

Release de Resultados

Melnick divulga os Resultados do 2T21

Porto Alegre, 9 de agosto de 2021, a Melnick Desenvolvimento Imobiliários (B3: MELK3), construtora e incorporadora estrategicamente focada na região Sul com atuação em empreendimentos imobiliários e urbanizações, anuncia os resultados do segundo trimestre de 2021 (2T21). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentados em Reais (R\$).

Destaques

- Lançamentos somaram R\$605 milhões no semestre.
- Vendas de R\$144 milhões de estoque no trimestre.
- Margem de estoque atinge 29,3%, 4 p.p. acima do 4T20.
- Aquisição de terrenos de R\$383 milhões de VGV potencial.

FECHAMENTO DA COTAÇÃO EM 09/08/2021

PREÇO POR AÇÃO: R\$ 5,45

QUANTIDADE DE AÇÕES: 207.969.341 (203.185.741 ações ex-tesouraria)

MARKET CAP: R\$1,1 bi (em 09/08/2021)

Contatos de RI



Vinicius Mastroso – CFO e DRI

Maria Luiza – Controller e Gerente de RI



(51) 3016-9083



ri@melnick.com.br

melnick

As informações, valores e dados constantes do relatório de desempenho, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes das Informações Trimestrais ITR, como por exemplo: Valor Geral de Vendas (VGV), Vendas Total, Vendas, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos estoques, entre outros, não foram auditados pelos auditores independentes. As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no segundo trimestre de 2021 (2T21).

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO¹	3
LANÇAMENTOS	5
VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS	6
PROVISÃO DE DISTRATO	8
ESTOQUE	9
ESTOQUE PRONTO	11
TERRENOS (LAND BANK)	12
ENTREGAS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS	13
REPASSES E RECEBIMENTO	14
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	15
RECEITA LÍQUIDA	15
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	15
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS E OUTRAS DESPESAS	16
EBITDA¹	17
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	17
ESTRUTURA FINANCEIRA	18
GERAÇÃO DE CAIXA (CASH BURN)	18
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	18
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA	19
ANEXO 1 – Demonstração de Resultado	20
ANEXO 2 – Balanço Patrimonial	21
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	22
ANEXO 4 – NAV	23
ANEXO 5 – Land Bank	24
ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo	25
AVISO LEGAL	26
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	26

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO¹

O segundo trimestre do ano foi marcado pela lenta retomada à normalização das atividades. Começamos abril ainda sob restrições por conta da pandemia, mas ao final de junho a maioria das rotinas já havia voltado ao normal.

Como as restrições de abertura de estandes impactam principalmente os lançamentos, durante os últimos três meses decidimos focar na venda dos estoques, e com isso vendemos R\$144 milhões no trimestre, o melhor volume de vendas de estoque dos últimos três anos. Ainda assim, fizemos o lançamento do Seen Boa Vista no final de junho, empreendimento de alto padrão que fechou o trimestre 12% vendido.

Por outro lado, os custos continuaram o movimento forte de alta. Com os dissídios concentrados em maio e junho, o INCC subiu 5,4% no trimestre. O aumento de custos já soma 17,4% nos últimos 12 meses, e a rápida subida tem dificultado o repasse para o preço de venda, pressionando as margens e a VSO, a depender da fase de desenvolvimento do produto.

Apesar disso, o estoque pronto residencial, nosso e de mercado, continua baixo o que nos deixa confiante que os preços de venda devem recuperar conforme a subida de custos, com a normalização das atividades e a retomada da economia.

A aprovação de nossos projetos em land bank segue evoluindo muito bem e hoje a companhia já possui R\$1 bilhão de VGV aprovado entre terrenos adquiridos e negócios com contrato de opção firmado. Isso ajuda a manter a previsibilidade do volume de lançamentos dos próximos trimestres.

Seguimos com nosso plano de colocar a Melnick num novo patamar de volume de lançamentos, vendas e lucro líquido pós-IPO, sempre mantendo como requisitos o crescimento com segurança e o alto retorno sobre o patrimônio. Para isso temos uma equipe estruturada e experiente, grande capacidade de execução construída principalmente ao longo dos últimos 10 anos, e um land bank extremamente qualificado.

Reforçamos constantemente, internamente e externamente, nossa orientação estratégica de longo prazo. Nosso planejamento atual é baseado em três pilares: solidez financeira, capacidade operacional e produtos fantásticos. Com a mentalidade de longo prazo, grande foco no planejamento e pautado na constante fortificação desses pilares mantemos nosso objetivo principal que é entregar alto retorno sobre o capital investido medido através do ROE.

¹ Este documento contém certas declarações de expectativas 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. Qualquer declaração que possua previsão, indicação ou estimativas sobre resultados futuros, performance ou objetivos, bem como, palavras como "acreditamos", "esperamos", "estimamos", entre outras palavras com significado semelhante não devem ser interpretadas como guidance. Referidas declarações estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros.

PRINCIPAIS INDICADORES (R\$ mil)

Dados Financeiros Consolidados	1T20	2T20	3T20	4T20	2020	1T21	2T21
Receita Líquida de Vendas e Serviços	134.213	187.589	111.748	147.899	581.449	165.035	183.530
Lucro Bruto	32.261	41.806	32.905	23.095	130.067	39.704	42.604
Margem Bruta Ajustada	27,8%	26,1%	36,5%	17,4%	26,3%	26,1%	24,5%
Lucro Líquido	3.043	22.355	10.102	7.013	42.513	14.609	12.326
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	7,3%	15,1%	9,6%	5,7%	9,8%	12,7%	6,7%
ROAE LTM (com minoritários)	8,5%	11%	7,1%	6,4%	6,4%	7,5%	5,7%
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	611.210	738.354	758.413	753.926	753.926	808.612	828.175
Custo a Apropriar (após PIS-COFINS)	(427.135)	(521.900)	(536.126)	(540.158)	(540.158)	(584.728)	(597.083)
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	184.075	216.634	222.287	213.778	213.778	223.884	231.092
Margem dos Resultados a Apropriar - %	30,1%	29,3%	29,3%	28,4%	28,4%	27,7%	27,9%
Dívida Líquida	104.320	(14.744)	(595.419)	(622.307)	(622.307)	(603.407)	(586.202)
Cash Burn (ex-dividendos, recompras e IPO)	2.391	(115.764)	(33.575)	(28.588)	(175.536)	3.396	22.866

Lançamentos	1T20	2T20	3T20	4T20	2020	1T21	2T21
Empreendimentos Lançados	2	2	1	1	6	4	1
VGv Potencial dos Lançamentos (100%)	147.915	332.458	90.689	115.170	686.232	470.487	134.105
VGv Potencial dos Lançamentos (% Melnick)	81.349	244.583	86.155	88.339	500.425	334.921	97.764
Número de Unidades Lançadas	498	322	179	184	1.183	808	49
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	102.780	24.227	6.819	12.334	146.160	136.211	8.460
Preço Médio de Lançamento (R\$/m²)	1.055	10.625	13.300	7.520	3.758	2.816	12.134
Preço Médio Unidade Lançada (R\$ mil/unidade)	478	2.663	481	480	4.102	451	1.995

Vendas	1T20	2T20	3T20	4T20	2020	1T21	2T21
Vendas Contratadas (100%)	103.573	233.672	134.693	36.658	508.596	142.494	116.253
Vendas Contratadas (% Melnick)	83.979	230.664	126.392	31.456	472.491	109.592	115.117
VSO consolidada (% Melnick)	12,9%	28,6%	19,5%	4,9%	4,9%	11,0%	11,5%
VSO de lançamento (% Melnick)	50,9%	62,5%	38,8%	15,6%	46,3%	30,6%	11,9%

Entregas	1T20	2T20	3T20	4T20	2020	1T21	2T21
VGv Entregue (100%)	-	64.640	185.381	37.854	287.875	-	120.599
VGv Entregue (% Melnick)	-	23.601	129.793	28.274	181.668	-	90.316
Número de Empreendimentos Entregues	-	1	2	1	4	-	1
Número de Unidades Entregues	-	95	701	77	873	-	190

Terrenos	1T20	2T20	3T20	4T20	2020	1T21	2T21
Land Bank (100%)	4.251.038	4.040.406	4.282.395	4.907.003	4.907.003	4.722.888	5.242.092
Land Bank (% Melnick)	3.754.626	3.543.994	3.498.309	3.665.118	3.665.118	3.409.763	3.628.334

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

No segundo trimestre de 2021 lançamos um empreendimento no montante de R\$134,1 milhões de VGV bruto (R\$97,8 milhões de VGV líquido part. Melnick), totalizando R\$604,6 milhões de VGV bruto (R\$432,7 milhões de VGV líquido part. Melnick) no ano:

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ² (R\$ mil)	VGV Líquido ³ (R\$ mil)	VGV Melnick (R\$ mil)	Área Útil ⁴ (m2)	Unid. ⁴	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
1º trimestre		470.487	363.975	334.921	136.211	808	451	
Go Rio Branco	INC	93.933	71.394	71.394	6.634	183	390	Residencial
Grand Park Lindóia – F3	INC	117.158	89.599	89.599	12.628	190	472	Residencial
Casa Viva	URB	77.721	72.637	43.582	105.957	332	219	Urbanizadora
Botanique	INC	181.676	130.346	130.346	10.992	103	1.265	Residencial
2º trimestre		134.105	97.764	97.764	8.460	49	1.995	
Seen Boa Vista	INC	134.105	97.764	97.764	8.460	49	1.995	Residencial
Total acumulado		604.593	461.739	432.684	144.670	857	539	

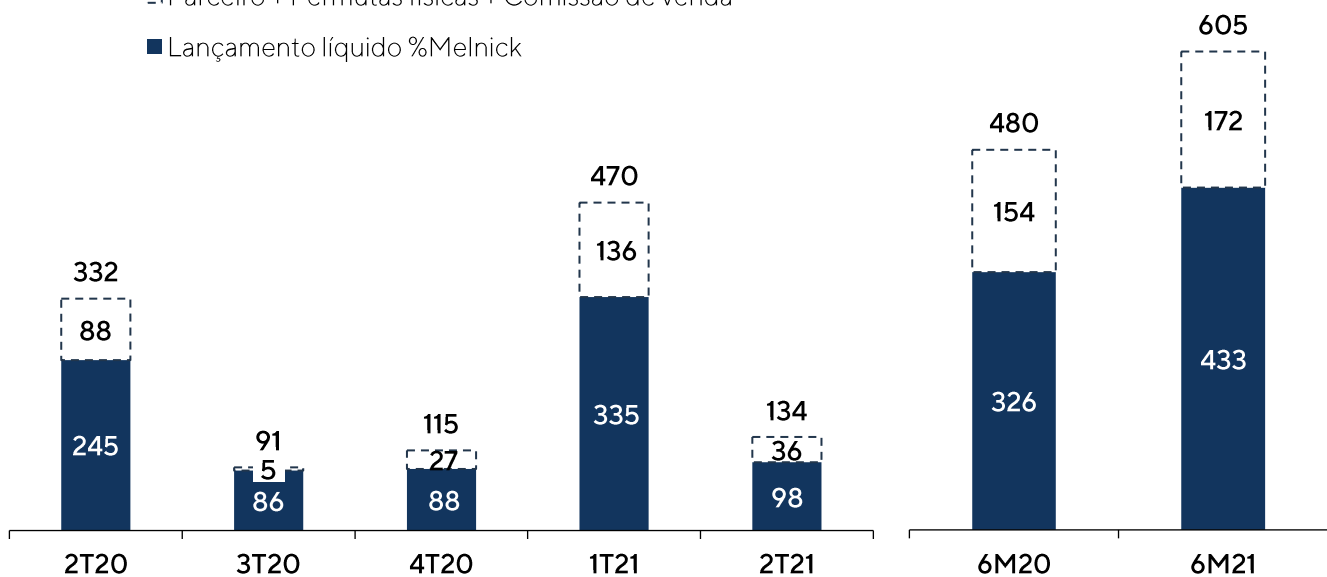
² VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

³ VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

⁴ Líquidas de permuta física.

▬ Parceiro + Permutas físicas + Comissão de venda

■ Lançamento líquido %Melnick

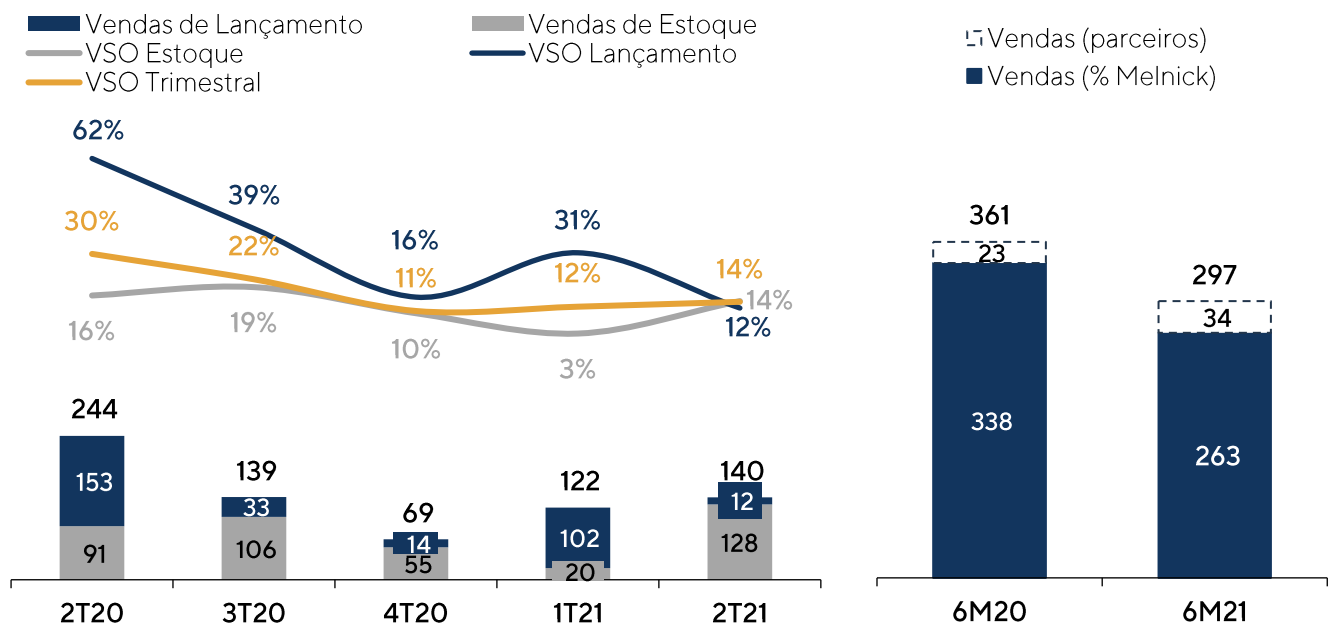


VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS

No segundo trimestre de 2021, as vendas brutas e líquidas correntes somaram, respectivamente, R\$156 milhões (part. Melnick) e R\$140 milhões (part. Melnick), conforme composição abaixo:

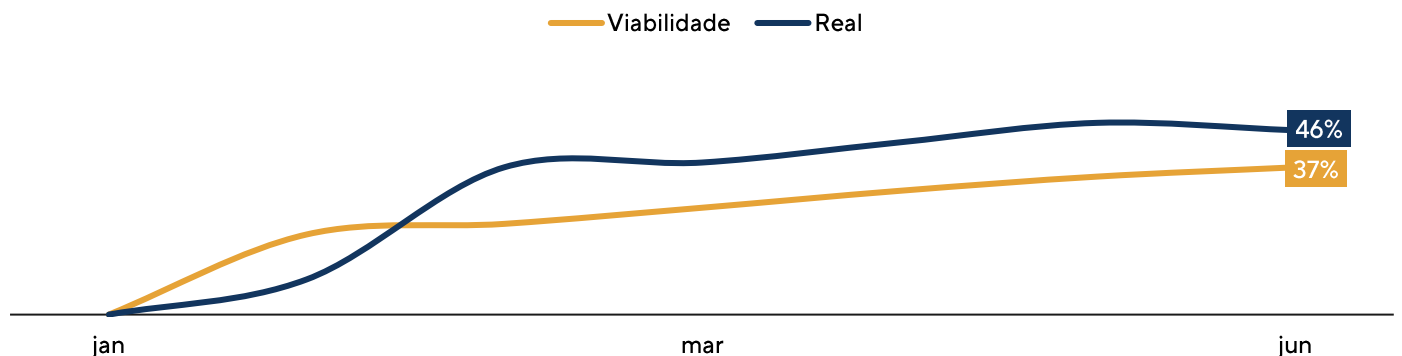
Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Vendas Brutas	257	154	83	135	156
Estoque	104	121	69	33	144
Lançamentos	153	33	14	102	12
Distratos correntes	(13)	(15)	(14)	(13)	(16)
Vendas líquidas correntes	244	139	69	122	140
Resolução da provisão de distratos	(13)	(13)	(38)	(13)	(25)
Vendas líquidas de distratos provisionados	231	126	31	109	115

Abaixo demonstramos a evolução das velocidades de vendas nos últimos cinco trimestres e o nosso total de vendas nos seis meses de 2021 e 2020:



Acompanhamento das vendas de lançamentos de 2021:

Demonstramos abaixo que os nossos lançamentos encontravam-se 46% vendidos em 30 de junho de 2021:



A abertura das vendas por unidade de negócio pode ser verificada na tabela abaixo:

Unidade de negócio	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Melnick (R\$ mil)		Área útil (m2)		Unid.	
	2T21	2021	2T21	2021	2T21	2021	2T21	2021
Incorporadora	131.891	201.075	131.891	201.075	12.952	19.874	202	337
Urbanizadora	3.267	85.480	1.791	51.103	(1.298)	117.975	(26)	353
Open	5.944	10.521	5.944	10.521	1.457	2.560	33	58
Total	141.103	297.075	139.627	262.698	13.110	140.409	209	748

Abaixo, segue a abertura das vendas por ano de lançamento do produto:

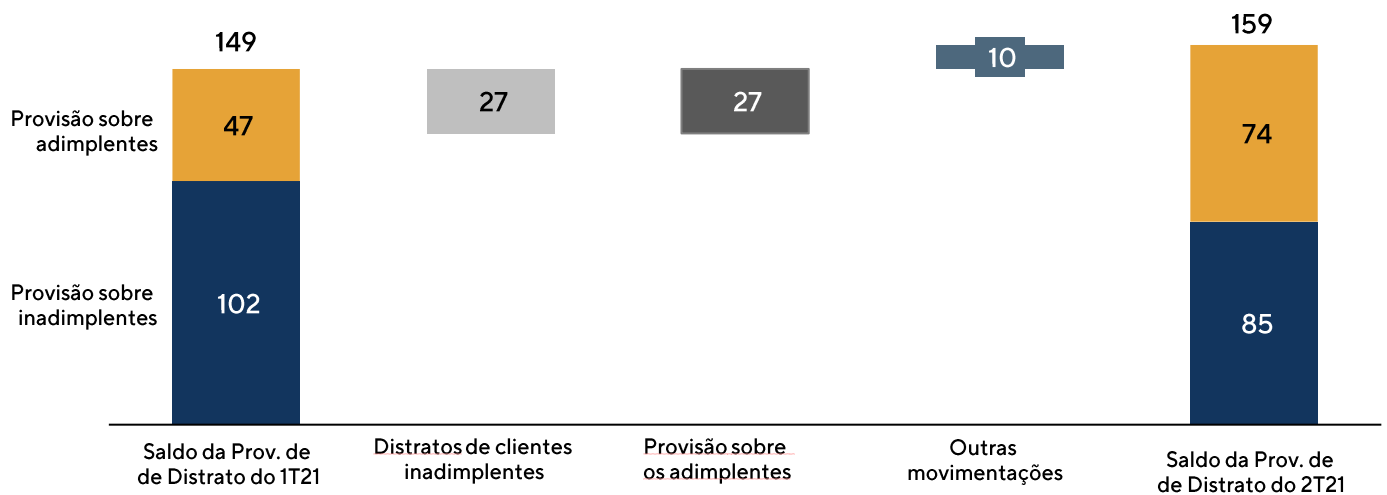
Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Melnick (R\$ mil)		Área útil (m2)		Unid.	
	2T21	2021	2T21	2021	2T21	2021	2T21	2021
Até 2014	2.844	6.046	2.844	6.046	433	817	8	13
2015	6.305	10.522	6.305	10.522	779	1.291	20	35
2016	(2.441)	(2.652)	(1.533)	(1.380)	(6.364)	(10.169)	(30)	(49)
2017	773	(3.591)	(1.200)	(6.018)	4.312	5.718	2	1
2018	(1.146)	(4.382)	(1.809)	(5.046)	3.607	3.072	6	(3)
2019	19.392	24.730	19.765	25.096	(2.739)	(2.382)	(4)	(2)
2020	36.631	56.190	36.511	52.320	4.974	23.081	78	172
2021	78.746	210.213	78.746	181.158	8.108	118.981	129	581
Total	141.103	297.075	139.627	262.698	13.110	140.409	209	748

Por fim, segue a abertura das vendas por segmento de lançamento do produto:

Segmento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Melnick (R\$ mil)		Área útil (m2)		Unid.	
	2T21	2021	2T21	2021	2T21	2021	2T21	2021
Residencial	91.642	140.155	91.642	140.155	9.410	13.941	155	262
Comercial	13.936	11.338	13.936	11.338	895	769	11	2
Misto	5.214	10.859	5.214	10.859	696	1.441	18	39
Open	5.944	10.521	5.944	10.521	1.457	2.560	33	58
Urbanizadora	24.365	124.202	22.889	89.825	653	121.699	(8)	387
Total	141.103	297.075	139.627	262.698	13.110	140.409	209	748

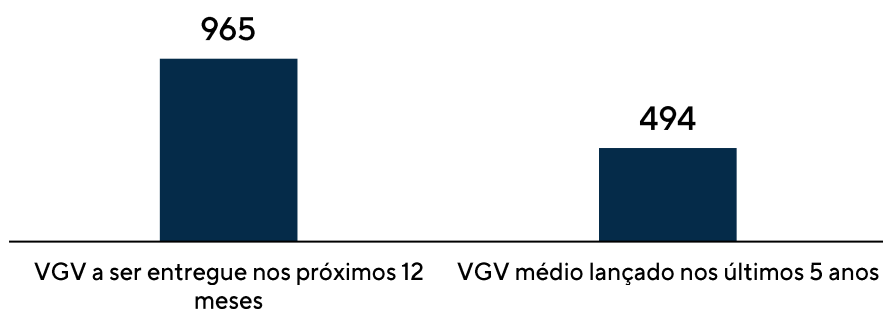
PROVISÃO DE DISTRATO

A seguir podemos observar a evolução da provisão de distrato em valor de receita apropriada:



A contabilização desta provisão para contratos que apresentam inadimplências é feita afetando o lucro bruto da Companhia. Para a previsão de distratos futuros, inclusive de contratos adimplentes, requerido a partir da entrada em vigor do IFRS 9 em 1º de janeiro de 2018, a provisão é classificada como “outras despesas operacionais”.

O aumento de provisão de R\$5,4 milhões para clientes adimplentes no 2T21 ocorreu devido à concentração de entrega de empreendimentos nos próximos 12 meses, valor que está 95% maior que a média de VGV lançado nos últimos 5 anos:



Em 30 de junho de 2021, o efeito da provisão de distrato no balanço é de R\$40,4 milhões:

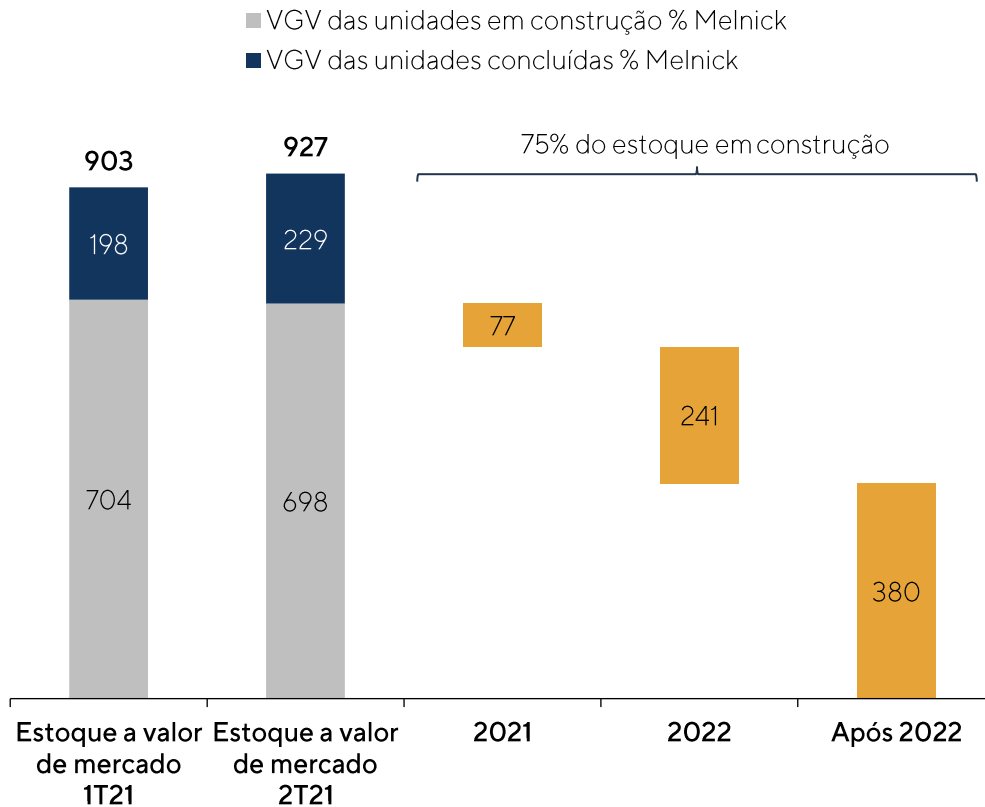
Linhas do balanço	30/06/2021
Contas a receber	(109,7)
Imóveis a comercializar	110,0
Constituição de contas a pagar/provisão para distratos	(40,7)
Efeito no resultado	40,4

ESTOQUE

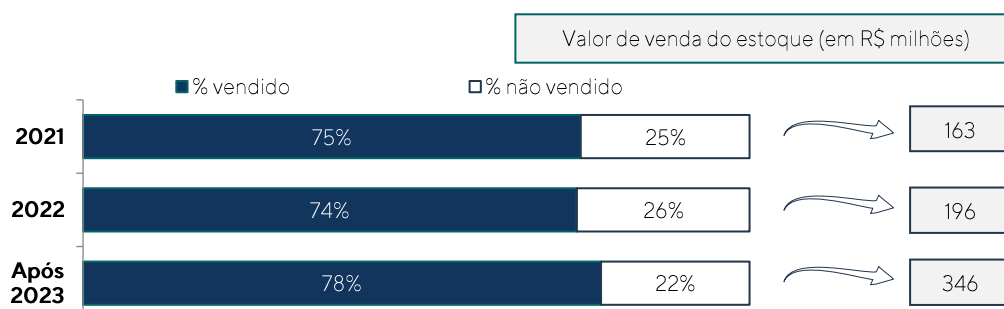
O estoque encerrou o 2T21 em R\$927 milhões em valor potencial de vendas (% Melnick), o que representa 1 ano e 10 meses de vendas, no ritmo de vendas brutas dos últimos 12 meses.

Ano de conclusão previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque % Melnick (R\$ mil)	% Valor	Unidades	% Unidades
Estoque pronto	240.420	229.066	25%	836	41%
2021	137.146	135.800	15%	302	15%
2022	192.690	181.932	20%	356	17%
Após 2022	385.624	379.811	41%	570	28%
Total	955.880	926.610	100%	2.064	100%

Do total do estoque da Companhia, 75% encontra-se em construção, sendo que deste estoque 88% será entregue em 2022 ou após:



Abaixo segue o percentual vendido dos empreendimentos separados pelo ano de previsão de conclusão.



A tabela abaixo apresenta a abertura do VGV do estoque por ano de lançamento:

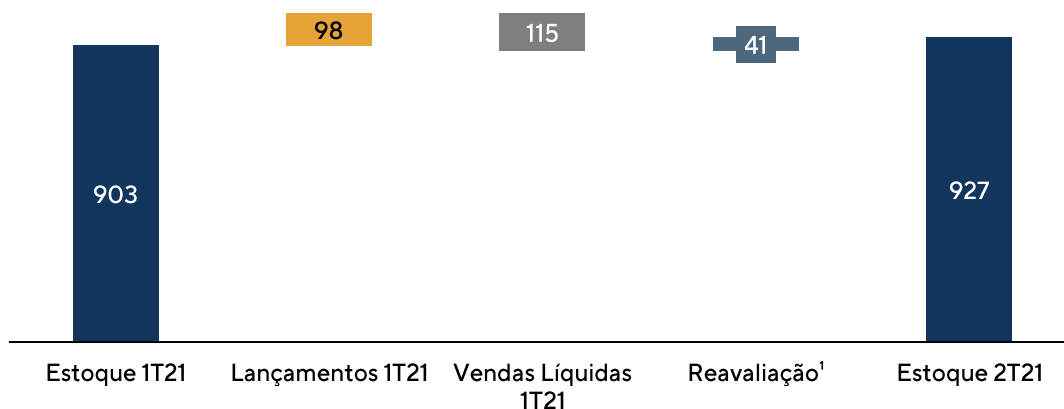
Lançamento	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque % Melnick (R\$ mil)	Projetos	Unidades	% Unidades
Até 2014	41.999	41.999	10	106	5%
2015	88.997	88.997	2	173	8%
2016	72.405	65.215	9	371	18%
2017	80.192	76.027	5	283	14%
2018	64.296	53.539	5	206	10%
2019	149.826	143.245	8	341	17%
2020	197.620	197.042	6	313	15%
2021	260.546	260.546	4	271	13%
Total	955.880	926.610	49	2.064	100%

E abaixo, o nosso estoque por unidade de negócio:

Unidade de Negócio	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque % Melnick (R\$ mil)	Estoque % Melnick Pronto (R\$ mil)	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
				Projetos	Unidades	Projetos	Unidades
Incorporadora	867.883	867.883	212.036	19	482	18	754
Urbanizadora	66.373	37.103	17.030	6	354	4	366
Open	21.623	21.623	0	0	0	2	108
Total	955.880	926.610	229.066	25	836	24	1.228

Vale mencionar que, a Companhia trimestralmente reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual.

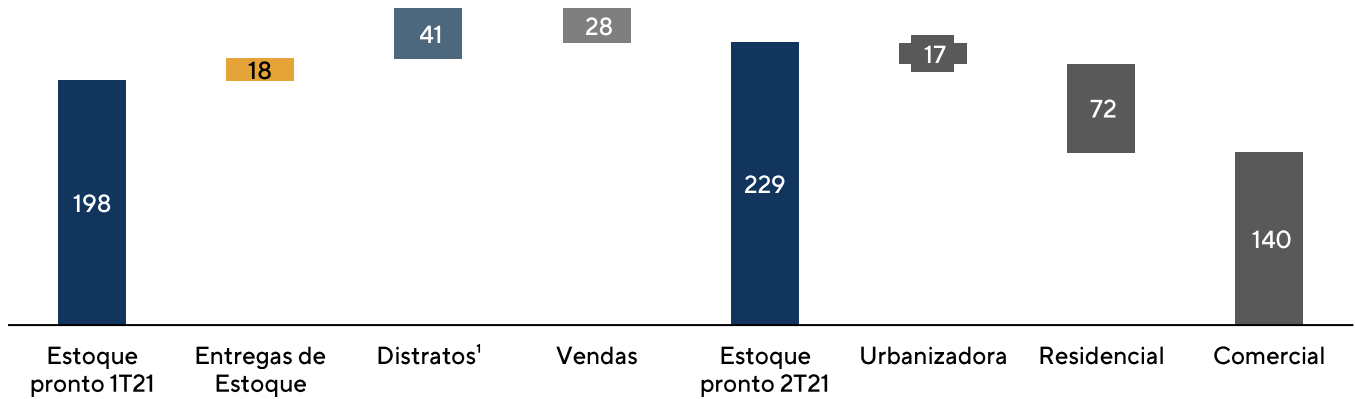
Evolução trimestral do estoque (VGV % Melnick em R\$ milhões)



¹ Atualização do INCC e readequação ao preço de mercado praticado nas últimas vendas.

ESTOQUE PRONTO

Como podemos ver no gráfico abaixo, vendemos R\$28 milhões (% Melnick) de estoque pronto no 2T21, chegando a um estoque pronto de R\$229 milhões.



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

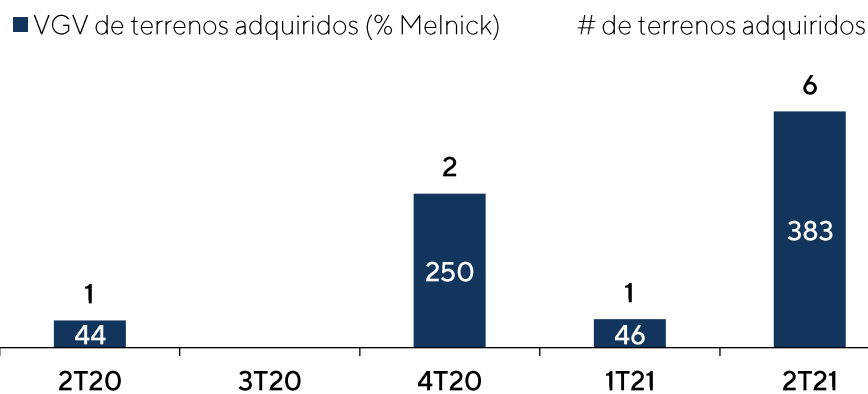
Como estratégia de aceleração de vendas dos estoques comerciais, em 2019 iniciamos um programa de locação reversível, que consiste na locação do nosso estoque pronto comercial com uma opção de compra pelo locatário durante o período da locação, utilizando os valores pagos em caráter de aluguel como entrada no momento da compra. Até 30 de junho de 2021, tínhamos R\$38 milhões do nosso estoque locados nesta estratégia.

TERRENOS (LAND BANK)

O land bank encerrou o 2º trimestre de 2021 com R\$ 3,6 bilhões em VGV potencial (% Melnick).

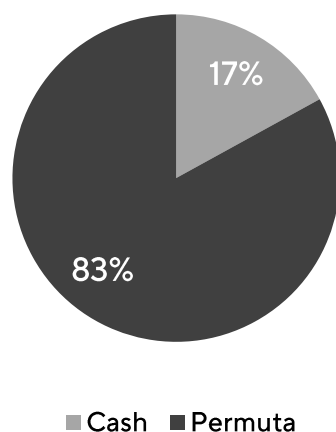
Unidade de Negócio	Projetos	Área Terreno (m2)	Unidades	VGV Total (R\$ milhão)	VGV Líquido % Melnick (R\$ milhão)
Incorporadora	21	231.683	4.613	3.480	2.823
Urbanizadora	15	4.237.816	7.354	1.698	741
Open	2	8.780	320	65	65
Total	38	4.478.279	12.287	5.243	3.629

Abaixo demonstramos a evolução das aquisições de land bank nos últimos cinco trimestres:



Durante o segundo trimestre de 2021 fizemos importantes aquisições de terrenos no valor de VGV potencial de R\$383 milhões, sendo quatro terrenos da nossa unidade da incorporação, um da open e um da urbanizadora.

Em 30 de junho de 2021, a forma de aquisição do nosso land bank é composta da seguinte forma:



Neste trimestre consolidamos 2 parcerias com empresas locais de Porto Alegre, com a aquisição de 2 terrenos com VGV potencial de R\$103 milhões (parte Melnick).

ENTREGAS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

No segundo trimestre de 2021 entregamos um empreendimento no montante de R\$120,6 milhões de VGV bruto (R\$90,3 milhões de VGV líquido part. Melnick):

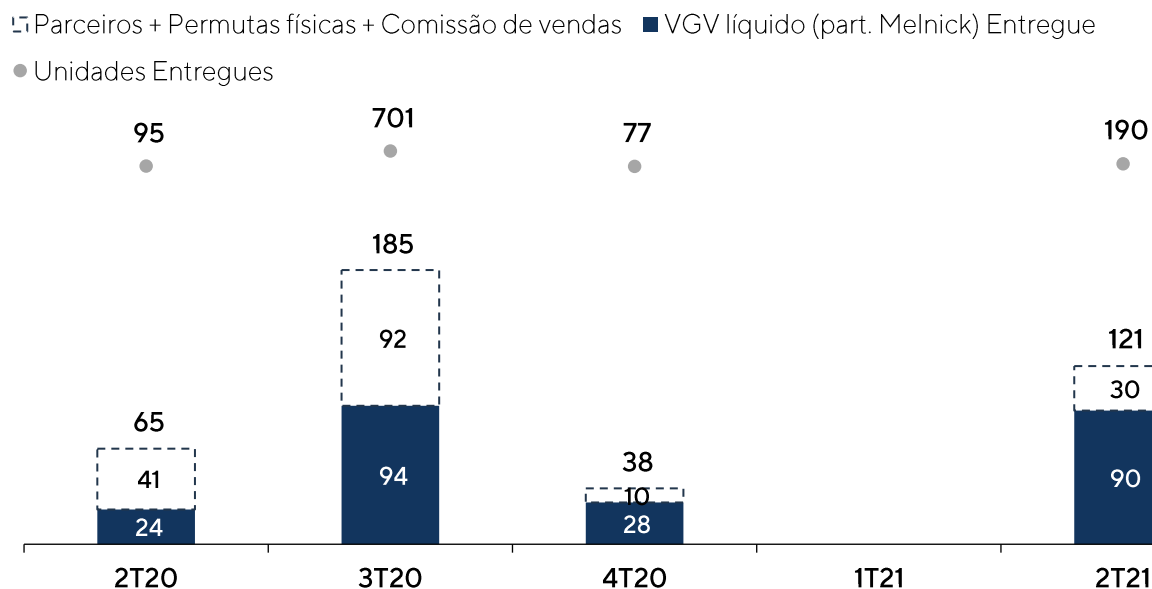
Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ² (R\$ mil)	VGV Líquido ³ (R\$ mil)	VGV Melnick (R\$ mil)	Área Útil ⁴ (m2)	Unid. ⁴	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
2º trimestre								
Grand Park Lindóia – F2	INC	120.599	90.316	90.316	12.645	190	475	Residencial
Total acumulado		120.599	90.316	90.316	12.645	190	475	

² VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

³ VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

⁴ Líquidas de permuta física.

⁵ Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.



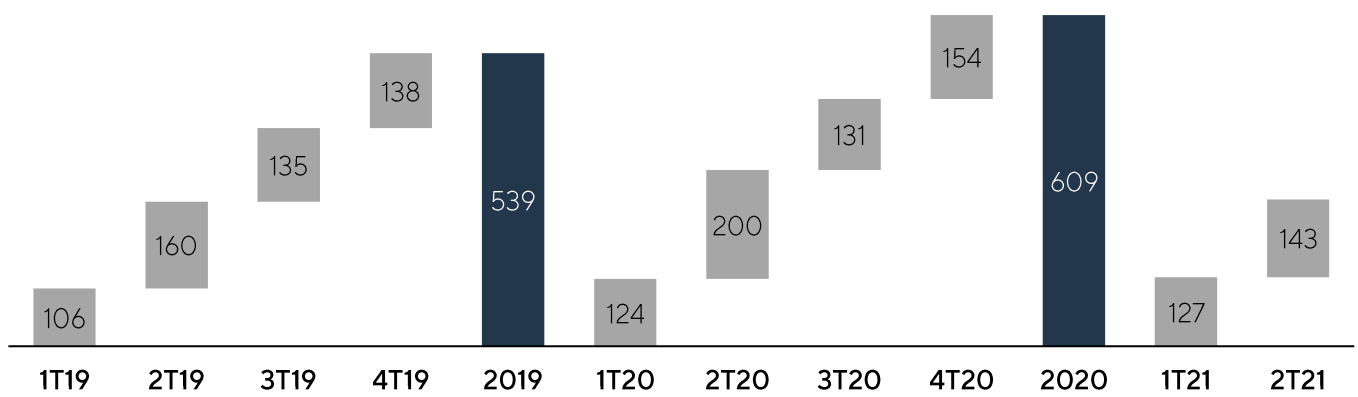
Em 30 de junho de 2021, a Companhia possuía 20 canteiros ativos, sendo 14 da incorporadora, 5 da urbanizadora e um da marca open.

REPASSES E RECEBIMENTO

O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) continua sendo foco da Companhia, dado a sua relevância para o fluxo de caixa.

Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 2º trimestre de 2021 foi de R\$ 143 milhões.

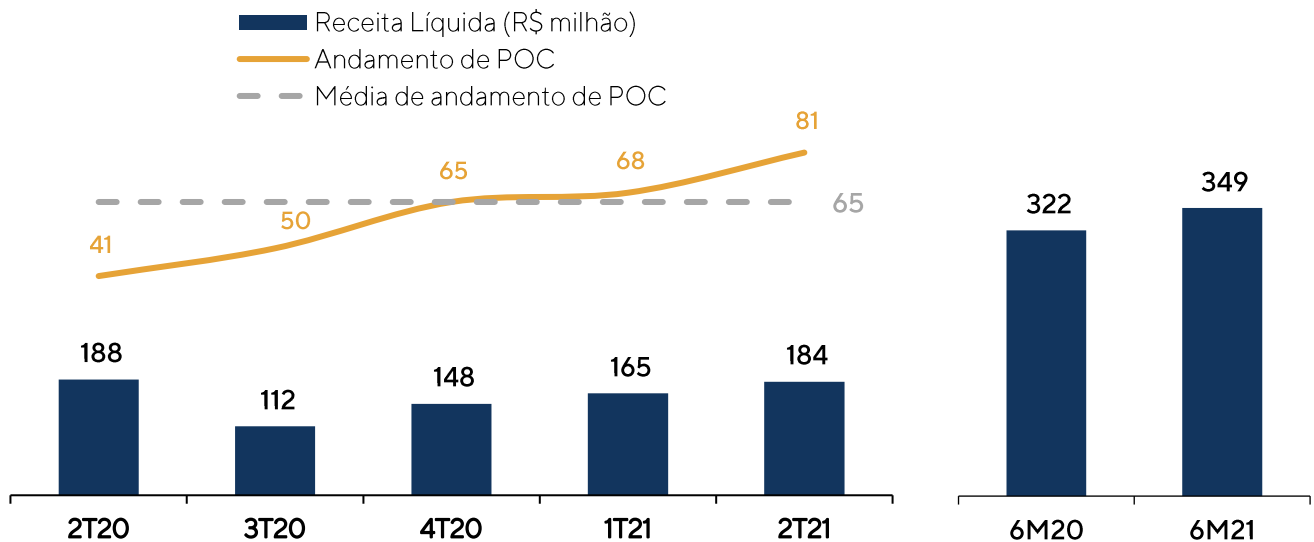
R\$ mil	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Unidades em obra	50.944	98.290	67.458	61.201	70.878	156.981	84.227	106.101	101.303	116.313
Unidades concluídas	55.115	61.623	67.951	76.959	52.785	42.925	47.152	48.097	25.983	26.733
Total	106.059	159.913	135.409	138.160	123.663	199.906	131.379	154.197	127.286	143.046



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

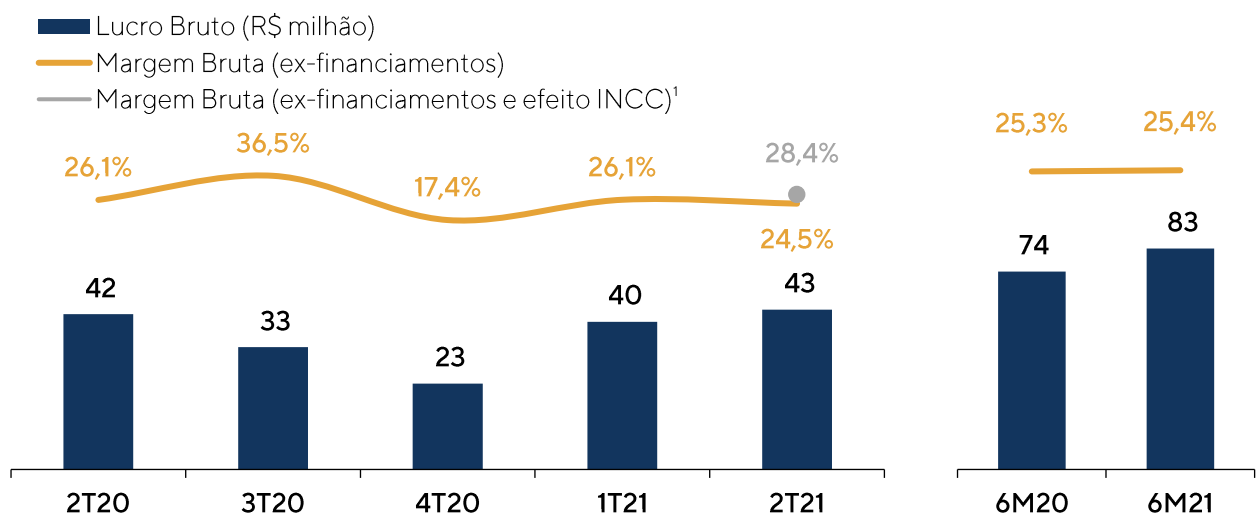
RECEITA LÍQUIDA

No 2º trimestre de 2021, obtivemos uma receita operacional líquida de R\$184 milhões e com um andamento de POC de R\$81 milhões, R\$16 milhões acima da média de POC histórica. Em 2020, no início da pandemia da COVID-19, nossos canteiros de obra na cidade de Porto Alegre ficaram fechados durante 92 dias. Mesmo com as novas restrições impostas em 2021 com o novo agravamento da pandemia, no primeiro trimestre os canteiros funcionaram com 75% da capacidade, conforme demonstrado abaixo:



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto foi de R\$43 milhões no 2º trimestre de 2021. A margem bruta foi de 24,5%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo.



¹ A correção da carteira de recebíveis é n-2, sendo assim a correção do INCC impactou 1,27% a mais nos custos orçados do que na correção do contas a receber. Impacto sazonalmente do 2º trimestre, dado que o dissídio afeta o índice de maio. Sabendo que em 30 de junho de 2021, tínhamos R\$1 bilhão de contas a receber (conforme nota explicativa nº 6) e estimando que o POC médio desta carteira é de 80%, temos diferença temporal de atualização monetária sobre a receita de vendas de aproximadamente R\$10 milhões.

Segue quadro demonstrando as margens brutas: (i) reconhecida contabilmente, (ii) a apropriar (REF) e (iii) do estoque (com os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo):

Referente ao 2T21 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ²
Receita Líquida	183,5	828,2	936,0
CPV			
Construção e Terrenos	(138,5)	(597,1)	(661,3)
Encargos financeiros	(2,4)	-	(20,0)
Lucro Bruto	42,6	231,1	254,7
Margem Bruta (%)	23,2%	27,9%	27,2%
Margem Bruta (%) ex-financiamentos	24,5%	27,9%	29,3%

¹ Margem REF e de estoque quando forem realizadas se beneficiarão das receitas de serviços e indexação da carteira pelo INCC.

² Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 10,9 milhões. A partir do 2T21 passamos a incluir o valor esperado de vendas das vagas de garagem.

É importante destacar que a Melnick atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas sim o custo efetivamente orçado atualizado pela área técnica.

Na tabela abaixo podemos observar o custo a incorrer anual de todos os empreendimentos em fase de obra, incluindo as unidades vendidas e não vendidas (estoque).

Ano	Custo a Incorrer 2T21		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ¹ (R\$ milhões)
2021	256.679	62.734	319.413
2022	214.021	83.053	297.074
2023	101.130	64.868	165.997
2024	25.253	13.257	38.510
Total	597.083	223.911	820.994

¹ Excluindo o custo de fases contabilmente consideradas não lançadas (R\$ 11,1 milhões).

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS E OUTRAS DESPESAS

No 2º trimestre de 2021 as despesas operacionais totalizaram R\$ 32,1 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21	6M20	6M21
Comerciais	6.438	13.230	11.989	10.417	11.554	17.001	21.971
Gerais e Administrativas	5.086	7.225	6.225	9.777	11.717	13.949	21.494
Outras despesas, líquidas	2.545	745	(766)	1.683	8.868	5.789	10.551
Despesas Operacionais	14.069	21.200	17.448	21.877	32.139	36.739	54.016
% da Receita Líquida (LTM)	12,33%	13,91%	12,97%	12,18%	15,24%	12,33%	15,24%

Outras despesas, líquidas (provisões)

Do total de R\$8,9 milhões classificado como outras despesas, R\$5,4 milhões é relativo à provisão de distratos de clientes adimplentes (IFRS 9). O detalhamento desta provisão está na seção “Provisão de Distratos”, página 7.

EBITDA¹

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA¹:

Conciliação EBITDA	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21	6M20	6M21
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	32.557	13.495	11.764	23.614	15.701	44.724	39.315
(+) Resultado Financeiro	(4.820)	(1.790)	(6.117)	(5.787)	(5.236)	(7.396)	(11.023)
(+) Depreciação e Amortização	901	361	1.080	1.075	621	1.494	1.696
(+) Despesas financeiras apropriadas ao custo	7.116	7.841	2.648	3.450	2.424	12.194	5.874
EBITDA	35.754	19.907	9.375	22.352	13.510	51.016	35.862
Margem EBITDA (%)	19,06%	17,81%	6,34%	13,54%	7,36%	15,85%	10,29%

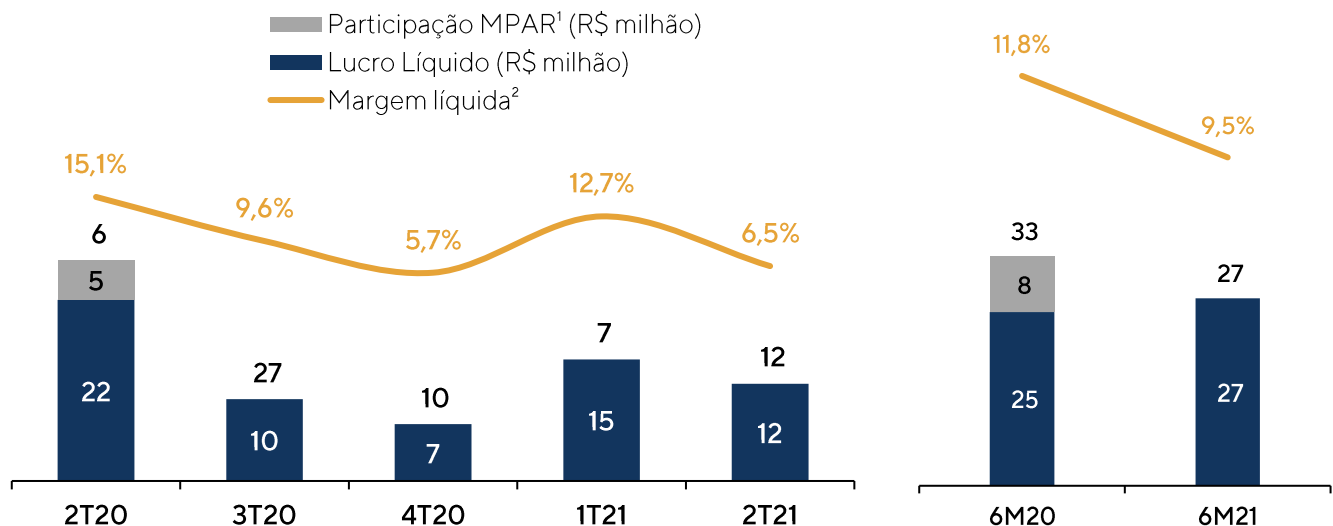
¹ EBITDA: resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

A Companhia entende que o EBITDA Ajustado oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais.

De acordo com as normas contábeis aplicáveis para entidades de incorporação imobiliária, os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos Custos de Imóveis Vendidos. Dessa forma, o EBITDA que não deveria incluir juros em seu cálculo, acaba por incluir a parcela relativa aos financiamentos à produção. O saldo é apresentado na nota explicativa nº7 das demonstrações financeiras da Companhia.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 2º trimestre de 2021 o lucro líquido foi de R\$12 milhões, com margem líquida de 6,5%.



¹ Considerando o lucro da participação direta que a MPAR detinha de 15% nas SPEs da Companhia, devido a reorganização societária de 10 de julho de 2020.

² 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

Em 30 de junho de 2021, o saldo de disponibilidades (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito) era de R\$ 635,3 milhões.

Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$67,1 milhões, que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque dos projetos.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital, a alavancagem em 30 de junho de 2021:

	30/06/2021 (R\$ milhões)	
Produção SFH	64,6	99%
Produção CRI	2,5	1%
Dívida Bruta	67,1	100%
Caixa	635,3	
Caixa Líquido	568,2	
Patrimônio Líquido	1.212,2	
Dívida Líquida / PL	-46,9%	

GERAÇÃO DE CAIXA (CASH BURN)

A queima de caixa do 2º trimestre de 2021 foi de R\$ 22,9 milhões.

Segue abaixo a evolução do *cash burn* dos últimos 5 trimestres:

	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Dívida Líquida Inicial	104,3	(14,7)	(580,7)	(622,3)	(603,4)
Dívida Líquida Final	(14,7)	(595,4)	(622,3)	(603,4)	(568,2)
Variação da dívida líquida	(119,1)	(580,7)	(26,9)	18,9	35,2
Dividendos e aportes	(2,4)	(34,1)	-	-	(1,3)
Incorporação MEIC ¹	6,4	-	-	-	-
Recursos do IPO	(0,7)	581,2	(1,7)	-	-
Recompra de ações	-	-	-	(15,5)	(11,1)
Cash burn	(115,7)	(33,6)	(28,6)	3,4	22,9

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

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 2º trimestre de 2021 com R\$ 170 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, possuem a seguinte composição:

Natureza	(R\$ milhões)
Clientes com alienação fiduciária	100,7
Clientes em repasse (adimplentes e inadimplentes)	116,2
Provisão para distratos	(46,9)
Total	170,0

O volume de contas a receber apropriado (R\$ 439,3 milhões) ficou estável em relação ao 1º trimestre de 2021. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção.

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$1,1 bilhão (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), R\$1 bilhão estão a vencer e possuem o seguinte cronograma de recebimento:

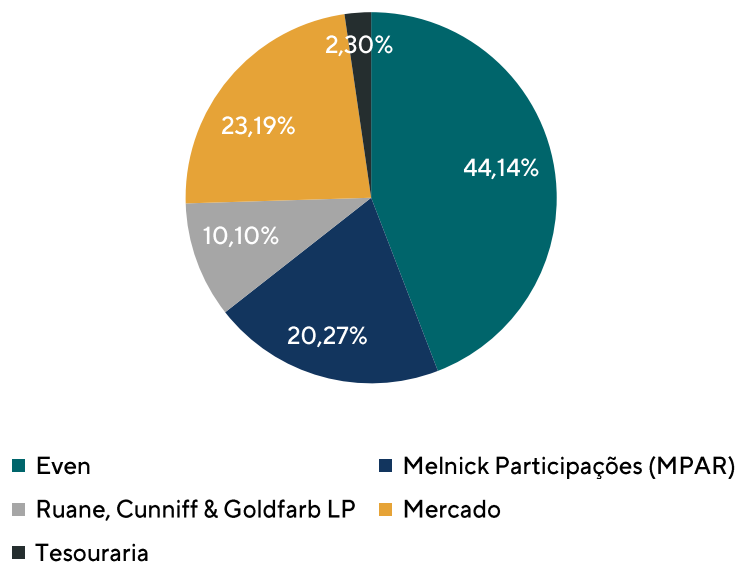
Ano	(R\$ milhões)
2021	263,3
2022	410,6
2023 em diante	331,1
Total	1.005,0

O saldo de contas a receber é atualizado pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do índice de preços (IPCA), acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma pro rata temporis.

Vale lembrar que estes valores poderão ser quitados pelo cliente, repassados para os bancos (financiamento para o cliente) ou securitizados.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Composição Acionária
(em 31/07/2021, conforme formulário CVM 358 + Informação dos acionistas com mais de 5%– fonte: B3)



(Ações totais: 207.969.341)

ANEXOS

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

(Consolidado - em milhares de reais)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	134.213	187.589	111.748	147.899	165.035	183.530
Custo incorrido das vendas realizadas	(101.952)	(145.783)	(78.843)	(124.804)	(125.331)	(140.926)
Lucro Bruto	32.261	41.806	32.905	23.095	39.704	42.604
Margem Bruta	24,04%	22,29%	29,45%	15,62%	24,06%	23,21%
Margem Bruta (ex-financiamento)	27,82%	26,08%	36,46%	17,41%	26,15%	24,53%
Despesas Operacionais	(22.670)	(14.069)	(21.200)	(17.448)	(21.877)	(32.139)
Comerciais	(10.563)	(6.438)	(13.230)	(11.989)	(10.417)	(11.554)
Gerais e Administrativas	(8.863)	(5.086)	(7.225)	(6.225)	(9.777)	(11.717)
Outras despesas operacionais, líquidas	(3.244)	(2.545)	(745)	766	(1.683)	(8.868)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	9.591	27.737	11.705	5.647	17.827	10.465
Resultado Financeiro	2.576	4.820	1.790	6.117	5.787	5.236
Despesas Financeiras	(1.435)	(1.093)	(2.152)	(905)	(20)	(1.688)
Receitas Financeiras	4.011	5.913	3.942	7.022	5.807	6.924
Lucro antes do IRPJ e CSLL	12.167	32.557	13.495	11.764	23.614	15.701
IRPJ e CSLL	(2.436)	(4.305)	(2.751)	(3.323)	(2.719)	(3.334)
Corrente	(2.730)	(4.255)	(2.481)	(2.110)	(2.847)	(2.993)
Diferido	294	(50)	(270)	(1.213)	128	(341)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	9.731	28.252	10.744	8.441	20.895	12.367
Participação de minoritários	(6.688)	(5.897)	(642)	(1.428)	(6.286)	(41)
Lucro Líquido do Exercício	3.043	22.355	10.102	7.013	14.609	12.326
Margem Líquida	2,27%	11,92%	9,04%	4,74%	8,85%	6,72%
Margem Líquida (sem minoritários)	7,25%	15,06%	9,61%	5,71%	12,66%	6,74%

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

(Consolidado – em milhares de reais)

ATIVOS	30/06/2020	30/09/2020	31/12/2020	31/03/2021	30/06/2021
Caixa e equivalentes de caixa	8.346	6.419	6.491	60.618	51.516
Títulos e valores mobiliários	272.763	851.762	691.472	615.862	583.731
Caixa restrito	3.880	5.224	3.577	329	42
Contas a receber	343.381	324.929	299.374	298.830	293.909
Imóveis a comercializar	459.806	456.482	563.334	624.464	679.418
Demais contas a receber	16.622	22.394	22.786	26.076	27.315
Ativo Circulante	1.104.798	1.667.210	1.587.034	1.626.179	1.635.931
Contas a receber	158.210	159.095	139.971	141.083	134.947
Imóveis a comercializar	155.611	136.040	44.410	46.977	51.092
Adiantamentos para futuros investimentos	-	-	400	700	2.278
Partes relacionadas	22.649	1.971	3.122	4.541	4.160
Demais contas a receber	8.651	8.741	8.148	9.023	7.891
Investimentos	200	200	1.487	1.487	4.584
Direito de uso	1.621	1.150	571	263	263
Imobilizado	4.477	4.204	5.090	5.002	5.141
Intangível	289	289	231	205	187
Ativo Não Circulante	351.708	311.690	203.430	209.281	210.543
Total do ativo	1.456.506	1.978.900	1.790.464	1.835.460	1.846.474
PASSIVOS	30/06/2020	30/09/2020	31/12/2020	31/03/2021	30/06/2021
Fornecedores	16.135	22.114	15.697	22.804	18.746
Contas a pagar por aquisição de imóveis	38.534	36.191	48.853	43.052	37.350
Empréstimos e financiamentos	122.879	173.006	56.194	47.647	50.456
Impostos e contribuições correntes	12.103	9.561	7.714	7.866	8.787
Impostos e contribuições diferidos	8.175	8.877	7.526	8.992	8.233
Adiantamentos de clientes	262.475	251.551	266.816	291.410	299.079
Dividendos propostos	-	-	1.295	1.295	64.421
Provisões	55.863	59.917	52.375	57.914	-
Partes relacionadas	76.266	30.853	29.289	29.489	31.451
Demais contas a pagar	19.678	21.373	17.415	14.360	13.373
Passivos Circulante	612.108	613.443	503.174	524.829	531.896
Contas a pagar por aquisição de imóveis	32.614	33.757	24.097	40.447	42.593
Provisões	27.096	26.486	26.394	27.017	27.865
Empréstimos e financiamentos	147.367	94.979	23.039	25.755	16.631
Impostos e contribuições diferidos	17.520	16.260	15.086	13.956	15.282
Passivo Exigível a Longo Prazo	224.597	171.482	88.616	107.175	102.371
Capital social	467.026	1.154.604	1.154.604	1.154.604	1.109.029
Ações em tesouraria	-	-	-	(15.504)	(26.548)
Custo para emissão de ações	(728)	(40.021)	(41.669)	(41.669)	-
Ajuste de avaliação patrimonial	-	(3.906)	(3.906)	(3.906)	-
Reserva legal	21.334	21.334	23.460	-	-
Reserva Estatutária	32.389	-	-	-	-
Reserva de lucros	16.798	26.698	30.290	68.359	80.685
Participação dos não controladores	82.982	35.266	35.895	41.572	49.041
Patrimônio Líquido	619.801	1.193.975	1.198.674	1.203.456	1.212.207
Passivo e Patrimônio Total	1.456.506	1.978.900	1.790.464	1.835.460	1.846.474

ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

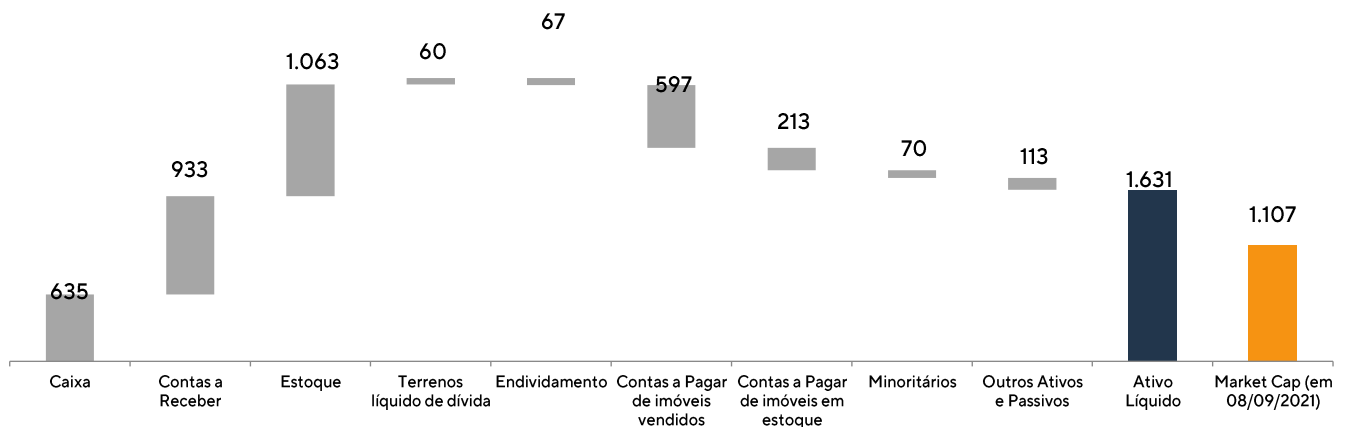
(Consolidado - em milhares de reais)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição	12.167	32.557	13.495	10.525	23.742	15.165
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de						
Depreciação e amortização	593	(2.087)	3.349	1.080	1.075	621
Provisão para contingências, líquida	7.360	(11.614)	7.022	(1.526)	1.209	1.481
Provisão para garantias, líquida	284	(230)	(883)	2.626	766	716
Provisão para distratos, líquida	7.388	4.804	2.381	(9.892)	2.901	7.192
Provisão para participação nos resultados	(5.397)	6.152	(5.076)	1.158	1.286	(2.034)
Despesa de juros e variações monetárias	4.393	4.108	8.896	5.838	2.279	2.556
Variações nos ativos e passivos circulantes e não						
Contas a receber	(5.374)	(10.631)	17.567	44.679	(568)	11.057
Imóveis a comercializar	(24.056)	(12.898)	22.895	(15.222)	(63.697)	(59.069)
Demais contas a receber	3.388	(5.625)	(5.872)	201	(4.165)	107
Fornecedores	(1.024)	(1.067)	5.649	(6.417)	7.107	(4.058)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(13.969)	10.006	(1.200)	3.002	10.549	(3.556)
Adiantamentos de clientes	19.581	103.989	(10.924)	15.265	24.594	7.669
Demais passivos	(4.848)	5.415	(1.665)	(8.304)	(2.567)	501
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	486	122.879	55.634	43.013	4.511	(21.866)
Juros pagos	(8.383)	(7.202)	(6.902)	(5.253)	(2.277)	(1.157)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.730)	(4.255)	(2.481)	(2.110)	(2.847)	(2.797)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(10.627)	111.422	46.251	35.650	(613)	(25.820)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE						
Títulos e valores mobiliários	(10.722)	(134.773)	(578.99)	160.290	75.610	32.131
Partes relacionadas	-	-	-	(400)	(300)	(1.578)
Aumento de capital em controladas	-	-	-	(1.287)	-	(3.097)
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(420)	2.585	(2.275)	(1.329)	(653)	(742)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	(11.142)	(132.188)	(581.27)	157.274	74.657	26.714
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE						
Caixa restrito	563	1.144	(1.344)	1.647	3.248	287
Partes relacionadas	22.365	4.848	(6.015)	(3.514)	(1.828)	15.519
Aumento de capital	-	-	616.594	-	-	-
Custo para emissão de ações	-	-	(40.021)	(1.648)	-	-
Captação de empréstimos e financiamentos	53.544	23.041	18.811	1.384	5.164	(878)
Amortização de empréstimos e financiamentos	(27.224)	(27.285)	(23.066)	(190.721)	(10.997)	(6.836)
Aquisições de ações em tesouraria	-	-	-	-	(15.504)	(11.044)
Dividendos pagos	-	(8.600)	(32.591)	-	-	(7.044)
Caixa líquido gerado pelas atividades de	49.248	(6.852)	532.368	(192.85)	(19.917)	(9.996)
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	27.479	(28.346)	(1.927)	72	54.127	(9.102)

ANEXO 4 – NAV

(Consolidado -em milhares de reais)

Ativo Líquido	30/06/2021
Disponibilidade e aplicações financeiras	635.289
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar	(67.087)
Endividamento líquido	568.202
Contas a receber de clientes on-balance	428.856
Contas a receber de clientes off-balance	841.744
Adiantamento de clientes	(299.079)
Impostos sobre contas a receber de clientes	(38.861)
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(597.083)
Contas a receber de clientes líquido	335.577
Unidades em estoque a valor de mercado	955.880
Estoque de provisão de distratos a valor de mercado	151.101
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(44.279)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(223.900)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas	10.949
Estoque líquido	849.750
Estoque de terrenos on-balance	139.996
Dívida de terrenos on-balance	(14.404)
Dívida de terrenos já lançados	(65.539)
Terrenos	60.053
Participação de minoritários on-balance	(49.041)
Participação de minoritários off-balance	(21.215)
Participação de minoritários	(70.256)
Projetos consolidados por equivalência patrimonial on-balance	4.584
Projetos consolidados por equivalência patrimonial off-balance	-
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	4.584
Outros ativos	47.235
Outros passivos	(164.643)
Outros ativos (passivos)	(117.408)
Ativo líquido	1.630.502



ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 30 de junho de 2021:

Terreno	Unidade de negócio	Data da Compra	Área terreno (M2)	Área útil (M2)	Unidades	VGW Total (R\$ mil)	VGW % Participação Melnick (R\$ mil)
Terreno I	Urbanizadora	mai-10	1.008	181	389	322.438	144.751
Terreno II	Urbanizadora	mai-10	603	108	243	225.506	86.591
Terreno III	Urbanizadora	mai-10	603	108	243	232.940	86.591
Terreno IV	Open	set-10	3.439	7.054	160	26.554	26.554
Terreno V	Incorporadora	set-14	44.145	22.541	352	152.563	135.755
Terreno VI	Incorporadora	set-14	15.475	7.273	194	53.480	47.588
Terreno VII	Incorporadora	set-14	40.206	22.447	288	138.950	123.642
Terreno VIII	Incorporadora	dez-14	5.024	10.820	54	90.371	74.865
Terreno IX	Urbanizadora	nov-16	187.884	96.558	350	63.729	28.295
Terreno X	Urbanizadora	nov-16	187.884	36.994	146	13.688	6.077
Terreno XI	Urbanizadora	nov-16	183.438	137.132	393	57.184	22.885
Terreno XII	Urbanizadora	nov-16	183.438	78.686	398	33.677	13.478
Terreno XIII	Incorporadora	jan-17	11.123	35.811	756	318.939	318.939
Terreno XIV	Urbanizadora	jan-17	366.875	56.703	558	44.372	19.169
Terreno XV	Urbanizadora	jan-17	366.875	160.687	876	127.691	50.969
Terreno XVI	Urbanizadora	mar-17	97.408	31.708	100	58.332	21.832
Terreno XVII	Incorporadora	jun-17	11.721	33.389	518	276.404	262.904
Terreno XVIII	Incorporadora	out-17	4.000	7.593	56	75.109	75.090
Terreno XIX	Urbanizadora	out-17	120.507	55.946	290	22.994	9.933
Terreno XX	Incorporadora	fev-21	16.435	30.992	446	558.179	279.090
Terreno XXI	Incorporadora	jan-18	17.168	34.498	416	260.548	260.548
Terreno XXII	Incorporadora	jan-18	17.168	33.895	260	278.856	278.856
Terreno XXIII	Urbanizadora	fev-18	1.006.284	277.094	1.251	102.503	58.137
Terreno XXIV	Urbanizadora	fev-18	1.166.352	405.863	1.446	253.660	139.184
Terreno XXV	Urbanizadora	jul-18	172.661	86.729	462	47.082	16.949
Terreno XXVI	Incorporadora	nov-18	7.947	12.726	326	174.050	138.335
Terreno XXVII	Incorporadora	nov-18	4.671	6.431	109	73.012	56.220
Terreno XXVIII	Incorporadora	dez-19	4.357	8.832	206	152.413	127.811
Terreno XXIX	Incorporadora	dez-19	883	1.790	61	29.131	24.303
Terreno XXX	Incorporadora	jun-20	1.724	4.441	34	55.523	47.375
Terreno XXXI	Incorporadora	nov-20	10.555	18.976	162	265.343	209.206
Terreno XXXII	Incorporadora	dez-20	1.611	4.008	120	58.734	53.206
Terreno XXXIII	Open	abr-21	5.341	7.061	160	37.987	37.987
Terreno XXXIV	Incorporadora	abr-21	4.516	11.337	80	153.830	69.951
Terreno XXXV	Incorporadora	abr-21	5.705	7.617	28	157.249	99.494
Terreno XXXVI	Incorporadora	mai-21	4.052	6.376	100	50.941	33.112
Terreno XXXVII	Incorporadora	mai-21	3.197	9.140	48	106.294	106.294
Terreno XXXVIII	Urbanizadora	mai-21	195.997	56.933	209	91.835	36.367

ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo

O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 30/06/2021 em comparação a 31/03/2021 e a 31/12/2020:

Projeto	Lançamento	%Melnick	% Vendido			% PoC		
			30/06/21	31/03/21	31/12/20	30/06/21	31/03/21	31/12/20
Ponta da Figueira	3T10	25%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Hom	4T10	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Grand Park Eucaliptos	3T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Cobal - Rubi	4T11	100%	98%	99%	99%	100%	100%	100%
Design Offece Center	3T12	100%	98%	97%	97%	100%	100%	100%
Hom lindaia	4T12	100%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Nine	4T12	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Icon - RS	1T13	100%	86%	85%	85%	100%	100%	100%
Icon RS - 2º Fase	2T13	100%	98%	98%	99%	100%	100%	100%
Terrara	4T13	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Window RS	4T13	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Anita Garibaldi	4T13	100%	92%	93%	93%	100%	100%	100%
Icon RS - 3º Fase	2T14	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - 4ª fase	2T14	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Ato	4T14	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Viva Vida Boulevard	4T14	100%	91%	92%	91%	100%	100%	100%
Hom Nilo	3T15	100%	81%	81%	81%	100%	100%	100%
MaxPlaza	4T15	100%	77%	77%	77%	100%	100%	100%
Blue Xangrilá	1T16	60%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Central Park-1º fase	1T16	60%	76%	78%	81%	94%	94%	94%
Supreme Central Parque	1T16	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Central Park-2º fase	2T16	60%	83%	83%	86%	94%	94%	94%
DOC Santana	2T16	100%	66%	65%	66%	100%	100%	100%
MaxPlaza-2º fase	2T16	100%	69%	76%	78%	100%	100%	100%
Supreme Higienópolis	3T16	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Reserva Bela Vista	4T16	60%	85%	87%	89%	100%	100%	100%
Reserva do Lago	4T16	60%	63%	71%	74%	100%	100%	100%
Vida Viva Horizonte - 2º fase	4T16	100%	90%	89%	90%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase 1	4T16	100%	83%	86%	87%	87%	81%	80%
Linked Teresópolis	3T17	100%	67%	73%	77%	89%	85%	80%
Domingos de Almeida	3T17	60%	74%	74%	72%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase 2	4T17	100%	80%	83%	85%	87%	81%	80%
GO 1092	4T17	100%	81%	80%	86%	100%	100%	100%
Península (Brilhante)	4T18	60%	98%	92%	91%	100%	100%	100%
Vida Viva Linked	1T18	100%	75%	85%	90%	98%	94%	91%
Pontal	3T18	100%	95%	94%	96%	68%	66%	64%
Praça do Sol	4T18	48%	55%	53%	53%	83%	83%	82%
Vivio Lindaia	4T18	100%	84%	86%	88%	82%	75%	68%
Artur 505	4T18	100%	98%	100%	100%	79%	74%	69%
Teena	1T19	100%	88%	94%	94%	58%	55%	49%
Pontal - 2º fase	1T19	100%	94%	91%	98%	68%	66%	64%
Central Park-3º fase	3T19	60%	4%	14%	15%	94%	94%	94%
High Garden	3T19	100%	80%	73%	72%	68%	64%	60%
Central Park Passo Fundo	4T19	42%	95%	97%	97%	89%	85%	64%
OPEN Canoas Centro - Fase 1	4T19	100%	98%	98%	97%	51%	42%	36%
Radisson Moinhos 1903	4T19	100%	91%	91%	90%	62%	59%	55%
CasaVista	4T19	100%	51%	48%	43%	50%	49%	46%
Sunset	1T20	60%	98%	99%	87%	73%	66%	59%
GO24	1T20	100%	92%	88%	88%	59%	49%	45%
Carlos Gomes Square - Fase 1	2T20	100%	77%	72%	72%	42%	39%	38%
OPEN Canoas Centro - Fase 2	4T19	100%	57%	43%	34%	51%	42%	36%
Carlos Gomes Square - Fase 2	3T20	100%	71%	69%	69%	42%	39%	38%
Supreme Altos do Central Parque	4T20	100%	49%	36%	32%	38%	32%	32%
Gran Park Lindaia - F3	1T21	100%	39%	17%		87%	81%	
Go Rio Branco	1T21	100%	75%	51%		34%	34%	
Casaviva	1T21	60%	100%	100%		50%	48%	
Botanique Residence	1T21	100%	50%	36%		39%	40%	
Seen Boa Vista	2T21	100%	33%			39%		

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.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes não prestaram durante o trimestre findo em 30 de junho de 2021 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.