

The Melnick logo, featuring a stylized 'm' with a curved underline, followed by the word 'elnick' in a lowercase, sans-serif font. A vertical orange line is positioned to the right of the logo.

**melnick**

**Prévia Operacional  
1T23**

## Contatos de RI



Carlos Wollenweber – CFO e DRI  
Anderson Stefani – Especialista de R.I.



[ri@melnick.com.br](mailto:ri@melnick.com.br)

## PRÉVIA OPERACIONAL 1T23

Porto Alegre, 12 de abril de 2023 – Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: MELK3), construtora e incorporadora com foco na região Sul e atuação em empreendimentos imobiliários residenciais e loteamentos urbanos, anuncia seus dados preliminares e não auditados de lançamentos, vendas brutas e líquidas e entregas relativos ao primeiro trimestre de 2023.

**No 1T23, os lançamentos totalizaram VGV de \$559 milhões (\$432 milhões % Melk), crescimento de 62% no trimestre. As vendas líquidas % Melnick totalizaram \$305 milhões, representando VSO de 20%**

### Lançamentos

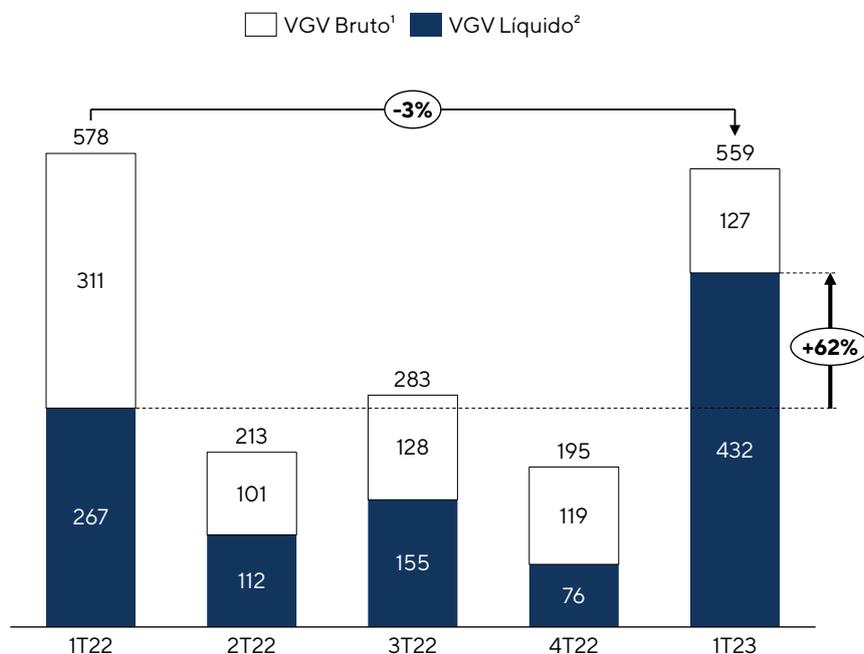
No primeiro trimestre de 2023, lançamos três empreendimentos no total de R\$ 559,4 milhões de VGV bruto (R\$ 432,3 milhões no % Melnick), representando um crescimento de 62% no %Melnick em relação ao primeiro trimestre de 2022.

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total <sup>1</sup> (R\$ mil)	VGV Melnick <sup>2</sup> (R\$ mil)	Área Útil <sup>3</sup> (m2)	Unid. <sup>3</sup>	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
Grand Park Moinhos - Fase 2	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	260	250	Hotel
<b>Total</b>		<b>559.369</b>	<b>432.287</b>	<b>33.227</b>	<b>430</b>	<b>1.081</b>	

<sup>1</sup> VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

<sup>2</sup> VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

<sup>3</sup> Líquidas de permuta física.



**Lançamentos**

**CIDADE NILO**  
PRACA | SHOPS | MARKET | RESIDENCIAIS

VGV R\$ 429 mil

56 Unidades



**v3rso**  
subdivisão EMILIANO

VGV R\$ 69 mil

252 Unidades



**GRAND PARK**  
MOINHOS

VGV R\$ 61 mil

114 Unidades



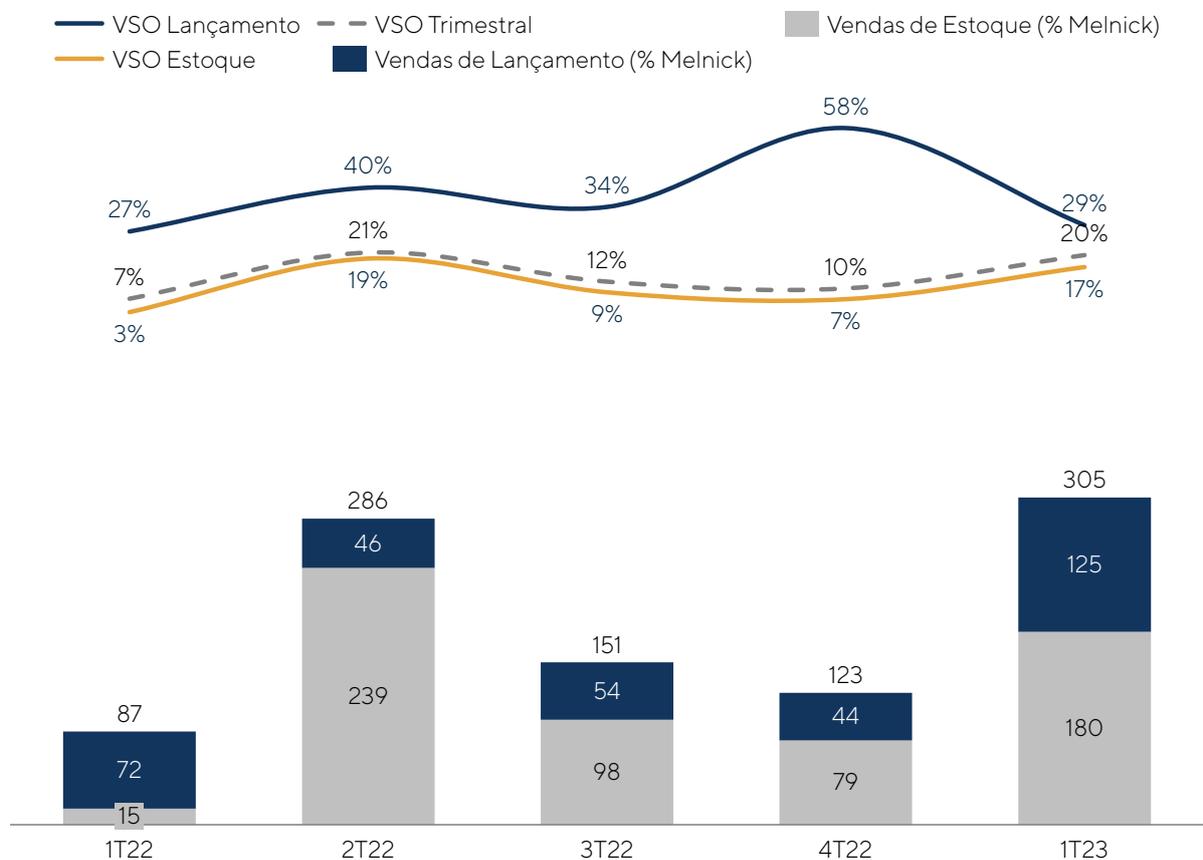
## Vendas brutas e líquidas

No primeiro trimestre de 2023, as vendas brutas e líquidas correntes somaram, respectivamente, R\$ 341 milhões e R\$ 305 milhões (% Melnick), conforme composição abaixo:

Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Vendas Brutas	120	325	184	166	341
Estoque	48	279	130	122	216
Lançamentos	72	46	54	44	125
<b>Distratos correntes</b>	<b>(34)</b>	<b>(39)</b>	<b>(32)</b>	<b>(43)</b>	<b>(36)</b>
<b>Vendas líquidas correntes</b>	<b>87</b>	<b>286</b>	<b>151</b>	<b>123</b>	<b>305</b>

Abaixo demonstramos a evolução da velocidade de vendas nos últimos cinco trimestres.

A VSO de lançamento no 1T23 foi de 29%, a VSO média de 20% e a VSO de estoque foi de 16%.



## Entregas<sup>3</sup>

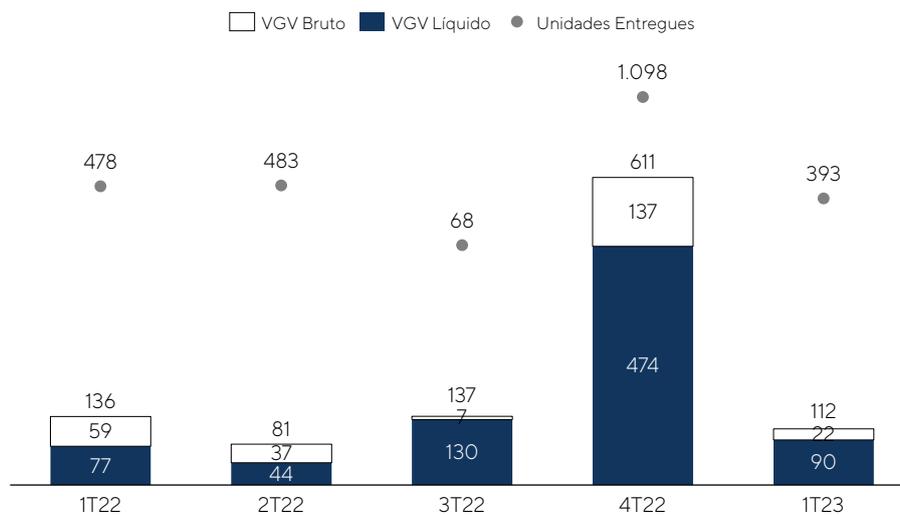
No primeiro trimestre de 2023, entregamos dois empreendimentos, totalizando R\$ 111,7 milhões de VGV bruto (R\$ 89,5 milhões no % Melnick):

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total <sup>1</sup> (R\$ mil)	VGV Melnick <sup>2</sup> (R\$ mil)	Área Útil <sup>3</sup> (m2)	Unid. <sup>3</sup>	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
GO24	INC	69.763	49.716	4.062	153	342	Residencial
Open Canoas Centro - Fase 2	INC	41.895	39.832	10.580	240	153	Residencial
<b>Total</b>		<b>111.658</b>	<b>89.548</b>	<b>14.642</b>	<b>393</b>	<b>228</b>	

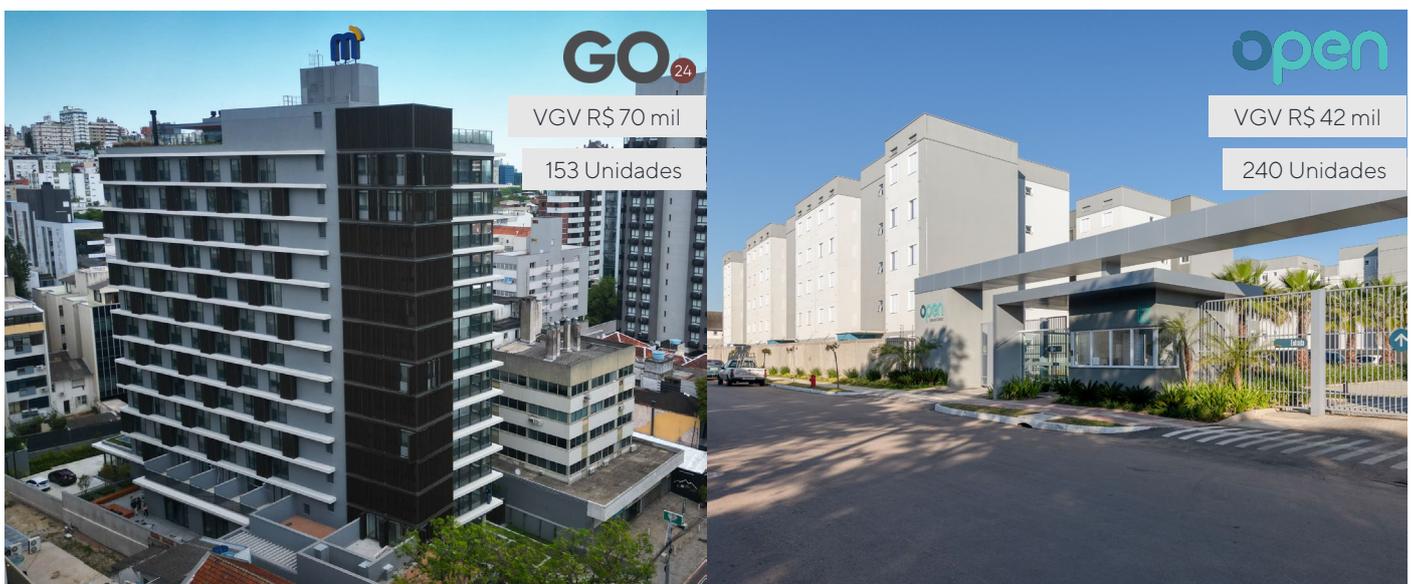
<sup>1</sup>VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

<sup>2</sup>Líquidas de permuta física.

<sup>3</sup>Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.



## Empreendimentos entregues



## Aviso legal

---

As declarações contidas neste release referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento que afetam as atividades da Melnick, bem como quaisquer outras declarações relativas ao futuro dos negócios da Companhia, constituem estimativas e declarações futuras que envolvem riscos e incertezas e, portanto, não são garantias de resultados futuros. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.