

# Release de Resultados

## Melnick divulga os Resultados do 2T22

Porto Alegre, 15 de agosto de 2022, a Melnick Desenvolvimento Imobiliário (B3: MELK3), construtora e incorporadora estrategicamente focada na região Sul com atuação em empreendimentos imobiliários e urbanizações, anuncia os resultados do segundo trimestre de 2022 (2T22). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentados em Reais (R\$).

### Destaques

- Vendas líquidas no trimestre totalizam R\$ 286 milhões, % Melnick.
- Receita líquida R\$ 305 milhões, aumento de 66% em relação ao 2T21.
- Lucro Bruto R\$ 64 milhões, aumento de 51% em relação ao 2T21.
- Lucro líquido de R\$ 30 milhões, aumento de 141% em relação ao 2T21.
- Land bank de R\$4,1 bi sendo R\$1,2 bi de projetos já aprovados correspondente a 29% do lanbank.

**FECHAMENTO DA COTAÇÃO EM 15/08/2022**

**PREÇO POR AÇÃO: R\$ 4,39**

**QUANTIDADE DE AÇÕES: 207.969.341 (202.184.441 ações ex-tesouraria)**

**MARKET CAP: R\$ 888 milhões (em 15/08/2022)**

### Contatos de RI



Carlos Wollenweber – CFO e DRI  
Anderson Stefani – Especialista de RI



(51) 3016-9083



ri@melnick.com.br

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 2022 (2T22).

## Sumário

<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO<sup>1</sup></b> .....	3
<b>LANÇAMENTOS</b> .....	5
<b>VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS</b> .....	6
<b>ESTOQUE</b> .....	8
<b>ESTOQUE PRONTO</b> .....	10
<b>TERRENOS (LAND BANK)</b> .....	11
<b>ENTREGAS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS</b> .....	12
<b>REPASSES E RECEBIMENTO</b> .....	13
<b>DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO</b> .....	14
<b>RECEITA LÍQUIDA</b> .....	14
<b>LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA</b> .....	14
<b>DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS E OUTRAS DESPESAS</b> .....	15
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b> .....	16
<b>EBITDA<sup>1</sup></b> .....	16
<b>LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA</b> .....	17
<b>ESTRUTURA FINANCEIRA</b> .....	17
<b>GERAÇÃO DE CAIXA (CASH BURN)</b> .....	18
<b>CONTAS A RECEBER DE CLIENTES</b> .....	18
<b>COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA</b> .....	19
<b>ANEXO 1 – Demonstração de Resultado</b> .....	20
<b>ANEXO 2 – Balanço Patrimonial</b> .....	21
<b>ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa</b> .....	22
<b>ANEXO 4 – NAV</b> .....	23
<b>ANEXO 5 – Land Bank</b> .....	24
<b>ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo</b> .....	25
<b>AVISO LEGAL</b> .....	26
<b>RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES</b> .....	26

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO<sup>1</sup>

É com satisfação que apresentamos os resultados operacionais e financeiros da Melnick no 2º trimestre de 2022 (2T22).

Lançamos no 2T22 dois empreendimentos, totalizando um VGV de R\$ 213 milhões (R\$ 112 milhões % MELK). No 1º semestre do ano (1S22), o VGV total lançado foi de R\$ 792 milhões (R\$ 380 milhões % Melnick) um crescimento de 31% em relação ao 1S21. Dos lançamentos do Semestre, 77% do VGV foi no segmento residencial de alto padrão, 14% no segmento econômico e 9% na Urbanizadora.

Estamos bastante satisfeitos com o desempenho das vendas líquidas, que totalizaram (% Melnick) R\$ 286 milhões no 2T22 e R\$ 373 milhões no Semestre, **um crescimento de 148% e 66%** respectivamente, em relação ao mesmo período de 2021. A VSO de lançamentos do 2T22 foi de 40% e a VSO consolidada 21%.

Reduzimos nosso volume de estoque total de 13%, encerrando o 2T22 com R\$ 1,1 Bilhão de VGV (% Melnick) em estoque, sendo 76% a parcela em construção. Do estoque concluído, que representa R\$ 267 milhões, R\$ 77 milhões, ou 29%, estão alugados. Nosso modelo de locação permite ao cliente converter as parcelas de aluguel pagas em desconto para aquisição do imóvel, durante os primeiros 18 meses do contrato. **Na média, metade dos nossos clientes convertem suas locações em compra efetiva do imóvel.**

Durante o trimestre adquirimos 4 terrenos na região Metropolitana de Porto Alegre com VGV potencial de R\$ 671 milhões, sendo que 75% do valor dos lotes foram pagos em Caixa. Atualmente temos R\$ 4.1 Bilhão de VGV em *land bank*, compostos por 34 terrenos ou fases, **sendo que 29% do nosso *land bank* já possui projeto aprovado.**

A Receita Líquida totalizou R\$ 305 milhões no trimestre e R\$ 512 milhões no semestre, um crescimento de 66% e 47%, respectivamente, em relação ao mesmo período de 2021. Nosso Lucro Bruto totalizou R\$ 64 milhões no trimestre e R\$ 124 milhões no semestre, um crescimento de 50% e 51%, respectivamente. **O Lucro Líquido totalizou R\$ 30 milhões no trimestre e R\$ 52 milhões no semestre, representando um crescimento de 141% e 93%, respectivamente.**

**Ao longo do trimestre realizamos duas distribuições de dividendos, totalizando R\$ 24,4 milhões.** Encerramos o 2T22 com uma posição líquida de Caixa, de R\$ 299 milhões, representando 23,8% do nosso Patrimônio Líquido. No trimestre tivemos um consumo operacional de Caixa de R\$ 26,9 milhões, devido a aquisição de *land bank* com pagamento em dinheiro.

Nossa estratégia de negócios é baseada em três pilares: solidez financeira, capacidade operacional e produtos diferenciados. Com a mentalidade de longo prazo, mantendo como objetivo principal o retorno sobre o capital investido.

<sup>1</sup> 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	2T21	3T21	4T21	2021	1T22	2T22
Receita Líquida de Vendas e Serviços	183.530	186.616	236.638	771.819	206.995	304.927
Lucro Bruto	42.604	48.938	53.778	185.795	60.228	63.845
Margem Bruta Ajustada	24,50%	26,60%	23,80%	25,20%	29,41%	22,32%
Lucro Líquido	12.326	19.725	36.276	82.936	22.183	29.729
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	6,70%	10,60%	13,40%	11,20%	19,54%	12,75%
ROAE LTM	5,70%	5,20%	7,20%	7,20%	7,15%	8,51%
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	828.175	809.292	819.316	819.316	837.653	899.524
Custo a Apropriar (após PIS-COFINS)	-597.083	-584.259	-587.053	-587.053	-597.281	-636.996
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	231.092	225.033	232.263	232.263	240.372	262.528
Margem dos Resultados a Apropriar - %	27,90%	27,80%	28,40%	28,40%	28,70%	29,19%
Dívida Líquida	-586.202	-510.017	-388.259	-388.259	-350.392	-299.118
Cash Burn (ex-dividendos, recompras e IPO)	22.866	53.083	65.758	145.103	37.908	26.908

Lançamentos	2T21	3T21	4T21	2021	1T22	2T22
Empreendimentos Lançados	1	2	2	9	3	2
VGv Potencial dos Lançamentos (100%)	134.105	247.397	257.292	1.109.282	578.450	209.510
VGv Potencial dos Lançamentos (% Melnick)	97,764	162.520	212.820	808.024	267.335	112.340
Número de Unidades Lançadas	49	62	420	1.339	579	435
Área Útil das Unidades Lançadas (m <sup>2</sup> )	8.460	12.974	17.627	175.272	117.517	16.193
Preço Médio de Lançamento (R\$/m <sup>2</sup> )	12.134	14.751	12.073	4.610	4.207	12.235
Preço Médio Unidade Lançada (R\$ mil/unidade)	1.995	2.940	507	640	854	467

Vendas	2T21	3T21	4T21	2021	1T22	2T22
Vendas Contratadas (100%)	116.253	107.008	216.880	582.635	175.046	346.321
Vendas Contratadas (% Melnick)	115.117	98.451	185.458	508.618	86.827	285.590
VSO consolidada (% Melnick)	14,00%	8,90%	16,40%	16,40%	6,88%	20,82%
VSO de lançamento (% Melnick)	11,90%	21,00%	30,70%	30,70%	26,80%	40,20%

Entregas	2T21	3T21	4T21	2021	1T22	2T22
VGv Entregue (100%)	120.599	192.806	-	313.405	136.472	81.130
VGv Entregue (% Melnick)	90.316	183.166	-	273.481	77.174	44.018
Número de Empreendimentos Entregues	1	2	-	3	2	2
Número de Unidades Entregues	190	492	-	682	478	483

Terrenos	2T21	3T21	4T21	2021	1T22	2T22
Land Bank (100%)	5.242.092	5.415.015	5.405.617	5.405.617	4.975.000	5.635.042
Land Bank (% Melnick)	3.628.334	3.798.523	3.781.795	3.781.795	3.562.000	4.084.120

## DESEMPENHO OPERACIONAL

### LANÇAMENTOS

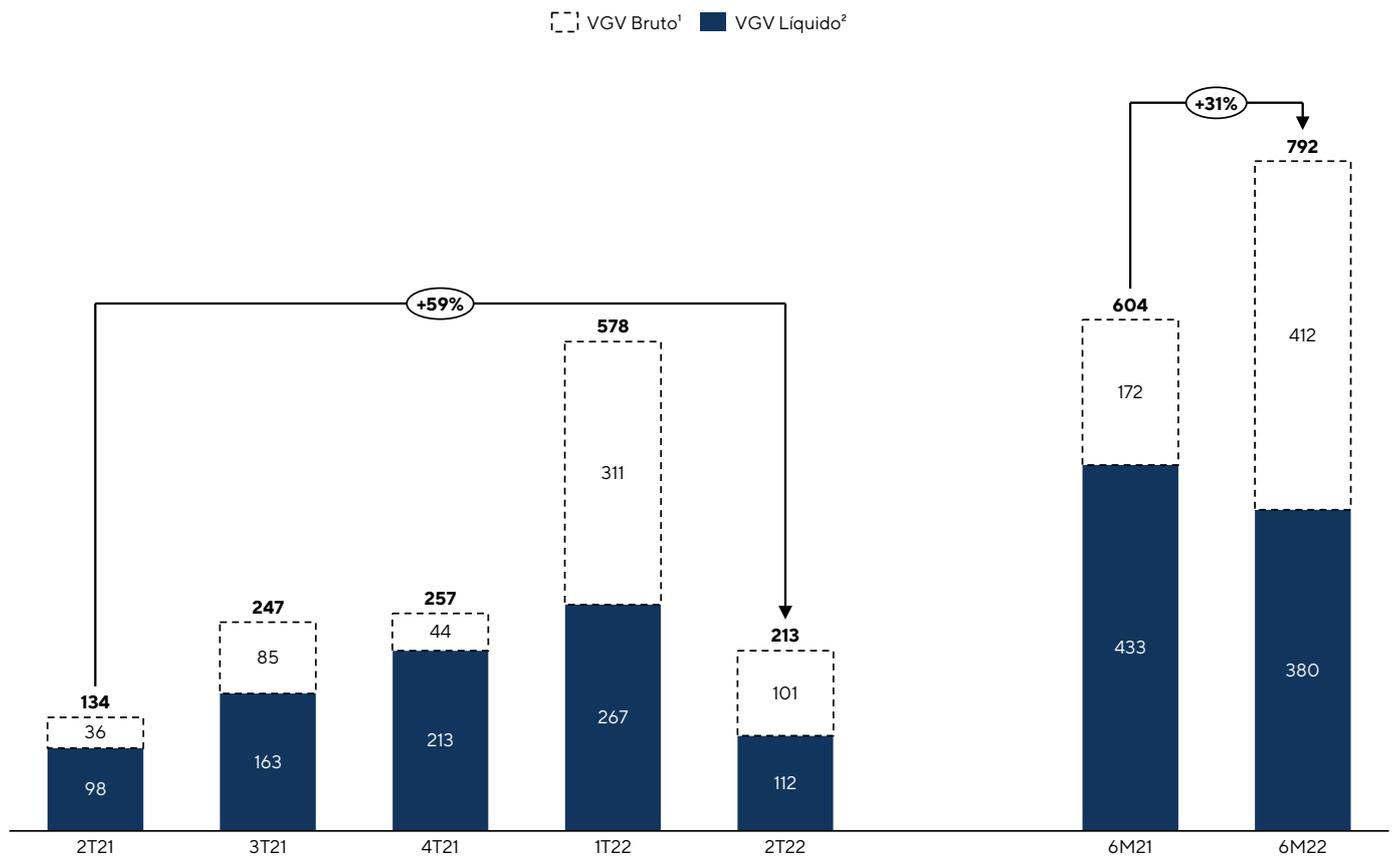
No segundo trimestre de 2022 lançamos dois empreendimentos no montante de R\$ 213,0 milhões de VGV bruto (R\$112,3 milhões no % Melnick), totalizando no ano R\$ 791,5 milhões de VGV bruto (R\$ 379,7 milhões no % Melnick) conforme tabela abaixo:

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total <sup>1</sup> (R\$ mil)	VGV Melnick <sup>2</sup> (R\$ mil)	Área Útil <sup>3</sup> (m <sup>2</sup> )	Unid. <sup>3</sup>	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
<b>1T22</b>		<b>578.450</b>	<b>267.335</b>	<b>117.517</b>	<b>579</b>	<b>854</b>	
Nilo Square - Residencial	INC	426.266	201.411	23.864	120	3.357	Residencial
Zen Concept Resort	LOT	109.783	25.644	86.370	299	172	Urbanizadora
Open Protásio	OPEN	42.400	40.280	7.283	160	252	Residencial
<b>2T22</b>		<b>213.096</b>	<b>112.340</b>	<b>16.193</b>	<b>435</b>	<b>467</b>	
Nilo Square - Mix	INC	185.144	85.786	9.139	275	641	Misto
Open Canoas - F3	OPEN	27.952	26.554	7.054	160	166	Residencial
<b>Total</b>		<b>791.546</b>	<b>379.675</b>	<b>133.710</b>	<b>1.014</b>	<b>688</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.



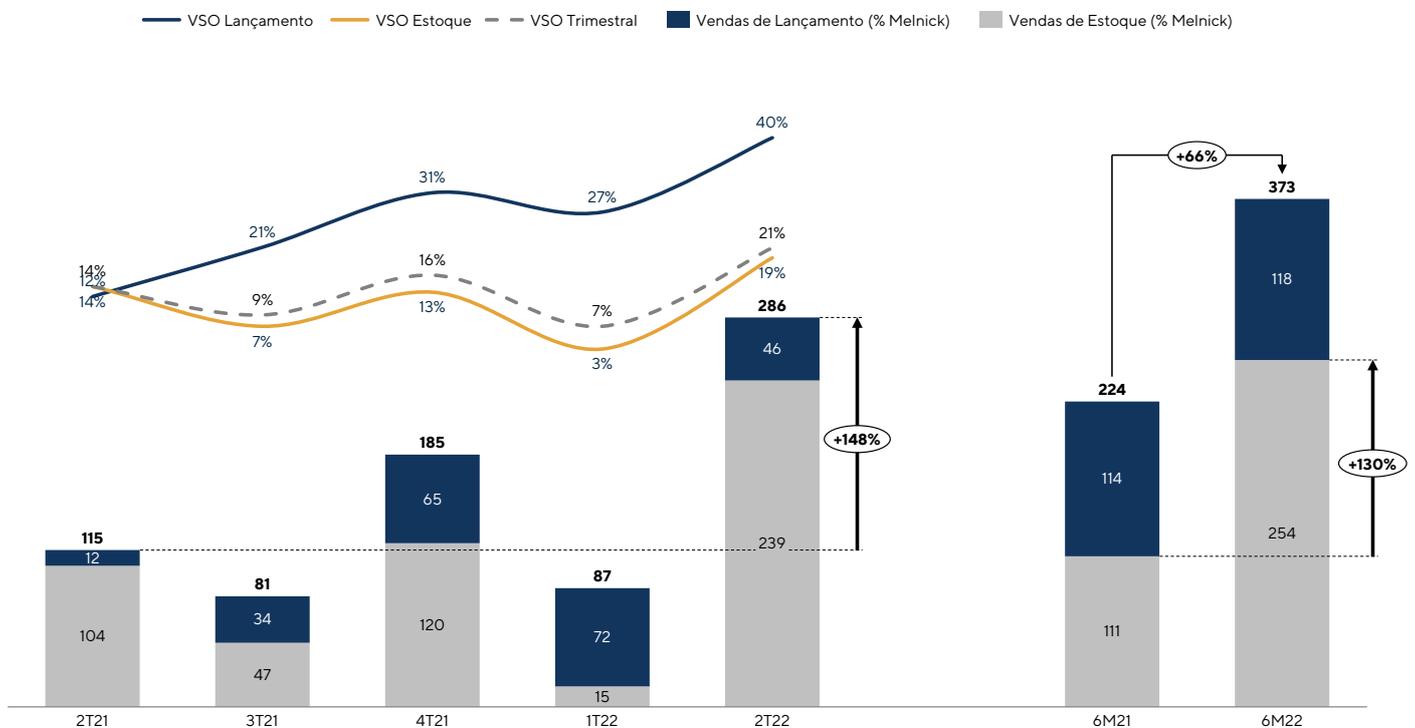
## VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS

Neste trimestre destacamos a realização da 11ª edição do Melnick Day, o maior evento de vendas do Sul do país que ocorreu no dia 09 de abril de 2022 de maneira presencial em nossa sede corporativa. O evento mobilizou funcionários, 36 imobiliárias, 1800 corretores, foram atendidos 580 clientes.

No segundo trimestre as vendas brutas e líquidas correntes somaram respectivamente, R\$325 milhões (% Melnick) e R\$ 286 milhões (% Melnick), conforme composição abaixo:

Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Vendas Brutas	156	108	217	120	325
Estoque	144	74	152	48	279
Lançamentos	12	34	65	72	46
<b>Distratos correntes</b>	<b>-41</b>	<b>-27</b>	<b>-32</b>	<b>-34</b>	<b>-39</b>
<b>Vendas líquidas correntes</b>	<b>115</b>	<b>81</b>	<b>185</b>	<b>87</b>	<b>286</b>

Abaixo demonstramos a evolução das velocidades de vendas nos últimos cinco trimestres. Neste trimestre a VSO de lançamento foi de 40%, a VSO de estoque 19% e a VSO trimestral de 21%. Também demonstramos nosso total de vendas nos seis meses de 2021 e 2022 em que obtivemos um crescimento de 66% no total de vendas e de 130% nas vendas de estoques em relação a 2021.



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

Un de negócio	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Melnick (R\$ mil)		Área útil (m2)		Unid.	
	2T22	2022	2T22	2022	2T22	2022	2T22	2022
Incorporadora	325.172	419.342	264.583	317.619	27.330	33.132	425	445
Loteamento	344	71.659	201	24.617	-353	77.551	2	259
Open	20.805	30.365	20.805	30.180	4.823	6.869	108	154
<b>Total</b>	<b>346.321</b>	<b>521.367</b>	<b>285.590</b>	<b>372.416</b>	<b>31.800</b>	<b>117.552</b>	<b>535</b>	<b>858</b>

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

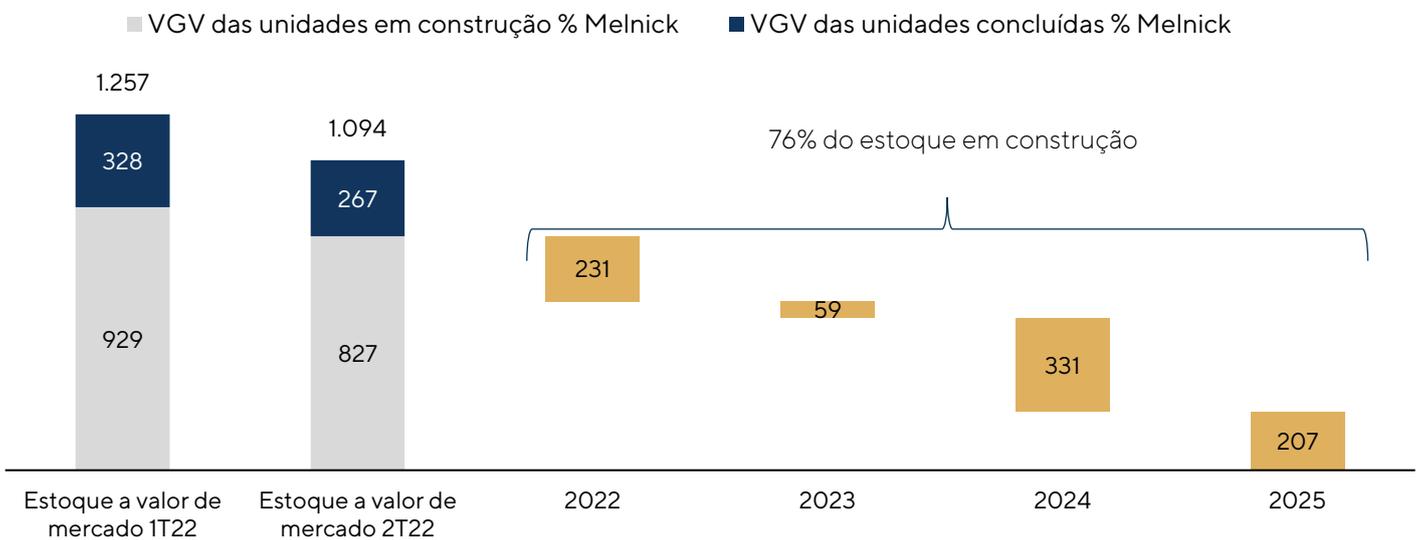
Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Melnick (R\$ mil)		Área útil (m2)		Unid.	
	2T22	2022	2T22	2022	2T22	2022	2T22	2022
Até 2017	36.053	24.147	35.902	25.647	4.132	-4.979	69	-2
2018	9.500	7.287	9.500	6.673	1.923	1.582	34	27
2019	21.288	21.940	21.310	21.796	1.296	1.081	13	2
2020	24.319	27.845	24.319	27.845	4.030	5.029	75	94
2021	123.560	149.314	122.113	146.361	11.230	13.317	133	177
2022	131.601	290.833	72.445	144.094	9.189	101.523	211	560
<b>Total</b>	<b>346.321</b>	<b>521.367</b>	<b>285.590</b>	<b>372.416</b>	<b>31.800</b>	<b>117.552</b>	<b>535</b>	<b>858</b>

## ESTOQUE

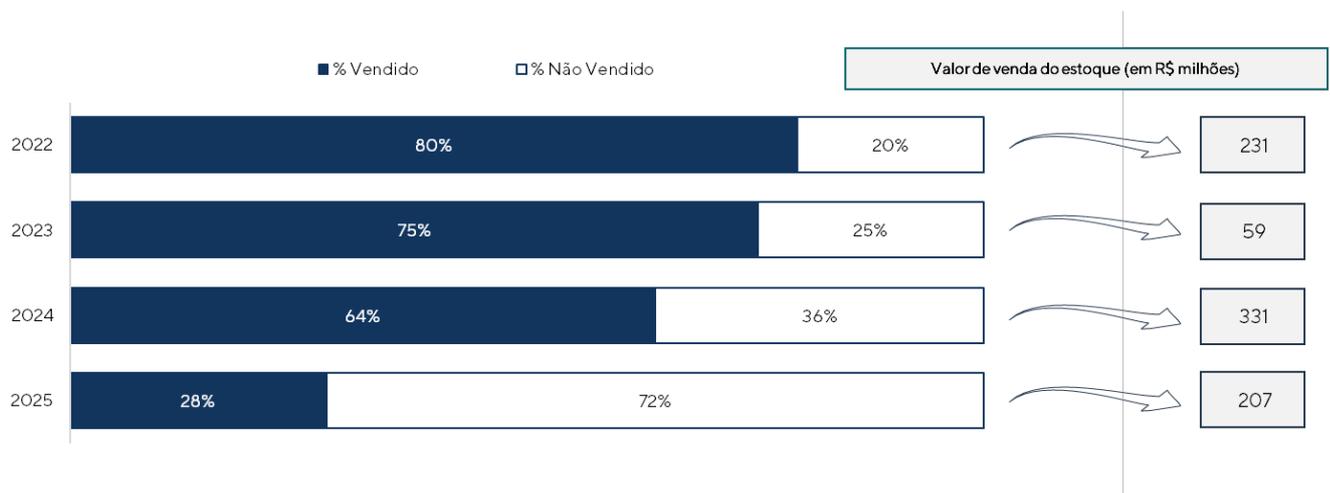
Encerramos o 2T22 com R\$ 1,094 bilhão em estoque (% Melnick), conforme detalhamos abaixo:

Ano de conclusão previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Melnick (R\$ mil)	% Valor	Unidades	% Unidades
Estoque pronto	284.440	267.376	24%	932	40%
2022	245.758	230.595	21%	430	19%
2023	67.425	58.637	5%	315	14%
2024	336.843	331.132	30%	403	17%
2025	413.201	206.600	19%	223	10%
<b>Total</b>	<b>1.347.667</b>	<b>1.094.341</b>	<b>100%</b>	<b>2.303</b>	<b>100%</b>

Do total do estoque da Companhia, 76% encontra-se em construção. Da parcela em construção 72% será entregue após 2023:



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



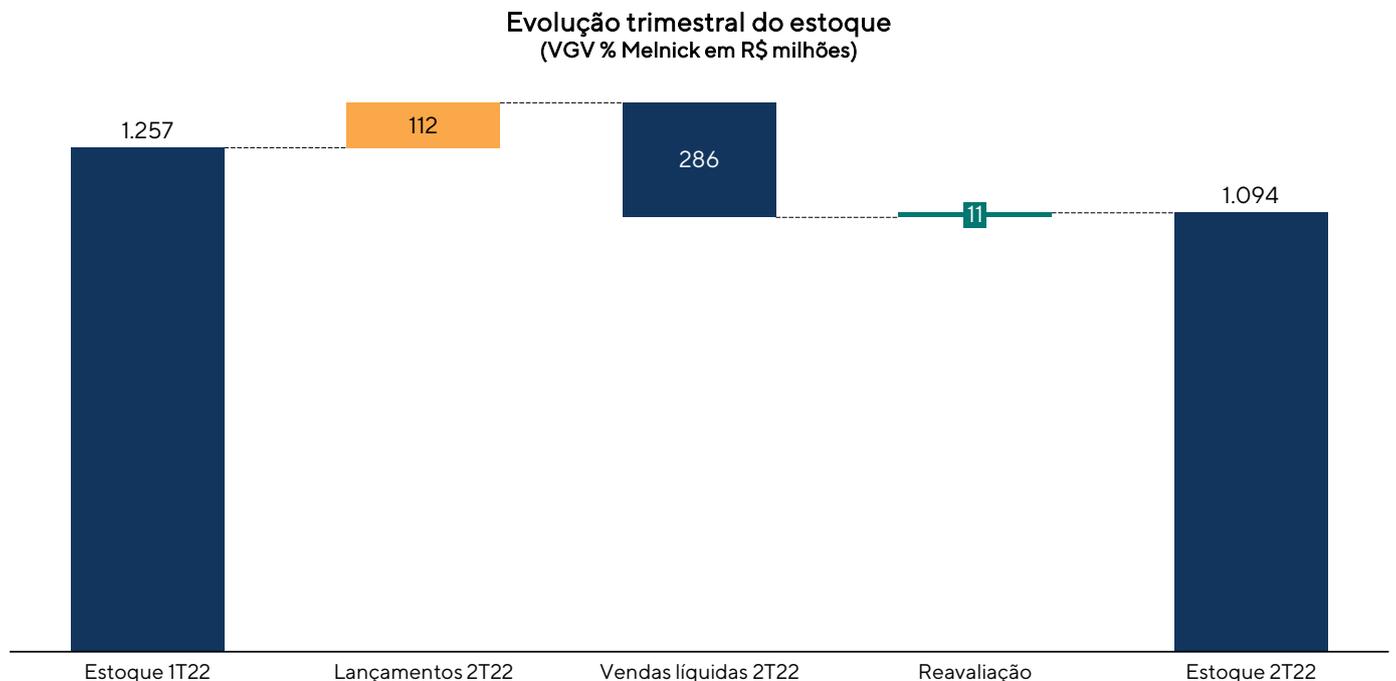
A tabela abaixo apresenta a abertura do VGV do estoque por ano de lançamento:

Lançamento	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Melnick (R\$ mil)	Empreendimentos <sup>1</sup>	Unidades	% Unidades
Até 2017	267.876	251.030	21	892	39%
2018	73.316	58.622	5	155	7%
2019	138.642	130.133	8	351	15%
2020	112.516	112.047	5	119	5%
2021	287.869	282.158	8	331	14%
2022	467.448	260.350	4	455	20%
<b>Total</b>	<b>1.347.667</b>	<b>1.094.341</b>	<b>49</b>	<b>2.303</b>	<b>100%</b>

E abaixo, o nosso estoque por unidade de negócio:

Unidade de negócio	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque % Melnick (R\$ mil)	Estoque % Melnick Pronto		Estoque em Construção	
			(R\$ mil)	Unidades	Projetos <sup>1</sup>	Unidades
Residencial	946.217	784.512	120.579	265	663.932	790
Loteamento	93.138	52.124	25.386	360	26.737	312
Comercial	308.312	257.706	121.411	307	136.295	269
<b>Total</b>	<b>1.347.667</b>	<b>1.094.341</b>	<b>267.376</b>	<b>932</b>	<b>826.965</b>	<b>1.371</b>

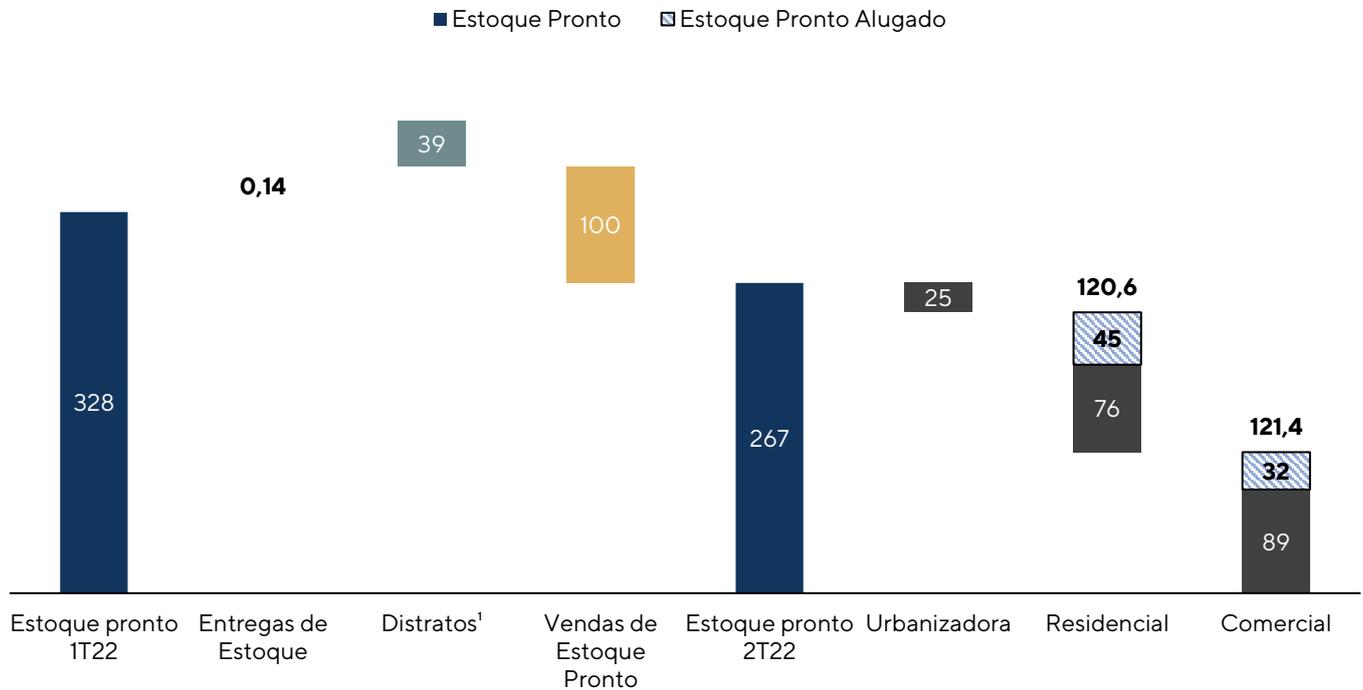
Vale mencionar que, a Companhia trimestralmente reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual.



<sup>1</sup> Readequação ao preço de mercado praticado nas últimas vendas.

## ESTOQUE PRONTO

Como podemos ver no gráfico abaixo, vendemos R\$ 100 milhões (% Melnick) de estoque pronto no 2T22, encerrando o 2T22 com R\$ 267 milhões de estoque concluído.



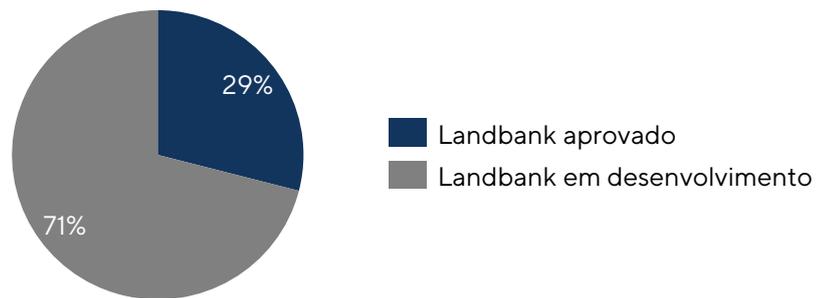
<sup>1</sup>Considerando que a totalidade dos distratos são de unidades prontas.

Como estratégia de aceleração de vendas do estoque concluído, oferecemos aos nossos clientes o modelo de locação reversível, que consiste na locação do nosso estoque pronto de empreendimentos com mais concentração de unidades disponíveis com uma opção de compra pelo locatário durante parte do período da locação, utilizando os valores pagos em caráter de aluguel como entrada no momento da compra. Até 30 de junho de 2022, tínhamos R\$ 77 milhões do nosso estoque locados nesta estratégia.

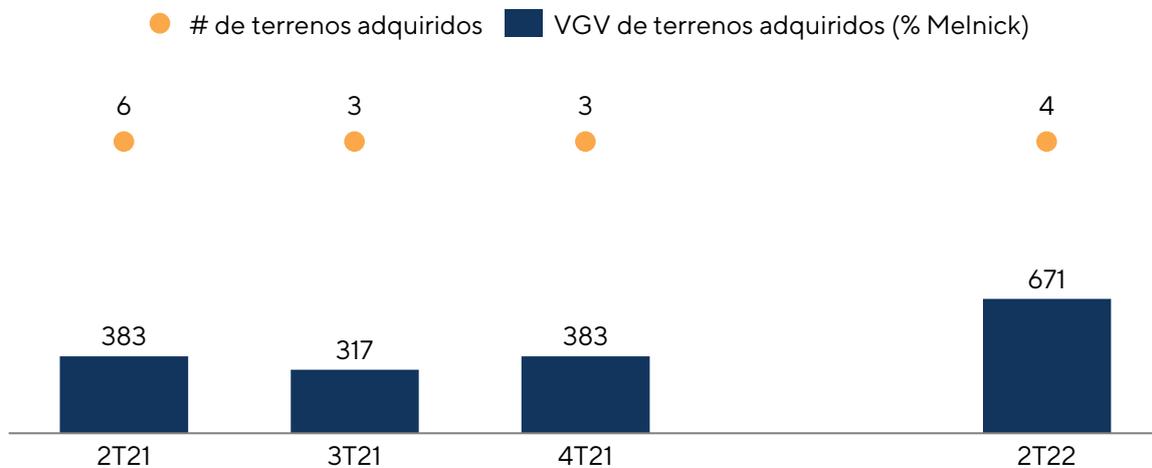
## TERRENOS (LAND BANK)

O land bank encerrou o 2º trimestre de 2022 com R\$ 4,1 bilhões em VGV potencial (% Melnick), sendo R\$ 1,2 bilhões de projetos já aprovados correspondentes a 29% do land bank.

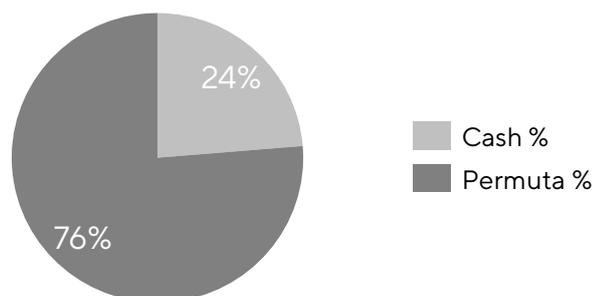
Unidade de Negócio	Projetos	Unidades	VGV Total (R\$ milhão)	VGV Líquido % Melnick (R\$ milhão)
Incorporadora	23	4.851	3.919	3.472
Urbanizadora	10	6.128	1.678	19
Open	1	175	38	593
<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>11.155</b>	<b>5.635</b>	<b>4.084</b>



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



Em 30 de junho de 2022, a forma de aquisição do nosso land bank é composta da seguinte forma:



## ENTREGAS<sup>3</sup> E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

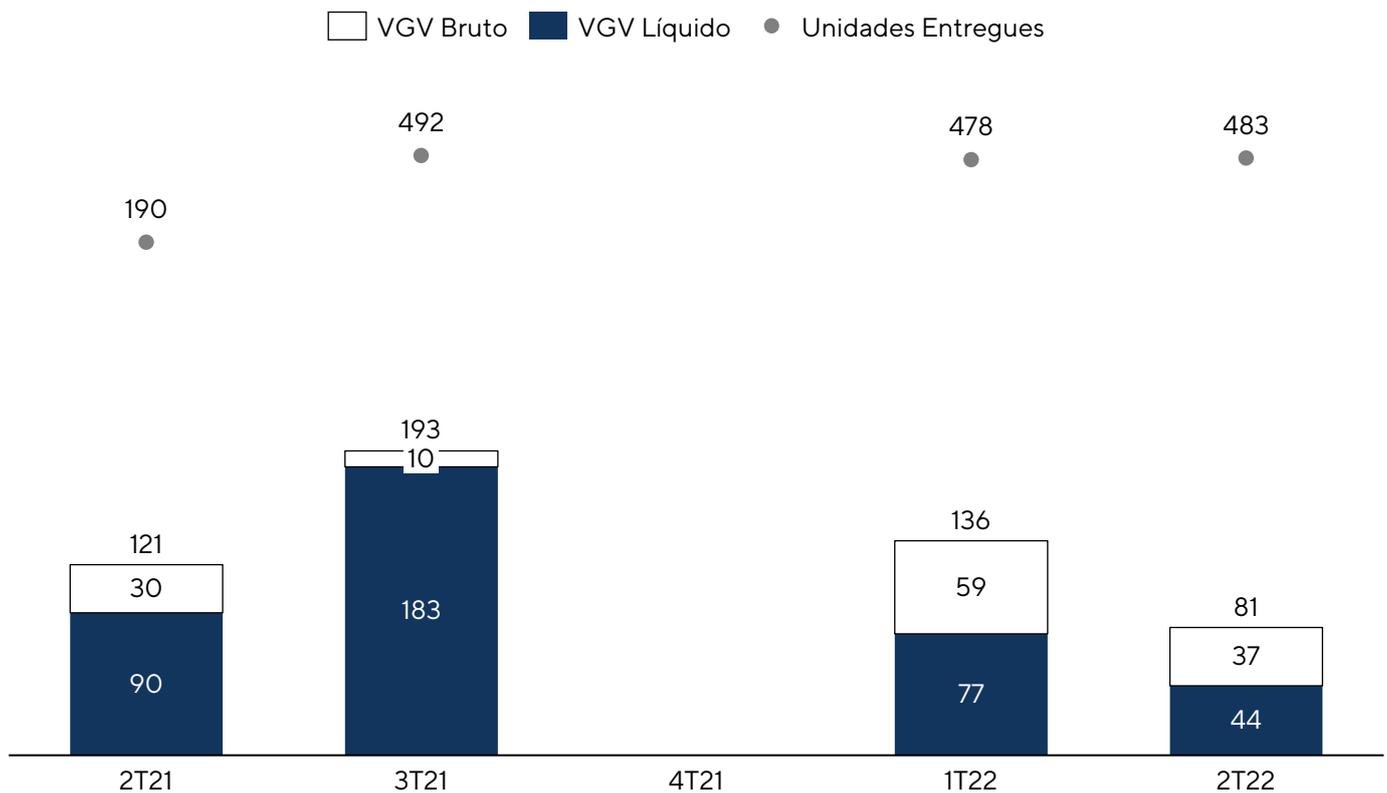
No segundo trimestre de 2022 entregamos 2 empreendimentos no montante de R\$ 81,1 milhões de VGV bruto (R\$ 44,0 milhões % Melnick). No ano foram entregues R\$ 217,6 milhões de VGV bruto (R\$ 121,1 milhões no % Melnick) conforme tabela abaixo:

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total <sup>1</sup> (R\$ mil)	VGV Melnick <sup>2</sup> (R\$ mil)	Área Útil <sup>2</sup> (m2)	Unid. <sup>2</sup>	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
<b>1T22</b>		<b>136.472</b>	<b>77.174</b>	<b>107.975</b>	<b>478</b>	<b>206</b>	
Vivio Lindóia	INC	58.320	45.541	9.257	133	342	Residencial
Sunset	LOT	78.152	31.663	98.718	345	153	Urbanizadora
<b>2T22</b>		<b>81.130</b>	<b>44.018</b>	<b>110.433</b>	<b>483</b>	<b>122</b>	
Open Canoas Centro - Fase 1	OPEN	34.940	33.193	8.817	200	166	Residencial
Central Park Passo Fundo	LOT	46.190	10.825	101.616	283	91	Urbanizadora
<b>Total</b>		<b>217.602</b>	<b>121.192</b>	<b>218.408</b>	<b>961</b>	<b>164</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.



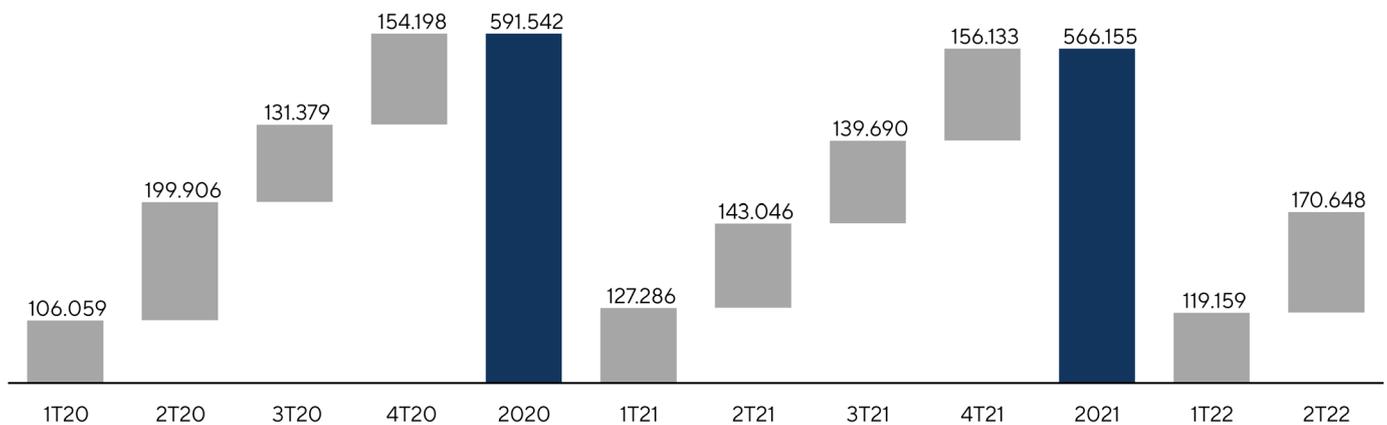
Em 30 de junho de 2022, a Companhia possuía 22 canteiros ativos, sendo 17 da incorporadora, 3 da urbanizadora e 2 da marca open.

## 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 2022 foi de R\$ 171 milhões.

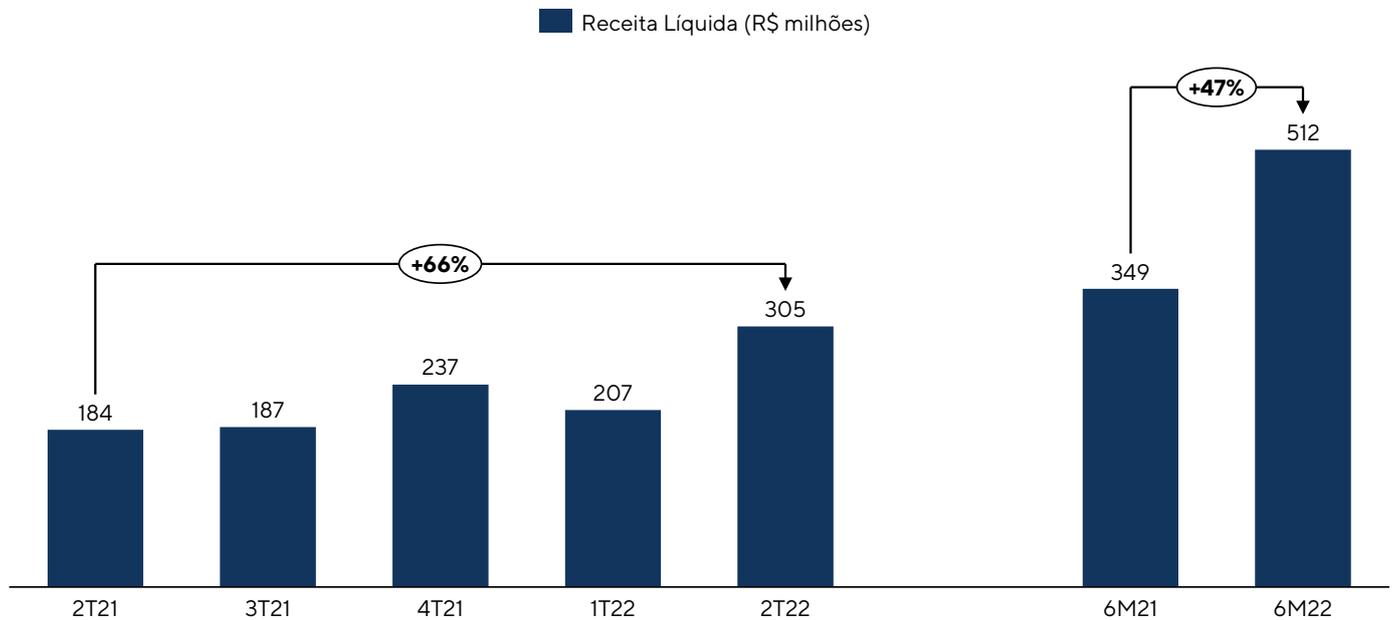
R\$ mil	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Unidades em obra	156.981	84.227	106.101	101.303	116.313	113.896	119.006	88.128	130.355
Unidades concluídas	42.925	47.152	48.097	25.983	26.733	25.794	37.127	31.031	40.293
<b>Total</b>	<b>199.906</b>	<b>131.379</b>	<b>154.198</b>	<b>127.286</b>	<b>143.046</b>	<b>139.690</b>	<b>156.133</b>	<b>119.159</b>	<b>170.648</b>



## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

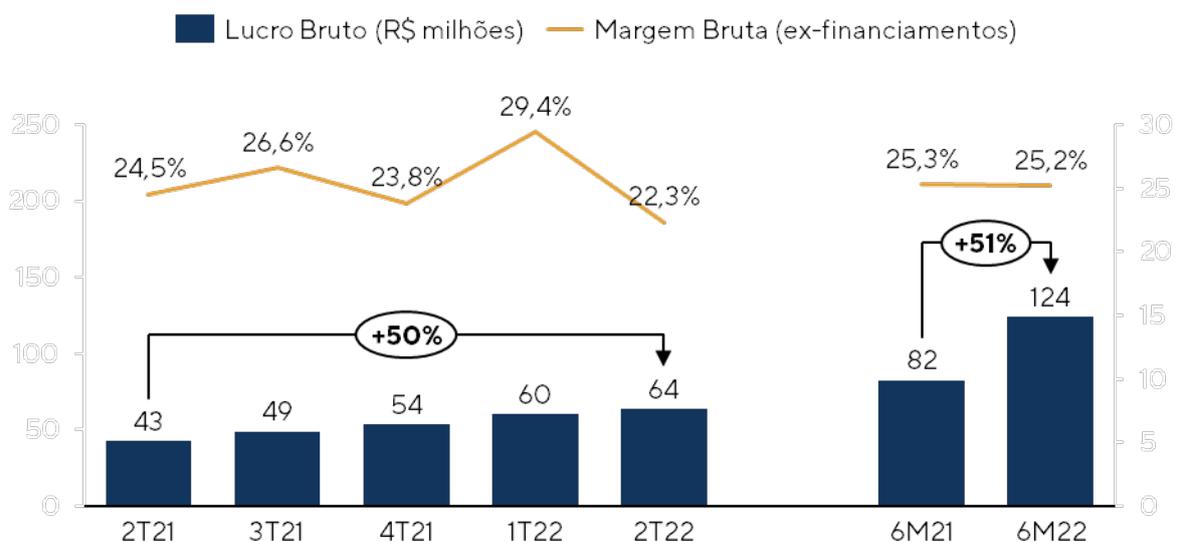
### RECEITA LÍQUIDA

No 2º trimestre de 2022, obtivemos uma receita operacional líquida de R\$ 305 milhões, 66% de crescimento em relação ao 2T21.



### LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto foi de R\$ 64 milhões no 2º trimestre de 2022. A margem bruta foi de 22,3%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo. Importante destacar que a redução de margem bruta do trimestre deve-se, principalmente, ao evento do Melnick Day, aonde concedemos um maior nível de desconto para comercialização do estoque já concluído.



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 2T22 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF <sup>1</sup>	Margem Bruta do Estoque <sup>2</sup>
<b>Receita Líquida</b>	<b>304,9</b>	<b>899,5</b>	<b>1.319,6</b>
<b>CPV</b>	<b>(241,1)</b>	<b>(637,0)</b>	<b>(880,7)</b>
Construção e Terrenos	(236,9)	(637)	(860,3)
Encargos financeiros	(4,2)	-	(20,4)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>63,84</b>	<b>262,5</b>	<b>438,9</b>
Margem Bruta (%)	<b>20,94%</b>	<b>29,19%</b>	<b>33,26%</b>
Margem Bruta (%) ex-financiamentos	<b>22,32%</b>	<b>29,19%</b>	<b>34,81%</b>

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

<sup>2</sup> Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 47,5 milhões.

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 2T22		
	Unidades Vendidas (R\$ mi)	Unidades em Estoque (R\$ mi)	Total (R\$ mi)
2022	263.261	66.953	330.214
2023	278.068	150.985	429.053
2024	82.485	133.081	215.566
2025	13.181	33.326	46.507
<b>Total</b>	<b>636.995</b>	<b>384.345</b>	<b>1.021.340</b>

## DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS E OUTRAS DESPESAS

No 2º trimestre de 2022 as despesas operacionais totalizaram R\$ 43 milhões. O aumento das despesas comerciais deve-se à realização do Melnick Day e o aumento das despesas administrativas foi pontual e deve-se principalmente (i) aumento do percentual de provisão para Bônus (ii) despesas de prestação de serviços de tecnologia e jurídico concentradas no trimestre. O detalhamento encontra-se a seguir

	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	6M21	6M22
Comerciais	11.554	16.884	19.138	16.084	19.883	21.971	35.967
Gerais e Administrativas	11.717	12.342	13.985	11.198	16.260	21.494	27.458
Outras despesas, líquidas	8.868	7.200	531	7.203	6.888	10.551	14.090
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>32.139</b>	<b>36.426</b>	<b>33.654</b>	<b>34.486</b>	<b>43.031</b>	<b>54.016</b>	<b>77.517</b>
<b>% da Receita Líquida (LTM)</b>	<b>15,24%</b>	<b>15,79%</b>	<b>16,08%</b>	<b>16,77%</b>	<b>15,77%</b>	<b>15,24%</b>	<b>15,77%</b>

### Outras despesas, líquidas (provisões):

	2T21	3T21 <sup>1</sup>	4T21	1T22	2T22	6M21	6M22
Provisões para contingências	2.859	2.964	2.636	3.248	2.337	4.719	5.586
Provisões para distratos - IFRS 9 (a)	5.395	1.688	-1.197	3.367	1.878	5.395	5.245
Outras despesas, líquidas	614	2.548	-908	588	2.673	437	3.261
<b>Outras despesas, líquidas</b>	<b>8.868</b>	<b>7.201</b>	<b>530</b>	<b>7.203</b>	<b>6.888</b>	<b>10.551</b>	<b>14.090</b>

<sup>1</sup> No 3T21 na rubrica de outras despesas está apropriado um investimento em inovação no montante de R\$ 1.630 milhões.

## RESULTADO FINANCEIRO

Encerramos o 2º trimestre com resultado financeiro positivo em R\$ 20,1 milhões, reflexo do aumento da taxa básica de juros. O detalhamento encontra-se abaixo:

	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	6M21	6M22
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>-1.688</b>	<b>-672</b>	<b>-2.483</b>	<b>-685</b>	<b>-400</b>	<b>-1.708</b>	<b>-1.085</b>
Despesas financeiras	-1.688	-672	-2.483	-685	-400	-1.708	-1.085
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>6.924</b>	<b>13.078</b>	<b>18.066</b>	<b>18.629</b>	<b>24.734</b>	<b>12.731</b>	<b>43.364</b>
Juros com aplicações financeiras	4.232	7.059	8.845	9.059	11.411	7.205	20.470
Juros com clientes	2.692	6.019	9.221	9.570	13.323	5.526	22.894
<b>Receitas Financeiras Líquidas</b>	<b>5.236</b>	<b>12.406</b>	<b>15.583</b>	<b>17.944</b>	<b>24.334</b>	<b>11.023</b>	<b>42.279</b>
Reclassificação das despesas apropriadas ao custo	-2.424	-761	-2.648	-701	-4.220	-5.874	-4.921
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>2.812</b>	<b>11.645</b>	<b>12.935</b>	<b>17.243</b>	<b>20.114</b>	<b>5.149</b>	<b>37.358</b>

## EBITDA<sup>1</sup>

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA<sup>1</sup>:

Conciliação EBITDA	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	6M21	6M22
<b>Lucro antes do IRPJ e da CSLL</b>	<b>15.701</b>	<b>24.918</b>	<b>35.706</b>	<b>43.686</b>	<b>45.125</b>	<b>39.315</b>	<b>88.812</b>
(+) Resultado Financeiro	-5.236	-12.406	-15.583	-17.944	-24.334	-8.599	-42.279
(+) Depreciação e Amortização	621	565	2.449	970	940	1.696	1.910
<b>EBITDA</b>	<b>11.086</b>	<b>13.077</b>	<b>22.572</b>	<b>26.712</b>	<b>21.731</b>	<b>32.412</b>	<b>48.443</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>6,03%</b>	<b>6,99%</b>	<b>9,52%</b>	<b>12,90%</b>	<b>7,13%</b>	<b>9,29%</b>	<b>9,46%</b>
(+) Despesas financeiras apropriadas ao custo	2.424	761	2.648	701	4.220	5.874	4.921
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>13.510</b>	<b>13.838</b>	<b>25.220</b>	<b>27.413</b>	<b>25.951</b>	<b>38.286</b>	<b>53.364</b>
<b>Margem EBITDA ajustada (%)</b>	<b>7,34%</b>	<b>7,40%</b>	<b>10,64%</b>	<b>13,24%</b>	<b>8,51%</b>	<b>10,97%</b>	<b>10,42%</b>

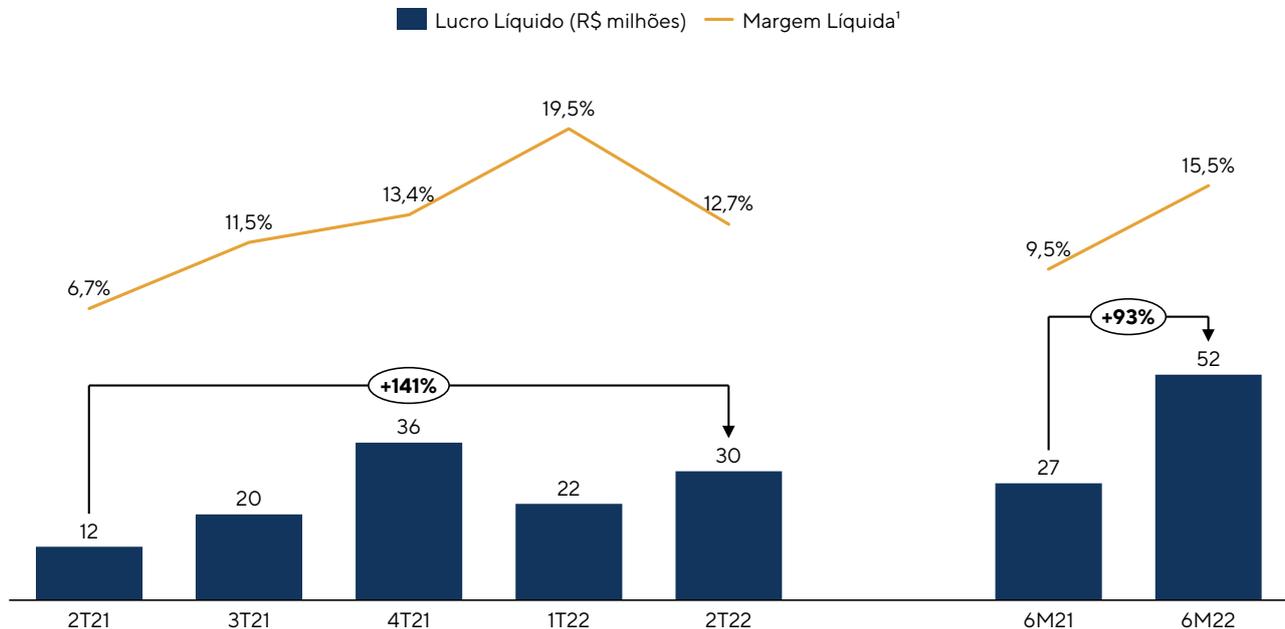
<sup>1</sup> EBITDA: resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

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 1º trimestre de 2022 o lucro líquido foi de R\$ 30 milhões, com margem líquida de 12,7% e representou um crescimento de 141% em relação ao mesmo período de 2021.



<sup>1</sup> 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 2022, o saldo de disponibilidades (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito) era de R\$ 387,6 milhões.

Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 88,5 milhões, que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque dos projetos.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital. Encerramos o 2T22 com um **Caixa Líquido** de R\$ 299 milhões, representando 23,8% do Patrimônio Líquido:

	30/06/2022 (R\$ milhões)	
Produção SFH	-85,7	93%
Produção CRI	-2,9	7%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>-88,5</b>	<b>100%</b>
Caixa	387,6	
<b>Caixa Líquido</b>	<b>299,1</b>	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.255,1</b>	
<b>Dívida Líquida / PL</b>	<b>23,8%</b>	

## GERAÇÃO DE CAIXA (CASH BURN)

A queima operacional de caixa do 2º trimestre de 2022 foi de R\$ 26,9 milhões. O *cash burn* do segundo trimestre de 2022 foi principalmente advindo pagamentos de terreno em caixa adquiridos em períodos anteriores.

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

	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Dívida Líquida Inicial	-603,4	-568,2	-510,0	-388,3	-350,4
Dívida Líquida Final	-568,2	-510,0	-388,3	-350,4	-299,1
Varição da dívida líquida	35,2	58,2	121,8	37,9	51,3
Dividendos e aportes	-1,3	-	-56	-	-24,4
Recompra de ações	-11,1	-5,1	-	-	-
Cash burn	22,9	53,1	65,8	37,9	26,9

## CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 2º trimestre de 2022 com R\$ 211,9 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, possuem a seguinte composição:

Natureza	(R\$ milhões)
Clientes com alienação fiduciária	124,3
Clientes em repasse (adimplentes e inadimplentes)	104,8
Provisão para distratos	-17,2
<b>Total</b>	<b>211,9</b>

O volume de contas a receber apropriado (R\$ 747,8 milhões) ficou estável em relação ao trimestre anterior. 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 (*percent of completion*).

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$ 1,4 bilhão (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), R\$1,3 bilhão estão a vencer e possuem o seguinte cronograma de recebimento:

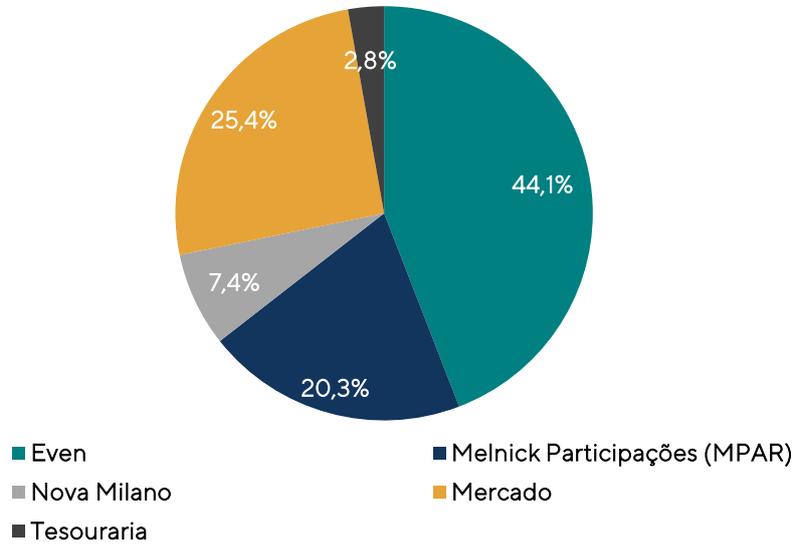
Ano	(R\$ milhões)
2022	434,2
2023	274,0
2024	327,5
2025 em diante	281,9
<b>Total</b>	<b>1.317,6</b>

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 31/07/2022, 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	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
<b>Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços</b>	<b>183.530</b>	<b>186.616</b>	<b>236.638</b>	<b>206.995</b>	<b>304.927</b>
<b>Custo incorrido das vendas realizadas</b>	<b>-140.926</b>	<b>-137.678</b>	<b>-182.860</b>	<b>-146.766</b>	<b>-241.082</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>42.604</b>	<b>48.938</b>	<b>53.778</b>	<b>60.229</b>	<b>63.845</b>
<i>Margem Bruta</i>	<i>23,21%</i>	<i>26,22%</i>	<i>22,73%</i>	<i>29,10%</i>	<i>20,94%</i>
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	<i>24,53%</i>	<i>26,58%</i>	<i>23,84%</i>	<i>29,44%</i>	<i>22,32%</i>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>-32.139</b>	<b>-36.426</b>	<b>-33.654</b>	<b>-34.487</b>	<b>-43.031</b>
Comerciais	-11.554	-16.884	-19.138	-16.084	-19.883
Gerais e Administrativas	-11.717	-12.342	-13.985	-11.198	-16.260
Outras despesas operacionais, líquidas	-8.868	-7.200	-531	-7205	-6.888
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>10.465</b>	<b>12.512</b>	<b>20.124</b>	<b>25.742</b>	<b>20.814</b>
<b>Resultado das participações societárias</b>					
Equivalência patrimonial					-23
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>5.236</b>	<b>12.406</b>	<b>15.582</b>	<b>17.944</b>	<b>24.334</b>
Despesas Financeiras	-1.688	-672	-2.483	-685	-400
Receitas Financeiras	6.924	13.078	18.065	18.629	24.734
<b>Lucro antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>15.701</b>	<b>24.918</b>	<b>35.706</b>	<b>43.686</b>	<b>45.125</b>
<b>IRPJ e CSLL</b>	<b>-3.334</b>	<b>-3.543</b>	<b>-3.984</b>	<b>-3.250</b>	<b>-6.262</b>
Corrente	-2.993	-3.595	-4.329	-2.883	-5.441
Diferido	-341	52	345	-367	-821
<b>Lucro Líquido antes da participação dos minoritários</b>	<b>12.367</b>	<b>21.375</b>	<b>31.722</b>	<b>40.436</b>	<b>38.863</b>
Participação de minoritários	-41	-1.650	4.554	-18.253	-9.134
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>12.326</b>	<b>19.725</b>	<b>36.276</b>	<b>22.183</b>	<b>29.729</b>
<i>Margem Líquida</i>	<i>6,72%</i>	<i>10,57%</i>	<i>15,33%</i>	<i>10,72%</i>	<i>9,74%</i>
<b>Margem Líquida (sem minoritários)</b>	<b>6,74%</b>	<b>11,45%</b>	<b>13,41%</b>	<b>19,53%</b>	<b>12,74%</b>

## ANEXO 2 – Balanço Patrimonial (Consolidado – em milhares de reais)

ATIVOS	30/06/2021	30/09/2021	31/12/2021	31/03/2022	30/06/2022
Caixa e equivalentes de caixa	51.516	36.139	16.140	8.916	8.524
Títulos e valores mobiliários	583.731	508.882	384.553	370.424	379.101
Caixa restrito	42	-	-	-	-
Contas a receber	293.909	367.361	451.505	461.333	417.642
Imóveis a comercializar	679.418	790.224	806.653	846.257	815.181
Demais contas a receber	27.315	37.046	30.758	33.484	29.443
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.635.931</b>	<b>1.739.652</b>	<b>1.689.609</b>	<b>1.720.414</b>	<b>1.649.891</b>
Contas a receber	134.947	162.251	173.813	179.781	330.170
Imóveis a comercializar	51.092	48.996	60.076	65.056	42.875
Adiantamentos para futuros investimentos	2.278	1.848	2.153	5.691	4.694
Partes relacionadas	4.160	217	197	212	916
Demais contas a receber	7.891	2.695	7.049	4.417	3.837
Investimentos	4.584	4.584	4.584	4.584	6.614
Direito de uso	263	3.266	3.266	4.946	4.473
Imobilizado	5.141	6.273	10.505	9.070	9.035
Intangível	187	168	158	139	124
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>210.543</b>	<b>230.298</b>	<b>261.801</b>	<b>273.896</b>	<b>410.938</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.846.474</b>	<b>1.969.950</b>	<b>1.951.410</b>	<b>1.994.310</b>	<b>2.060.829</b>
PASSIVOS	30/06/2021	30/09/2021	31/12/2021	31/03/2022	30/06/2022
Fornecedores	18.746	23.481	41.916	46.807	54.699
Contas a pagar por aquisição de imóveis	37.350	51.821	50.691	44.471	69.233
Empréstimos e financiamentos	50.456	24.785	6.824	4.114	2.857
Impostos e contribuições correntes	8.787	10.516	10.732	5.263	5.490
Impostos e contribuições diferidos	8.233	7.026	3.650	7.036	13.238
Adiantamentos de clientes	299.079	382.920	414.881	379.296	363.550
Dividendos propostos	-	-	-	-	-
Provisões	64.421	67.187	65.786	86.860	77.443
Partes relacionadas	31.451	35.102	35.984	40.148	31.426
Demais contas a pagar	13.373	44.631	30.565	29.978	37.565
<b>Passivos Circulante</b>	<b>531.896</b>	<b>647.469</b>	<b>661.029</b>	<b>643.973</b>	<b>655.501</b>
Contas a pagar por aquisição de imóveis	42.593	41.552	41.028	39.518	26.193
Provisões	27.865	26.822	25.387	25.828	26.205
Empréstimos e financiamentos	16.631	10.219	5.610	24.834	85.651
Impostos e contribuições diferidos	15.282	16.055	19.334	20.214	12.220
<b>Passivo Exigível a Longo Prazo</b>	<b>102.371</b>	<b>94.648</b>	<b>91.359</b>	<b>110.394</b>	<b>150.269</b>
Capital social	1.109.029	1.109.029	1.109.029	1.109.029	1.109.029
Ações em tesouraria	-26.548	-31.692	-31.692	-31.692	-31.692
Custo para emissão de ações	-	-	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	-
Reserva legal	-	-	-	-	-
Reserva Estatutária	-	-	-	-	-
Reserva de lucros	80.685	100.410	77.663	99.846	105.015
Participação dos não controladores	49.041	50.086	44.022	62.760	72.707
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.212.207</b>	<b>1.227.833</b>	<b>1.199.022</b>	<b>1.239.943</b>	<b>1.255.059</b>
<b>Passivo e Patrimônio Total</b>	<b>1.846.474</b>	<b>1.969.950</b>	<b>1.951.410</b>	<b>1.994.310</b>	<b>2.060.829</b>

## ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

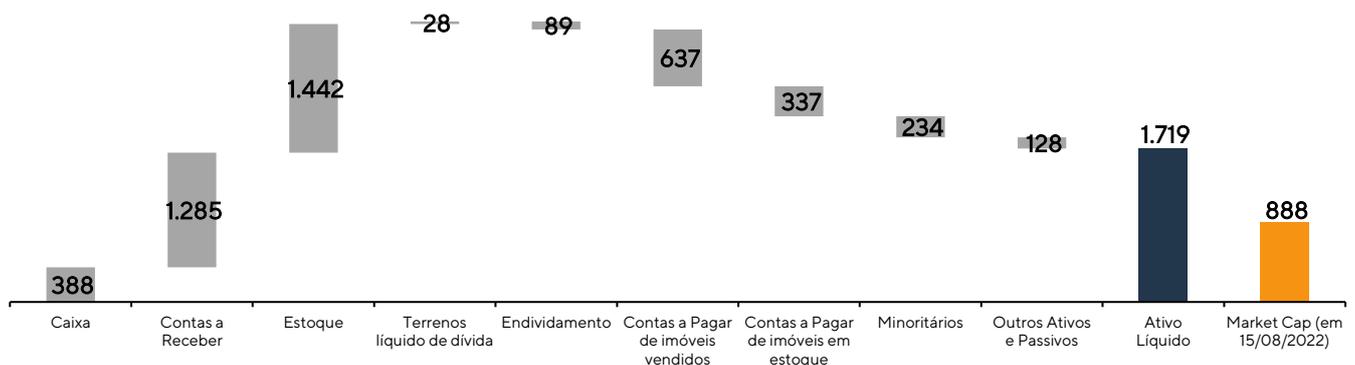
(Consolidado – em milhares de reais)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>15.165</b>	<b>24.970</b>	<b>36.246</b>	<b>43.686</b>	<b>45.126</b>
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social					
Equivalência patrimonial					23
Depreciação e amortização	621	1.434	1.580	970	940
Provisão para contingências, líquida	1.481	-43	-1.167	2.248	120
Provisão para garantias, líquida	716	2.367	670	2.672	19
Provisão para distratos, líquida	7.192	-2.560	-3.788	130	8.319
Provisão para participação nos resultados	-2.034	1.959	1.449	2.514	-3.547
Juros provisionados					2.914
Despesa de juros e variações monetárias	2.556	1.158	1.262	701	-701
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:					
Contas a receber	11.057	-100.756	-95.706	-14.463	-108.031
Imóveis a comercializar	-59.069	-108.710	-27.509	-44.584	53.257
Demais contas a receber	107	-4.749	1.934	-96	4.623
Fornecedores	-4.058	4.735	18.435	4.891	7.892
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-3.556	13.430	-1.654	-7.730	11.437
Adiantamentos de clientes	7.669	83.841	31.961	-26.889	-24.442
Demais passivos	501	12.732	5.874	1.588	2.449
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações</b>	<b>-21.652</b>	<b>-70.192</b>	<b>-30.413</b>	<b>-34.362</b>	<b>398</b>
Juros pagos	-1.157	-758	-645	-666	-1.097
Imposto de renda e contribuição social pagos	-2.797	-3.595	-4.525	-3.249	-6.264
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>-25.606</b>	<b>-74.545</b>	<b>-35.583</b>	<b>-38.277</b>	<b>-6.962</b>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Títulos e valores mobiliários	32.131	74.849	124.329	14.129	-8.677
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	-742	-5.550	-5.802	-1.196	-417
Aumento dos investimentos	-	-	-	-	-2.053
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	-	-	-	-	-2.541
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento</b>	<b>26.714</b>	<b>69.729</b>	<b>118.222</b>	<b>9.395</b>	<b>-10.150</b>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Captação de empréstimos e financiamentos	-878	100	1.200	21.625	60.752
Amortização de empréstimos e financiamentos	-6.836	-32.583	-24.387	-4.600	-2.853
Caixa restrito	287	42	-	-	-
Partes relacionadas	15.519	21.061	-12.428	4.634	-18.111
Dividendos pagos	-7.044	5.749	-67.023	-	-24.365
Aquisições de ações em tesouraria	-11.044	-5.144	-	-	-
Movimentos de acionistas não controladores					1.298
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>-9.996</b>	<b>-10.775</b>	<b>-102.638</b>	<b>21.658</b>	<b>16.721</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>-9.102</b>	<b>15.377</b>	<b>-19.999</b>	<b>-7.224</b>	<b>-392</b>

## ANEXO 4 – NAV

(Consolidado – em milhares de reais)

Ativo Líquido	30/06/2022
Disponibilidade e aplicações financeiras	387.626
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar	(88.508)
<b>Endividamento líquido</b>	<b>299.118</b>
Contas a receber de clientes on-balance	787.110
Contas a receber de clientes off-balance	915.118
Adiantamento de clientes	(363.550)
Impostos sobre contas a receber de clientes	(53.547)
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(636.996)
<b>Contas a receber de clientes líquido</b>	<b>648.135</b>
Unidades em estoque a valor de mercado	1.347.667
Estoque de provisão de distratos a valor de mercado	154.304
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(60.079)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(384.345)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas	47.483
<b>Estoque líquido</b>	<b>1.105.030</b>
Estoque de terrenos on-balance	123.841
Dívida de terrenos on-balance	(28.366)
Dívida de terrenos já lançados	(67.060)
<b>Terrenos</b>	<b>28.415</b>
Participação de minoritários on-balance	(72.707)
Participação de minoritários off-balance	(161.708)
<b>Participação de minoritários</b>	<b>(234.415)</b>
Projetos consolidados por equivalência patrimonial on-balance	6.614
Projetos consolidados por equivalência patrimonial off-balance	-
<b>Projetos consolidados por equivalência patrimonial</b>	<b>6.614</b>
Outros ativos	60.722
Outros passivos	(195.072)
<b>Outros ativos (passivos)</b>	<b>(134.350)</b>
<b>Ativo líquido</b>	<b>1.718.546</b>



## ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 30 de junho de 2022:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m <sup>2</sup> )		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	Melnick
Terreno - I	Urbanizadora	mai-10	394.157	222.698	389	322.438	120.626
Terreno - II	Urbanizadora	mai-10	275.664	155.750	243	225.506	72.160
Terreno - III	Urbanizadora	mai-10	284.752	160.885	243	232.940	72.160
Terreno - IV	Incorporadora	set-14	44.145	22.541	352	152.563	135.755
Terreno - IX	Urbanizadora	nov-16	159.986	83.743	398	33.677	11.231
Terreno - V	Incorporadora	set-14	15.475	7.273	194	53.480	47.588
Terreno - VI	Incorporadora	set-14	40.206	22.447	288	138.950	123.642
Terreno - VII	Incorporadora	dez-14	5.024	10.820	54	90.371	74.865
Terreno - VIII	Urbanizadora	nov-16	375.449	137.307	393	57.184	19.071
Terreno - X	Incorporadora	jan-17	11.123	35.811	756	318.939	318.939
Terreno - XI	Urbanizadora	jan-17	422.603	169.905	876	127.691	42.474
Terreno - XII	Incorporadora	jun-17	11.721	33.389	518	276.404	262.904
Terreno - XIII	Incorporadora	out-17	4.000	7.593	56	93.863	75.090
Terreno - XIV	Incorporadora	jan-18	17.168	34.498	416	260.548	260.548
Terreno - XIX	Incorporadora	nov-18	7.947	12.726	326	174.050	138.335
Terreno - XV	Incorporadora	jan-18	17.168	33.895	260	278.856	278.856
Terreno - XVI	Urbanizadora	fev-18	1.007.596	340.909	1251	102.503	48.448
Terreno - XVII	Urbanizadora	fev-18	1.166.354	289.434	1446	253.660	115.987
Terreno - XVIII	Urbanizadora	jul-18	172.661	86.729	462	47.082	14.124
Terreno - XX	Incorporadora	nov-18	4.671	6.431	109	73.012	56.220
Terreno - XXI	Incorporadora	nov-20	10.555	18.976	162	265.343	209.206
Terreno - XXII	Incorporadora	fev-21	1.561	2.944	42	53.030	26.515
Terreno - XXIII	Incorporadora	abr-21	4.516	11.337	80	153.830	69.951
Terreno - XXIV	Incorporadora	mai-21	4.052	6.376	100	50.941	33.112
Terreno - XXIX	Incorporadora	out-21	25.225	22.743	339	150.909	131.291
Terreno - XXV	Incorporadora	mai-21	3.197	9.140	48	106.294	106.294
Terreno - XXVI	Incorporadora	jul-21	2.788	6.864	42	120.045	89.081
Terreno - XXVII	Incorporadora	set-21	3.880	10.453	20	209.056	209.056
Terreno - XXVIII	Open	set-21	9.375	8.754	176	37.840	18.920
Terreno - XXX	Incorporadora	nov-21	10.236	24.829	56	231.153	231.153
Terreno - XXXI	Incorporadora	abr-22	2.835	7.880	14	166.433	107.850
Terreno - XXXII	Incorporadora	jun-22	28.869	17.561	124	220.916	220.916
Terreno - XXXIII	Incorporadora	jun-22	9.316	23.090	495	280.420	264.997
Terreno - XXXIV	Urbanizadora	jun-22	263.368	141.886	427	275.114	76.757

## 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 30/06/2022 em comparação a 31/03/2022 e a 31/12/2021:

Projeto	Lançamento	%Melnick	% Vendido			% PoC		
			30/06/22	31/03/22	31/12/21	30/06/22	31/03/22	31/12/21
Ponta da Figueira	3T10	25%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Hom	4T10	100%	99%	98%	98%	100%	100%	100%
Grand Park Eucaliptos	3T11	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Cobal - Rubi	4T11	100%	99%	98%	98%	100%	100%	100%
Design Offeche Center	3T12	100%	98%	99%	99%	100%	100%	100%
Hom lindaia	4T12	100%	91%	90%	95%	100%	100%	100%
Nine	4T12	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Icon - RS	1T13	100%	90%	91%	90%	100%	100%	100%
Icon RS - 2º Fase	2T13	100%	100%	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%	93%	94%	93%	100%	100%	100%
Icon RS - 3º Fase	2T14	100%	98%	98%	97%	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%	93%	91%	91%	100%	100%	100%
Hom Nilo	3T15	100%	86%	85%	84%	100%	100%	100%
MaxPlaza	4T15	100%	83%	80%	81%	100%	100%	100%
Blue Xangrilá	1T16	60%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Central Park-1º fase	1T16	60%	72%	75%	78%	94%	94%	94%
Supreme Central Parque	1T16	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Central Park-2º fase	2T16	60%	73%	78%	87%	94%	94%	94%
DOC Santana	2T16	100%	65%	64%	64%	100%	100%	100%
MaxPlaza-2º fase	2T16	100%	59%	60%	61%	100%	100%	100%
Supreme Higienopolis	3T16	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Reserva Bela Vista	4T16	60%	86%	86%	89%	100%	100%	100%
Reserva do Lago	4T16	60%	48%	49%	51%	100%	100%	100%
Vida Viva Horizonte - 2º fase	4T16	100%	91%	90%	89%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase 1	4T16	100%	80%	80%	81%	92%	92%	91%
Linked Teresópolis	3T17	100%	65%	58%	62%	100%	100%	100%
Domingos de Almeida	3T17	60%	82%	77%	76%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase 2	4T17	100%	75%	72%	76%	92%	92%	91%
GO 1092	4T17	100%	100%	95%	94%	100%	100%	100%
Península (Brilhante)	4T18	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Linked	1T18	100%	79%	69%	70%	100%	100%	100%
Pontal	3T18	100%	90%	94%	95%	82%	79%	75%
Praça do Sol	4T18	48%	68%	68%	68%	98%	95%	86%
Vívio Lindóia	4T18	100%	88%	74%	76%	100%	100%	93%
Artur 505	4T18	100%	99%	100%	100%	98%	90%	90%
Teena	1T19	100%	88%	88%	88%	75%	71%	66%
Pontal - 2º fase	1T19	100%	97%	89%	91%	82%	79%	75%
Central Park-3º fase	3T19	60%	1%	2%	2%	94%	94%	94%
High Garden	3T19	100%	89%	84%	84%	92%	86%	80%
Central Park Passo Fundo	4T19	35%	100%	100%	100%	93%	93%	91%
OPEN Canoas Centro - Fase 1	4T19	100%	100%	100%	99%	77%	74%	69%
Radisson Moinhos 1903	4T19	100%	85%	86%	87%	85%	78%	71%
CasaVista	4T19	100%	57%	51%	51%	77%	70%	62%
Sunset	1T20	50%	99%	99%	99%	100%	100%	92%
GO24	1T20	100%	91%	93%	94%	88%	81%	74%
Carlos Gomes Square - Fase 1	2T20	100%	80%	80%	80%	65%	60%	55%
OPEN Canoas Centro - Fase 2	4T19	100%	98%	80%	72%	77%	74%	69%
Carlos Gomes Square - Fase 2	3T20	100%	84%	81%	83%	65%	60%	55%
Supreme Altos do Central Parque	4T20	100%	80%	67%	64%	72%	64%	57%
Gran Park Lindóia - F3	1T21	100%	60%	53%	53%	92%	92%	91%
Go Rio Branco	1T21	100%	81%	82%	83%	59%	52%	43%
Casaviva	1T21	50%	100%	100%	100%	77%	65%	58%
Botanique Residence	1T21	100%	90%	59%	60%	54%	47%	43%
Seen Boa Vista	2T21	100%	61%	47%	47%	49%	45%	42%
Hillside	3T21	100%	69%	36%	36%	42%	36%	32%
Arte Country Club	3T21	82%	79%	73%	68%	46%	41%	38%
GO Cidade Baixa	4T21	100%	60%	47%	38%	35%	34%	34%
GO Carlos Gomes	4T21	100%	48%	43%	43%	44%	40%	38%
Nilo Square - Residencial	1T22	50%	30%	13%		26%	22%	
Zen Concept Resort	1T22	35%	99%	99%		52%	52%	
Open Protásio	1T22	100%	37%	15%		24%	4%	
Nilo Square F2	2T22	50%	49%			26%		
Open Canoas Centro - Fase 3	2T22	100%	16%			77%		

## **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 Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes não prestaram durante o trimestre e exercício findo em 30 de junho de 2022 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.