

\* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

Porto Alegre, 12 de janeiro de 2024 – 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 quarto trimestre de 2023.

## Destaques

**Melnick** registra **recorde** em vendas líquidas (% Melnick), **R\$ 809 milhões** no ano, **um aumento de 25%** em relação a 2022.

No ano os lançamentos totalizaram **R\$ 732 milhões (%Melnick)**, crescimento de 20%.

A **VSO** de lançamento no 4T23 foi de **84%**.



Cidade Nilo

\* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

## Lançamentos

No quarto trimestre de 2023, lançamos dois empreendimentos no total de R\$ 179,2 milhões de VGV bruto (R\$ 57,3 milhões no % Melnick).

Alma Campestre

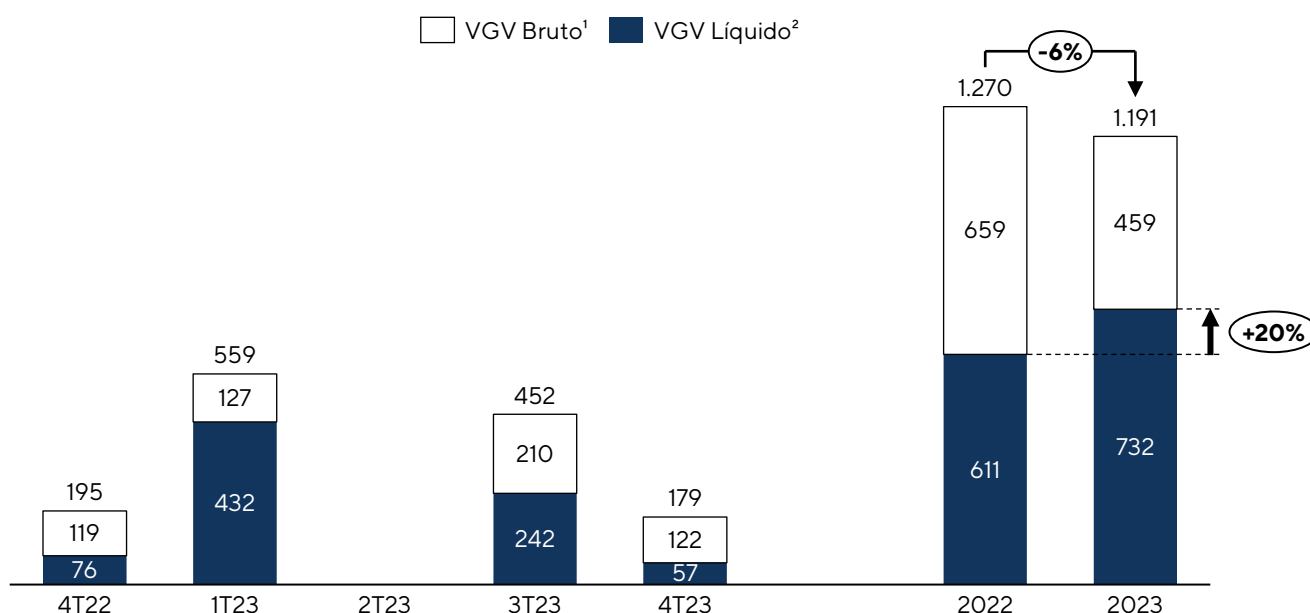
VGV total<sup>1</sup>: R\$ 78,8 mm  
 VGV Melnick<sup>2</sup>: R\$ 23,4 mm  
 Unidades<sup>3</sup>: 143

Arquitetura Brasileira

VGV total<sup>1</sup>: R\$ 100,4 mm  
 VGV Melnick<sup>2</sup>: R\$ 33,8 mm  
 Unidades<sup>3</sup>: 194

<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

No ano foram lançados oito empreendimentos totalizando no ano R\$ 1,2 bilhão de VGV bruto (R\$ 731,8 milhões no % Melnick) representando um crescimento de 20% de VGV líquido no ano.



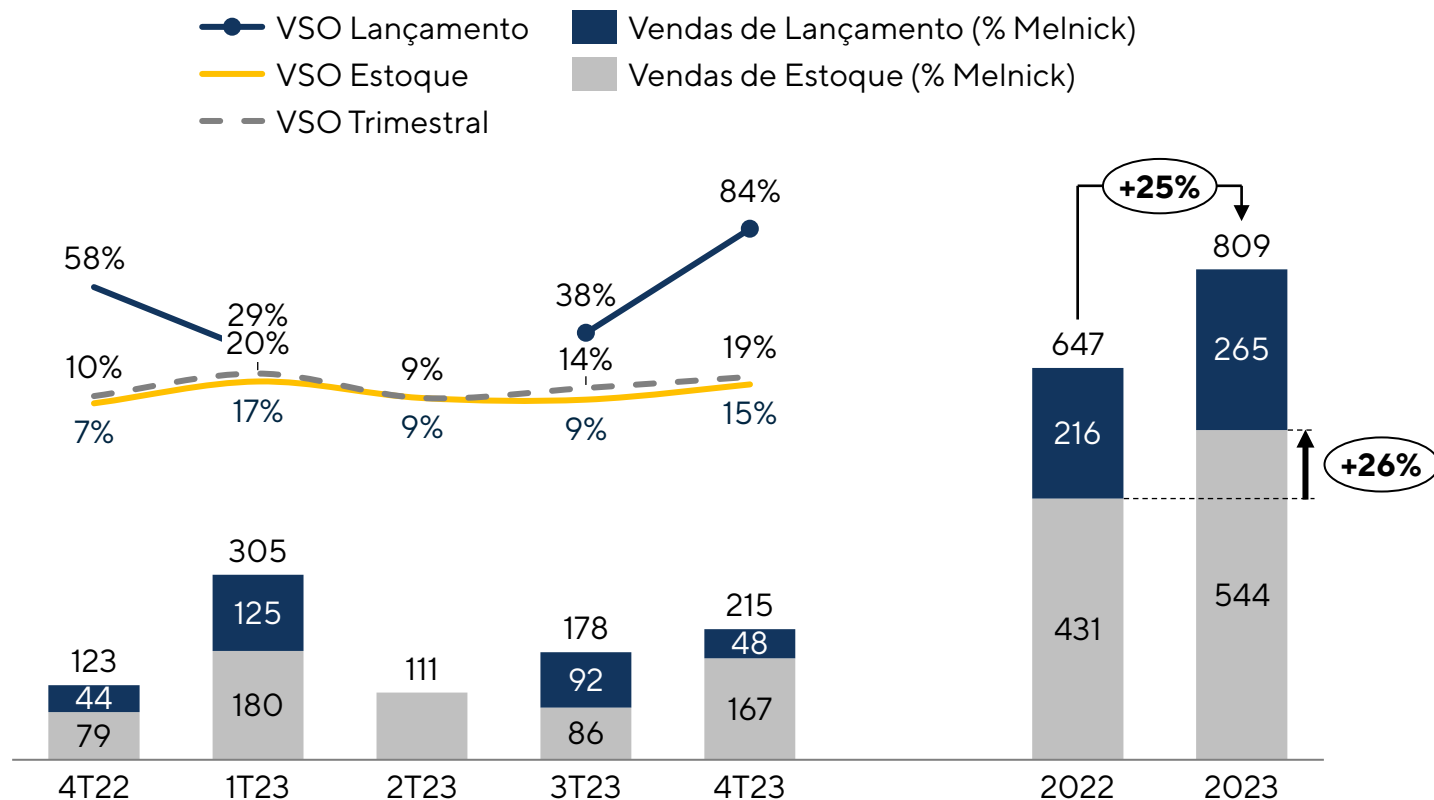
\* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

## Vendas

No quarto trimestre de 2023, as vendas brutas e líquidas correntes somaram, respectivamente, R\$ 242 milhões e R\$ 215 milhões (% Melnick). A VSO de lançamento foi de 84%, a VSO média de 19% e a VSO de estoque de 15%.

Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23
Vendas Brutas	166	341	129	211	242
Estoque	122	216	129	119	193
Lançamentos	44	125	0	92	48
<b>Distratos correntes</b>	<b>-43</b>	<b>-36</b>	<b>-18</b>	<b>-33</b>	<b>-26</b>
<b>Vendas líquidas correntes</b>	<b>123</b>	<b>305</b>	<b>111</b>	<b>178</b>	<b>215</b>

No ano as vendas brutas e líquidas correntes somaram, respectivamente, R\$ 923 milhões e R\$ 809 milhões (% Melnick), um crescimento de 25%.

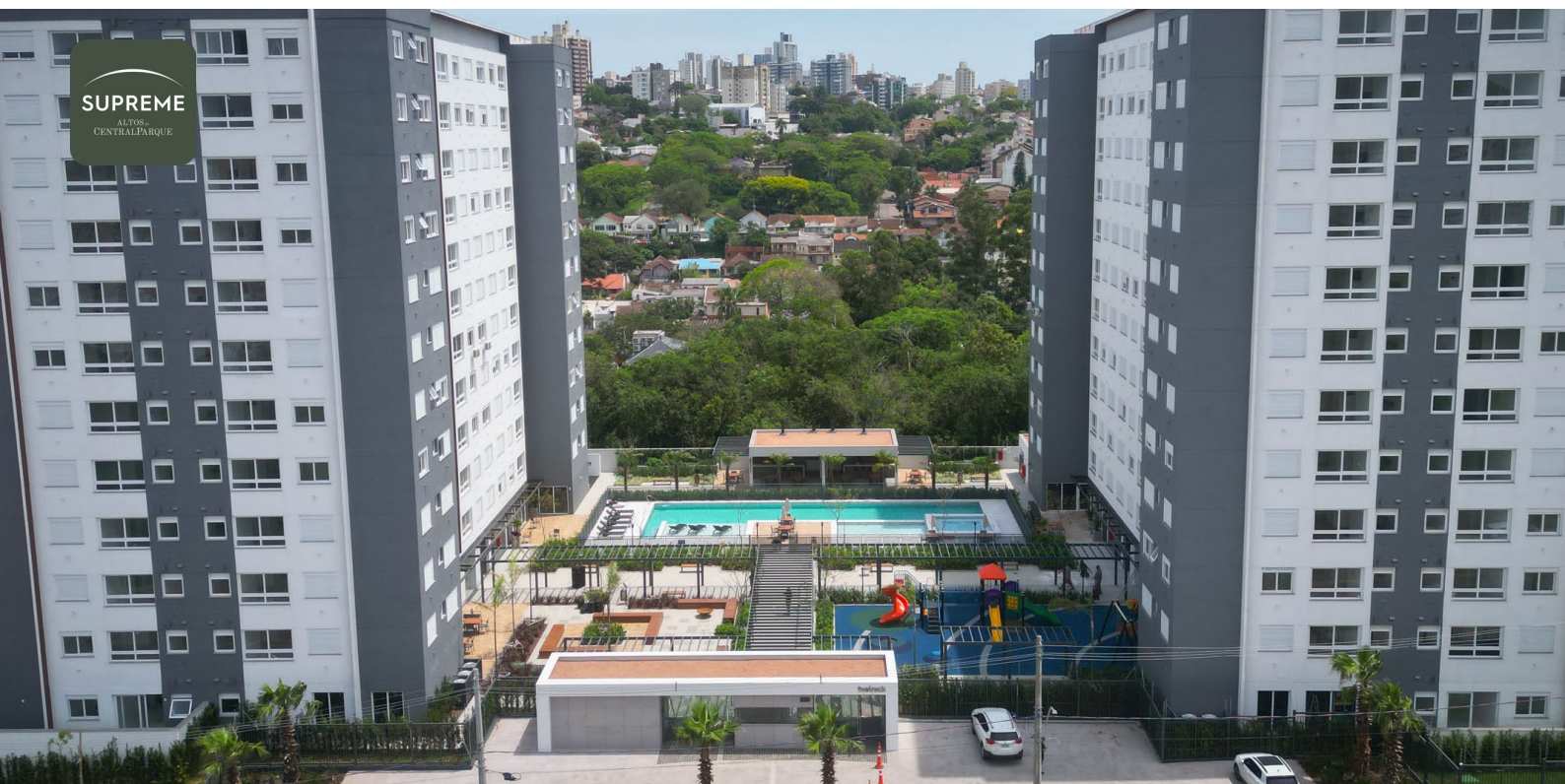




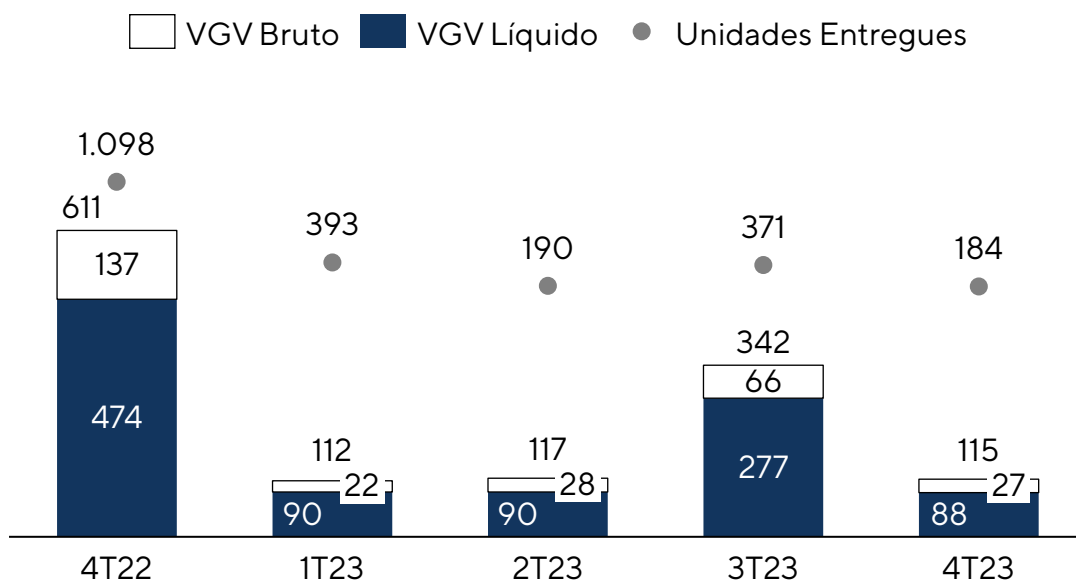
\* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

## Entregas

No quarto trimestre de 2023, entregamos o empreendimento Supreme Altos do Central Parque, totalizando R\$ 115,2 milhões de VGV bruto (R\$ 88,3 milhões no % Melnick) e 184 unidades.



No ano foram entregues sete empreendimentos, totalizando R\$ 686,3 milhões de VGV bruto (R\$ 544,2 milhões no % Melnick).



## Anexos

### Tabela de lançamentos

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
<b>1T23</b>		<b>559.369</b>	<b>432.287</b>	<b>33.227</b>	<b>452</b>	<b>1.028</b>	
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
<b>2T23</b>		-	-	-	-	-	
<b>3T23</b>		<b>452.331</b>	<b>242.272</b>	<b>71.863</b>	<b>430</b>	<b>853</b>	
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
<b>4T23</b>		<b>179.150</b>	<b>57.283</b>	<b>104.819</b>	<b>337</b>	<b>532</b>	
Las Piedras	LOT	78.760	23.439	48.655	143	328	Urbanizadora
Raro	LOT	100.390	33.844	56.164	194	349	Urbanizadora
<b>Total</b>		<b>1.190.851</b>	<b>731.842</b>	<b>209.908</b>	<b>1.219</b>	<b>776</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

### Tabela de entregas

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
<b>1T23</b>		<b>111.658</b>	<b>89.548</b>	<b>14.642</b>	<b>393</b>	<b>228</b>	
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	Open
<b>2T23</b>		<b>117.158</b>	<b>89.599</b>	<b>12.628</b>	<b>190</b>	<b>472</b>	
Grand Park Lindoia - Fase 3	INC	117.158	89.599	12.628	190	472	Residencial
<b>3T23</b>		<b>342.333</b>	<b>276.667</b>	<b>115.332</b>	<b>371</b>	<b>824</b>	
Casa Viva	LOT	77.721	43.582	105.957	332	219	Urbanizadora
Casa Vista	INC	86.473	63.852	4.785	16	3.991	Residencial
Teená	INC	178.139	169.233	4.590	23	7.358	Residencial
<b>4T23</b>		<b>115.170</b>	<b>88.339</b>	<b>12.334</b>	<b>184</b>	<b>480</b>	
Supreme Altos do Central Parque	INC	115.170	88.339	12.334	184	480	Residencial
<b>Total</b>		<b>686.319</b>	<b>544.153</b>	<b>154.936</b>	<b>1.138</b>	<b>504</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

## 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.