

* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

Porto Alegre, 11 de abril 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 primeiro trimestre de 2024.

Destaques

Recorde em vendas líquidas trimestrais (% Melnick), **R\$ 372 milhões**, um aumento de **22%** em relação ao 1T23.

Os lançamentos totalizaram **R\$ 617 milhões (%Melnick)**, sendo este o trimestre de maior volume lançado em nossa história, representando um crescimento de **43%** em relação ao 1T23.



Zayt

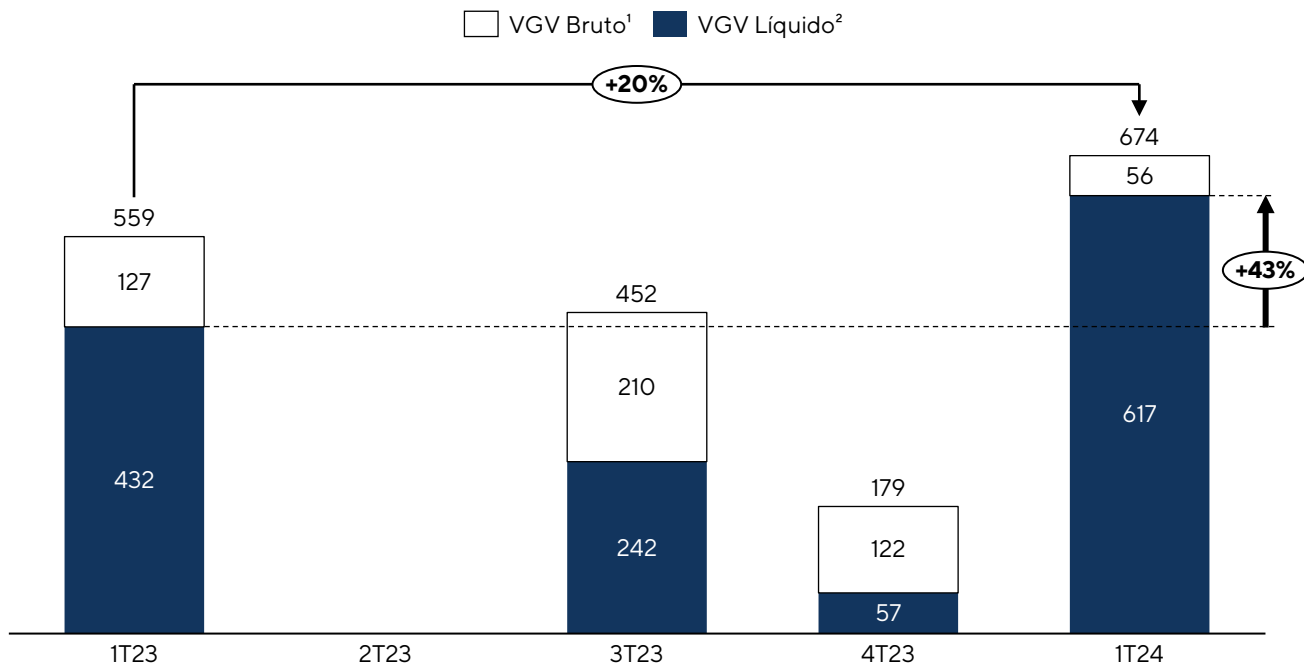
* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

Lançamentos

No primeiro trimestre de 2024, foram lançados dois empreendimentos no total de R\$ 674 milhões de VGV bruto (R\$ 617 milhões no % Melnick), volume recorde em lançamentos trimestrais. Representando um crescimento de 20% no VGV bruto e 43% (% Melnick) em relação ao mesmo período do ano anterior. Destacamos que os lançamentos do trimestre (% Melnick), representam 84% do volume lançado em 2023.



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

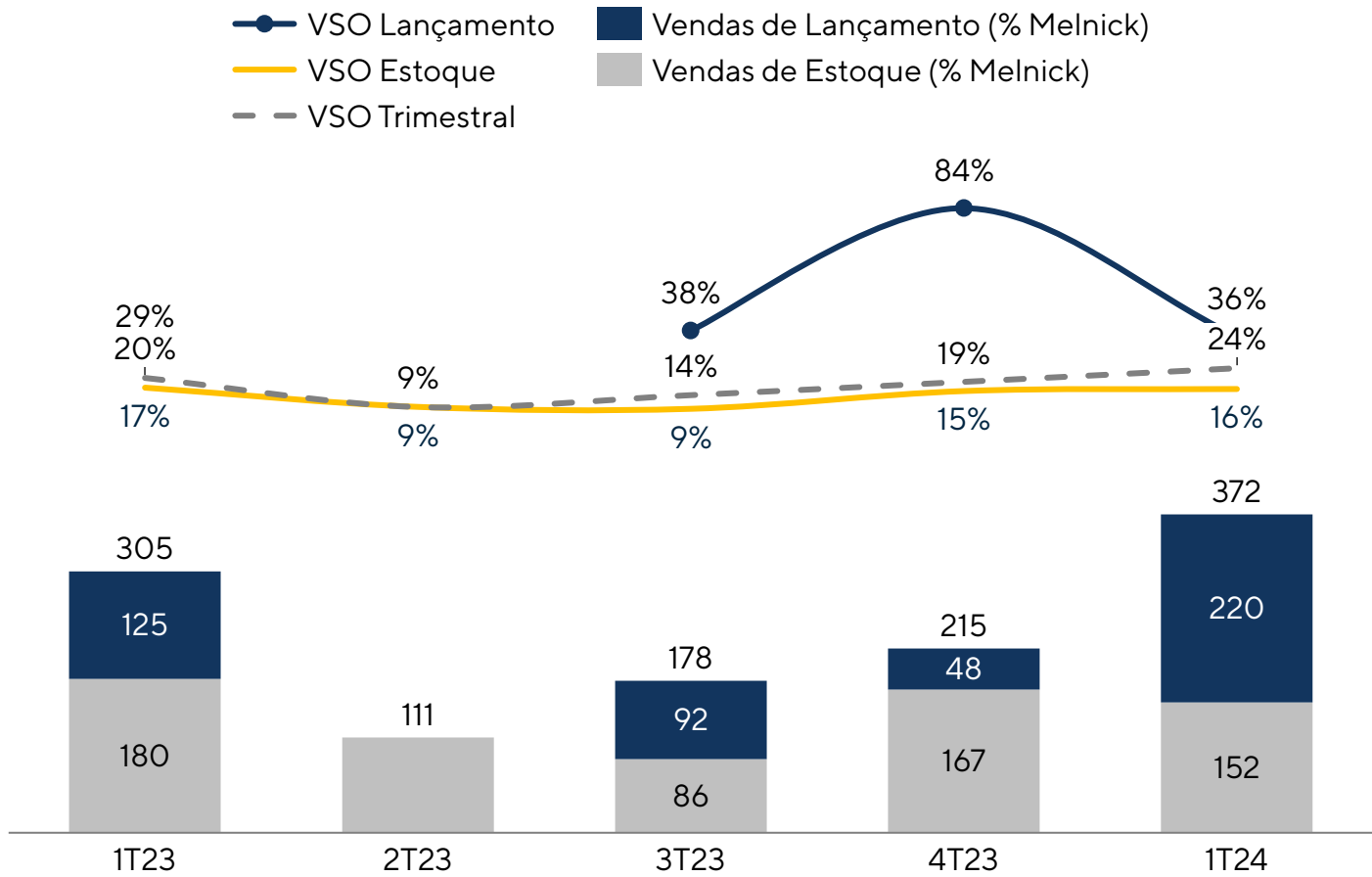


* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

Vendas

No primeiro trimestre de 2024, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 429 milhões e R\$ 372 milhões (% Melnick), um crescimento de 22% das vendas líquidas em relação ao mesmo período do ano anterior, sendo o melhor trimestre de vendas da história da companhia. A VSO de lançamento foi de 36%, a VSO de estoque de 16% e a VSO média de 24%.

Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24
Vendas Brutas	341	129	211	242	429
Estoque	216	129	119	193	209
Lançamentos	125	0	92	48	220
Distratos correntes	-36	-18	-33	-26	-57
Vendas líquidas correntes	305	111	178	215	372



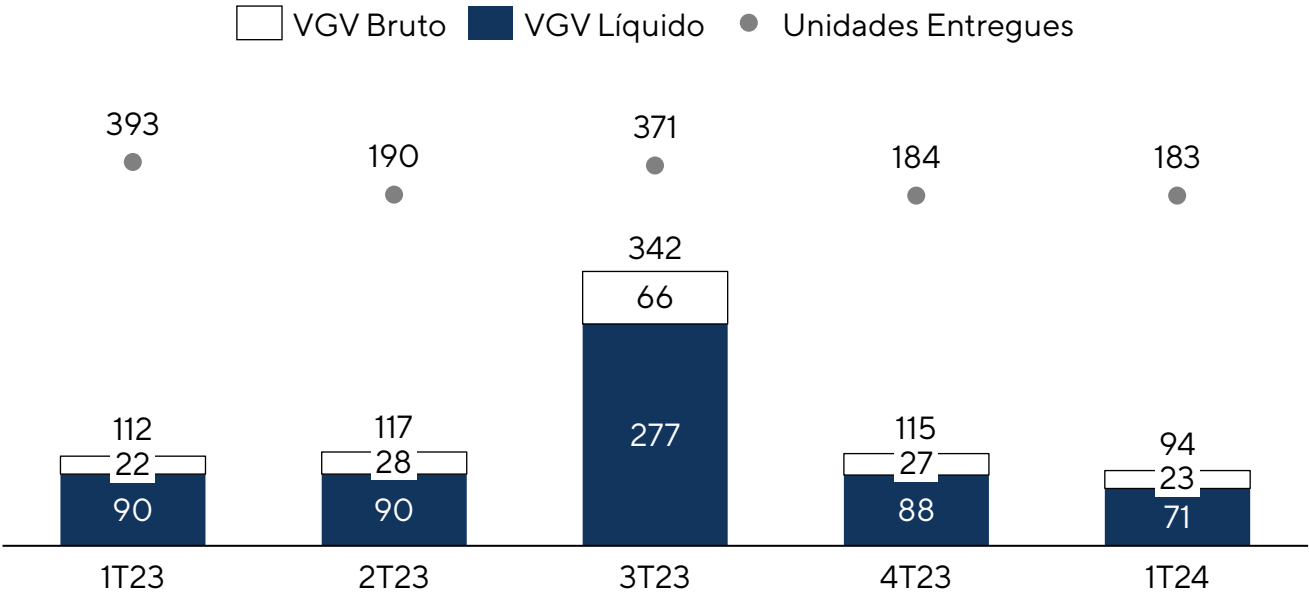
* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

Entregas

No primeiro trimestre de 2024, foi entregue o empreendimento GO Rio Branco, totalizando R\$ 93,9 milhões de VGV bruto (R\$ 71,4 milhões no % Melnick) e 183 unidades.



98% vendido



* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

Anexos

Tabela de lançamentos

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
1T24		673.605	617.161	37.828	164	3.763	
High Garden Rio Branco	INC	241.158	226.689	18.750	130	1.744	Residencial
Zayt	INC	432.447	390.472	19.078	34	11.484	Residencial

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 Total ¹ (R\$ mil)	VGV Melnick ² (R\$ mil)	Área Útil ³ (m2)	Unid. ³	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
1T24		93.933	71.394	6.634	183	390	
GO Rio Branco	INC	93.933	71.394	6.634	183	342	Residencial

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.