

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

melnick

**Prévia Operacional
1T23**

Contatos de RI



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



ri@melnick.com.br

PRÉVIA OPERACIONAL 1T23

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

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

Lançamentos

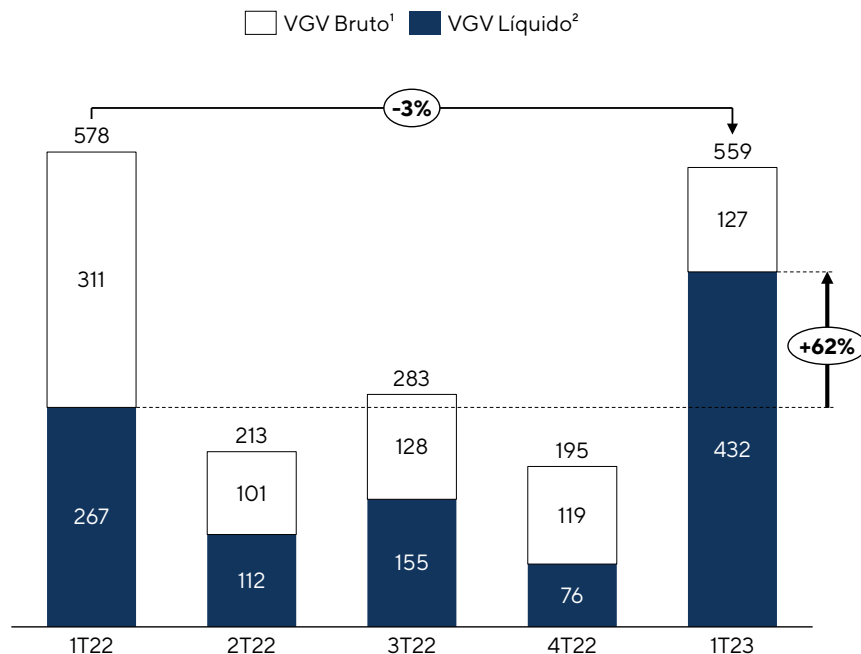
No primeiro trimestre de 2023, lançamos três empreendimentos no total de R\$ 559,4 milhões de VGV bruto (R\$ 432,3 milhões no % Melnick), representando um crescimento de 62% no %Melnick em relação ao primeiro trimestre de 2022.

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ¹ (R\$ mil)	VGV Melnick ² (R\$ mil)	Área Útil ³ (m2)	Unid. ³	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
Grand Park Moinhos - Fase 2	INC	61.289	54.361	7.467	114	477	Residencial
Cidade Nilo	INC	429.334	345.443	18.205	56	6.169	Residencial
Nilo Square Hotel	INC	68.746	32.483	7.555	260	250	Hotel
Total		559.369	432.287	33.227	430	1.081	

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.



Lançamentos



CIDADE NILO
PRACA | SHOPS | MARKET | RESIDENCIAIS

VGV R\$ 429 mil

56 Unidades



v3rso
subdivisão EMILIANO

VGV R\$ 69 mil

252 Unidades



GRAND PARK
MOINHOS

VGV R\$ 61 mil

114 Unidades

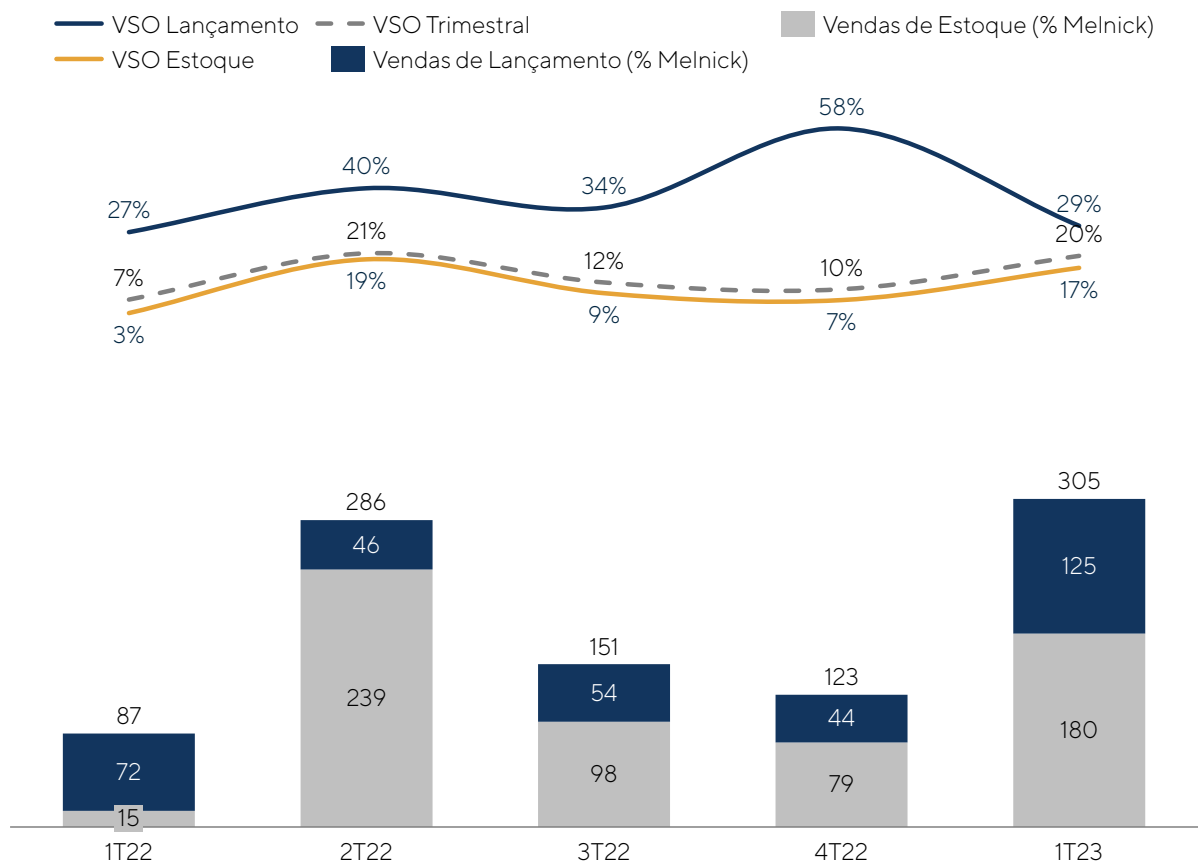
Vendas brutas e líquidas

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

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

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

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



Entregas³

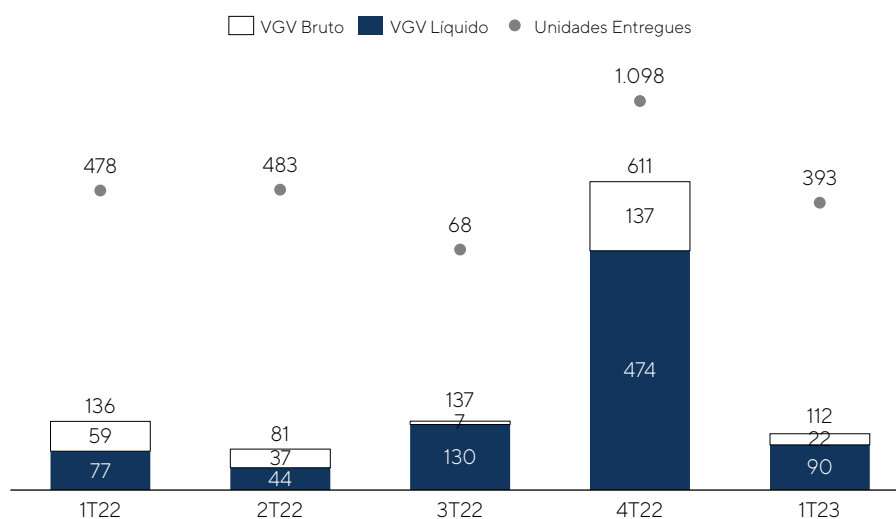
No primeiro trimestre de 2023, entregamos dois empreendimentos, totalizando R\$ 111,7 milhões de VGV bruto (R\$ 89,5 milhões no % Melnick):

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

¹VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

²Líquidas de permuta física.

³Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.



Empreendimentos entregues



Aviso legal

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