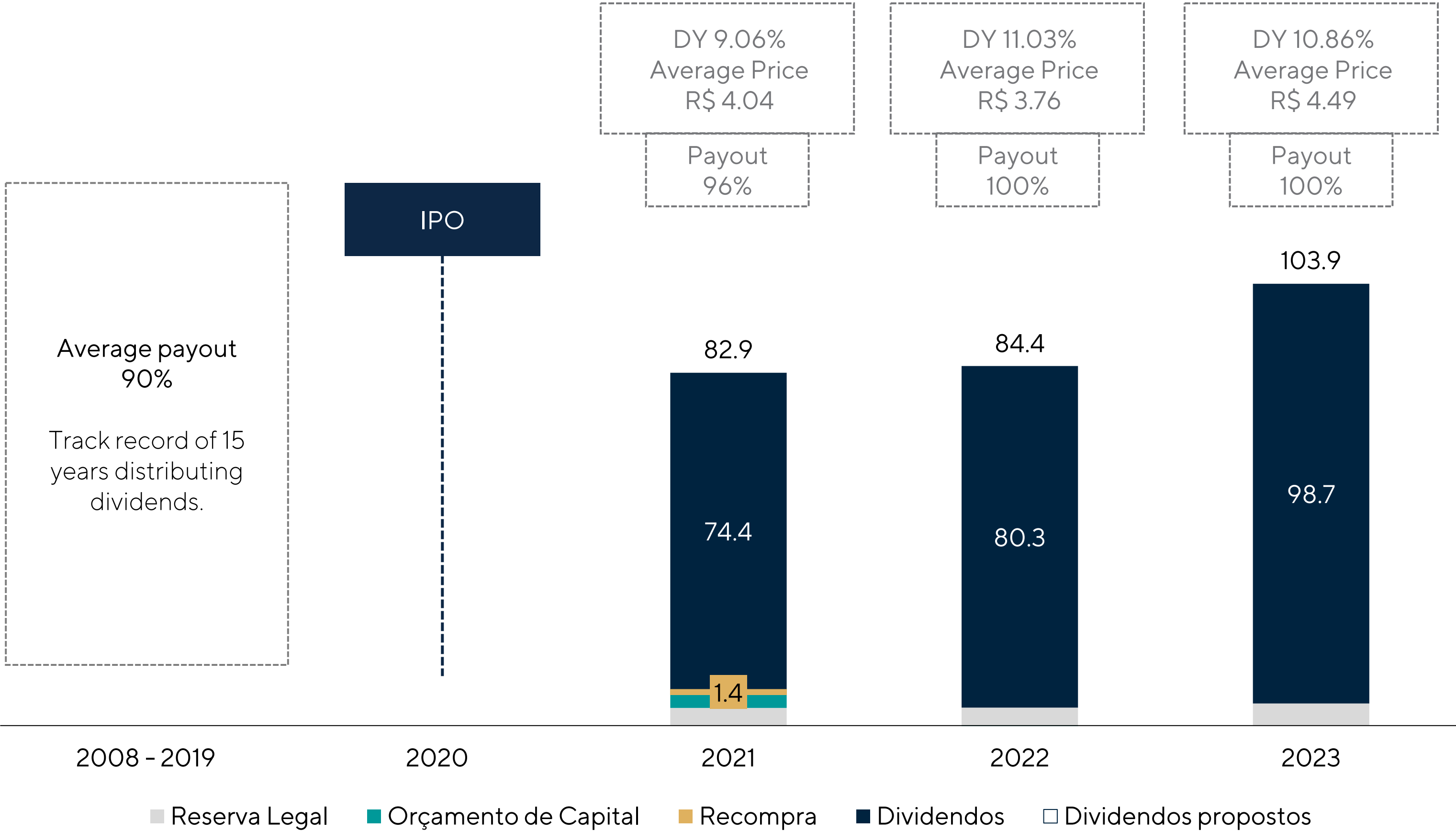
Dividends

R\$ 41.4 million paid in the quarter and **R\$ 132.0 million** paid in the last 12 months, with dividend yield at **15.6%**.

Dividend history

Allocation of earnings

Dividends approved between 2021 and 2023 account for 21% of the equity



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

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 make 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

CFO AND IR OFFICER

Juliano Melnick

CAO AND IR OFFICER

Joelson Boeira

IR SPECIALIST

Anderson Stefani

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

Release of Results

2Q24

melnick
Muito mais que morar

