

* 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

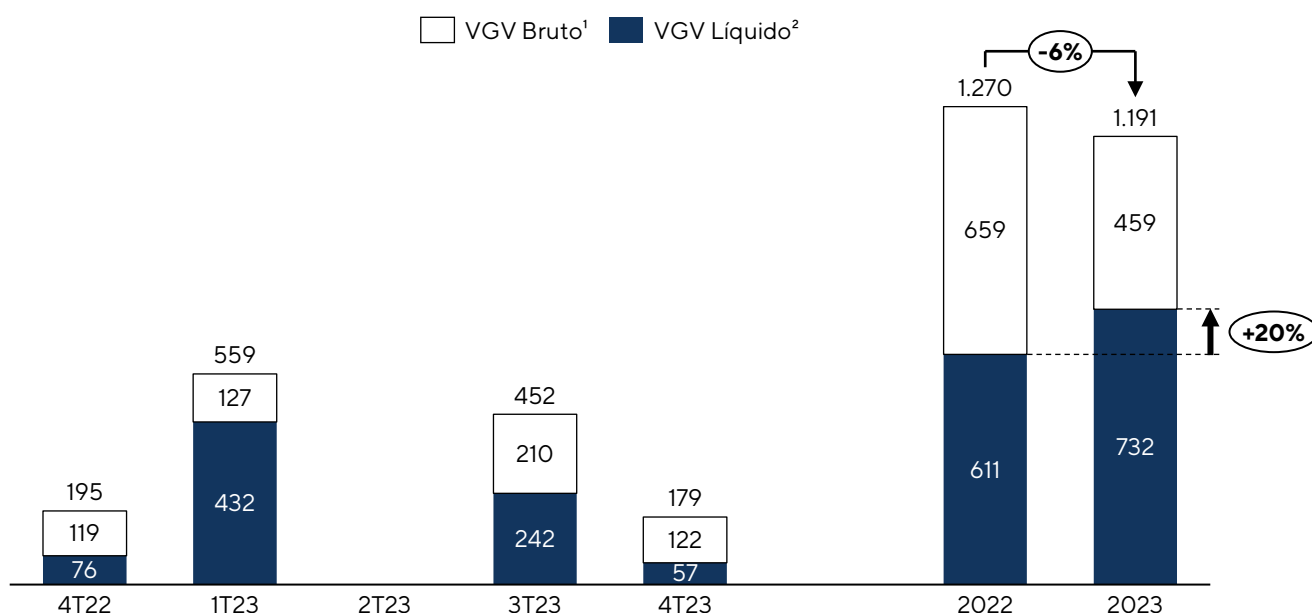
Lançamentos

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



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



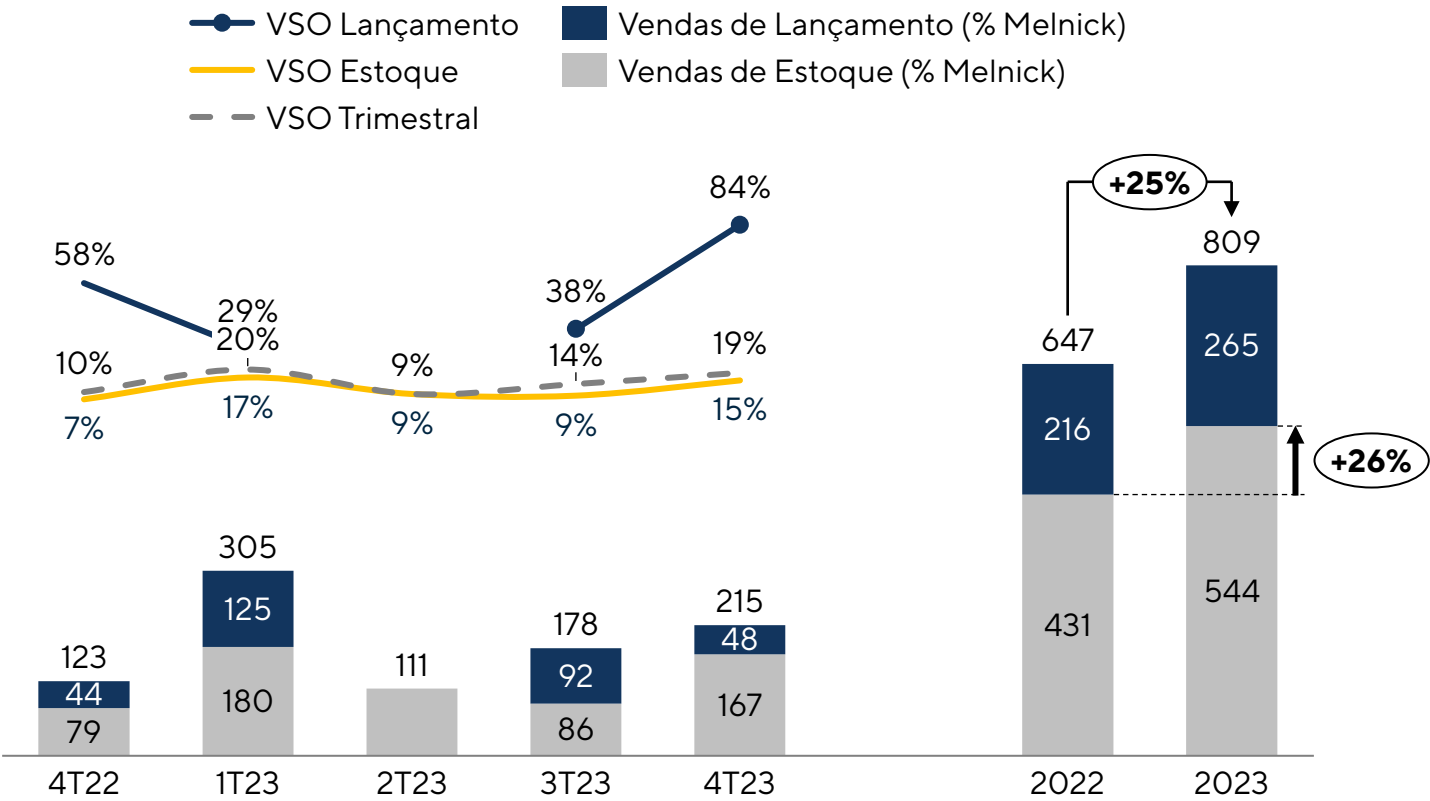
* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

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
Distratos correntes	-43	-36	-18	-33	-26
Vendas líquidas correntes	123	305	111	178	215

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



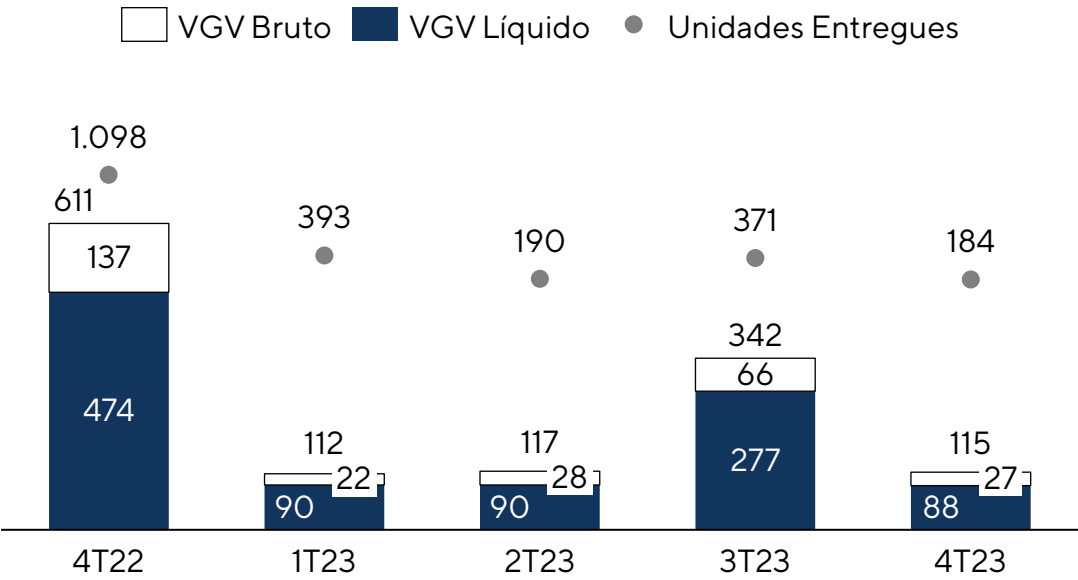
* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

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).



* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

Anexos

Tabela de lançamentos

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total¹ (R\$ mil)	VGV Melnick² (R\$ mil)	Área Útil³ (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 Líquidas de permuta física

Tabela de entregas

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total¹ (R\$ mil)	VGV Melnick² (R\$ mil)	Área Útil³ (m2)	Unid.³	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
1T23		111.658	89.548	14.642	393	228	
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
2T23		117.158	89.599	12.628	190	472	
Grand Park Lindoia - Fase 3	INC	117.158	89.599	12.628	190	472	Residencial
3T23		342.333	276.667	115.332	371	824	
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
4T23		115.170	88.339	12.334	184	480	
Supreme Altos do Central Parque	INC	115.170	88.339	12.334	184	480	Residencial
Total		686.319	544.153	154.936	1.138	504	

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

* Unaudited management data may be subject to change

Porto Alegre, January 12, 2024 – Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: **MELK3**), a homebuilder and developer with strategic focus in the South Region of Brazil and conducting operations in real estate and urban development projects, discloses its preliminary non-audited data concerning launches, gross and net sales, and deliveries of the fourth quarter of 2023.

Highlights

Melnick had a record in net sales (% Melnick), **R\$ 809 million** in the year, a **25%** increase over 2022.

In the year, launches totaled **R\$ 732 million (%Melnick)**, a 20% growth.

SoS of Launches in 4Q23 reached **84%**.



Cidade Nilo

* Unaudited management data may be subject to change

Launches

We delivered two projects in 4Q23 totaling R\$ 179.2 million in gross PSV (R\$ 57.3 million % Melnick).

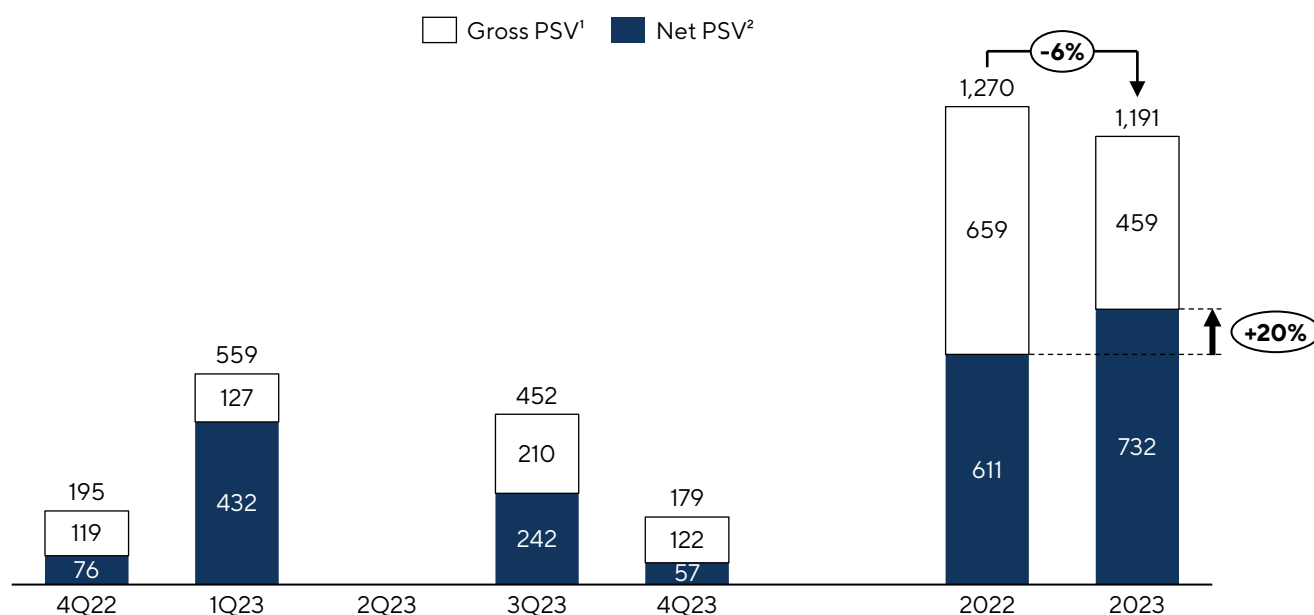


¹ PSV of physical swap and sales commissions, gross.

² PSV of physical swap and sales commissions, net.

³ Physical swap, net

In the year, we launched eight developments, totaling R\$ 1.2 billion in gross PSV (R\$ 731.8 million % Melnick), and a 20% growth of net PSV in the year.



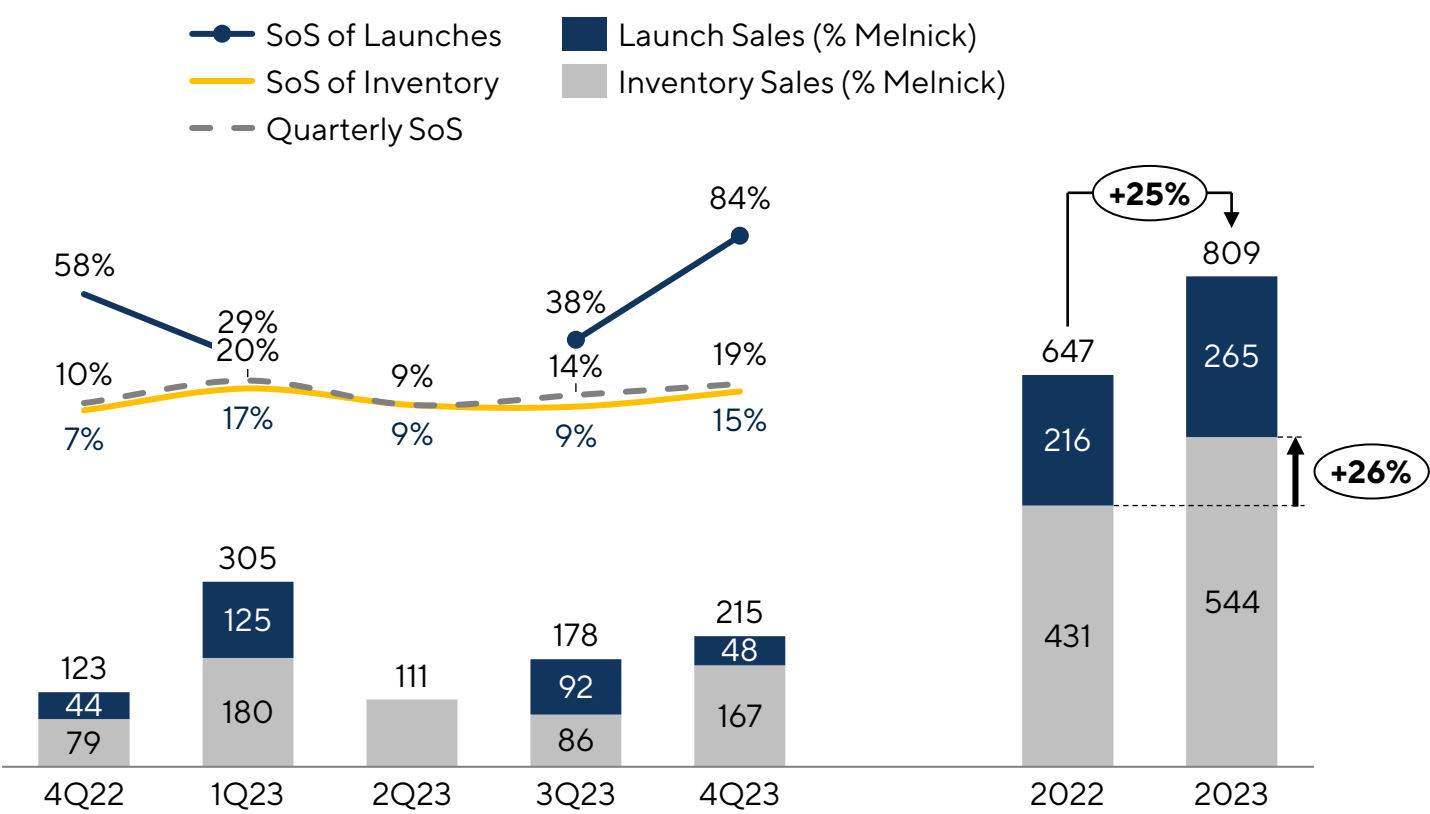
* Unaudited management data may be subject to change

Sales

In the fourth quarter of 2023, current gross and net sales totaled R\$ 242 million and R\$ 215 million (% Melnick), respectively. Sales over inventory (SoS) of launches was at 84%, average SoS was at 19%, and SoS of inventory was at 15%.

Sales breakdown (R\$ million, % Melnick)	4Q22	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23
Gross Sales	166	341	129	211	242
Inventory	122	216	129	119	193
Launches	44	125	0	92	48
Current cancellations	-43	-36	-18	-33	-26
Current net sales	123	305	111	178	215

In the year, current gross and net sales totaled R\$ 923 million and R\$ 809 million (% Melnick) respectively, a 25% growth:



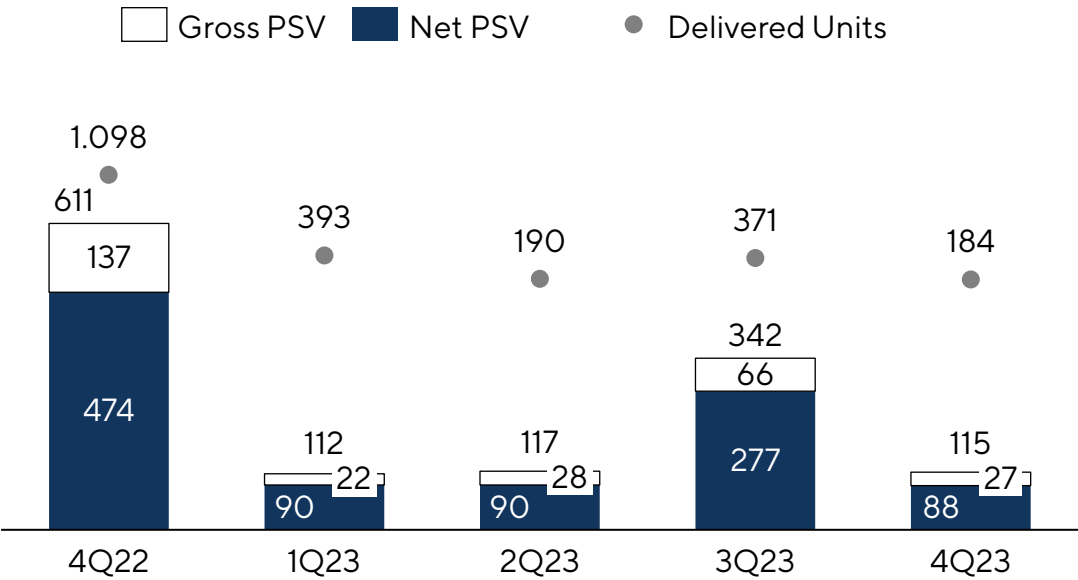
* Unaudited management data may be subject to change

Deliveries

In the fourth quarter of 2023, we delivered Supreme Altos do Central Parque, a development totaling R\$ 115.2 million in gross PSV (R\$ 88.3 million % Melnick) 184 units:



In the year, we delivered seven projects, totaling R\$ 686.3 million in gross PSV (R\$ 544.2 million % Melnick):



* Unaudited management data may be subject to change

Annexes

Table of launches

Projects	Business	Gross PSV ¹ (R\$ '000)	Melnick's PSV ² (R\$ '000)	Usable Area ³ (m2)	Untd. ³	Average Unit Value (R\$ '000)	Segment
1Q23		559,369	432,287	33,227	452	1,028	
Grand Park Moinhos - Fase 2	R.E.	61,289	54,361	7,467	114	0,477	Residencial
Cidade Nilo	R.E.	429,334	345,443	18,205	56	172	Residencial
Nilo Square Hotel	R.E.	68,746	32,483	7,555	282	252	Hotel
2Q23		-	-	-	-	-	
3Q23		452,331	242,272	71,863	430	853	
Go Bom Fim	R.E.	153,599	88,609	9,990	269	507	Residencial
Casa Moinhos	R.E.	198,392	130,334	6,209	17	7,667	Residencial
The Garden - Fase 3	LOT	100,340	23,329	55,663	144	697	Lot Development
4Q23		179,150	57,283	104,819	337	532	
Las Piedras	LOT	78,760	23,439	48,655	143	328	Lot Development
Raro	LOT	100,390	33,844	56,164	194	0,349	Lot Development
Total		1,190,851	731,842	209,908	1,219	776	

¹ PSV of physical swap and sales commissions, gross.

² PSV of physical swap and sales commissions, net.

³ Physical swap, net

Table of deliveries

Projects	Business	Gross PSV ¹ (R\$ '000)	Melnick's PSV (R\$ '000)	Usable Area ² (sq.m.)	Unit. ²	Average Unit Value Unidade (R\$ '000)	Segment
1Q23		111,658	89,548	14,642	393	228	
GO24	R.E.	69,763	49,716	4,062	153	342	Residencial
Open Canoas Centro - Fase 2	R.E.	41,895	39,832	10,580	240	153	Open
2Q23		117,158	89,599	12,628	190	472	
Grand Park Lindoia - Fase 3	INC	117,158	89,599	12,628	190	472	Residencial
3Q23		342,333	276,667	115,332	371	824	
Casa Viva	LOT	77,721	43,582	105,957	332	219	Lot development
Casa Vista	R.E.	86,473	63,852	4,785	16	3991	Residencial
Teená	R.E.	178,139	169,233	4,590	23	7358	Residencial
4Q23		115,170	88,339	12,334	184	480	
Supreme Altos do Central Parque	INC	115,170	88,339	12,334	184	480	Residencial
Total		686,319	544,153	154,936	1,138	504	

¹ PSV of physical swap and sales commissions, gross.

² PSV of physical swap and sales commissions, net.

³ Physical swap, net

Disclaimer

The statements within this release, which refer to business prospects, estimates of financial and operating results, and growth prospects that affect the Melnick's activities, as well as any other statements about the future of the Company's business, constitute estimates and statements about the future and involve risk and uncertainties; therefore, they are not assurances of future results. Such considerations depend significantly on changes in market conditions, governmental regulations, pressure from the competition, performance of the industry and of the Brazilian economy among other factors. As such, they are subject to changes without notice.