

* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

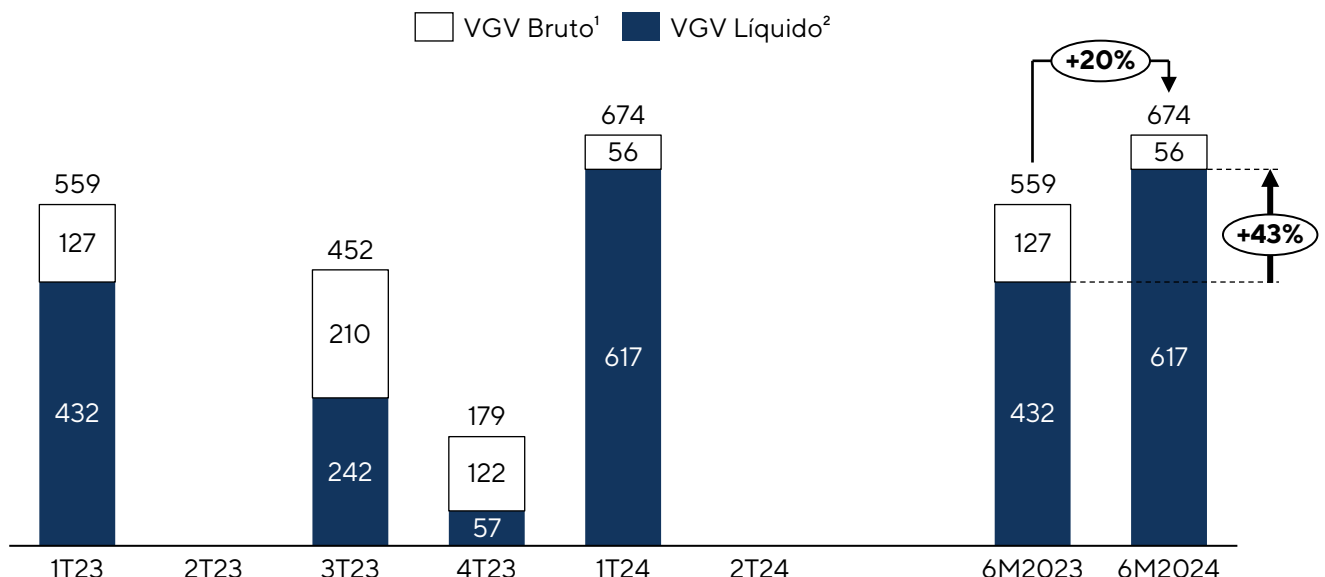
Porto Alegre, 12 de julho de 2024 – Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: MELK3), construtora e incorporadora com foco na região Sul e atuação em empreendimentos imobiliários residenciais e loteamentos urbanos, anuncia seus dados preliminares e não auditados de lançamentos, vendas brutas e líquidas e entregas relativos ao segundo trimestre de 2024.

O estado do RGS foi duramente assolado pelas enchentes ocorridas em maio deste ano, tornando o segundo trimestre de 2024 atípico. Face a esta situação, optamos por não realizar lançamentos e focamos nossos esforços em ajuda comunitária.

Em função das cheias, nossos stands e canteiros de obras ficaram temporariamente fechados. Atualmente todos os stands já estão abertos e sentimos no mês de junho uma recuperação importante no volume de vendas, enquanto os canteiros de obras estão retornando próximo ao seu ritmo normal.

Lançamentos

No segundo trimestre de 2024, não foram realizados lançamentos devido a situação de calamidade da qual o Estado vêm se recuperando. No semestre, os lançamentos representam um total de R\$ 674 milhões de VGV bruto (R\$ 617 milhões no % Melnick), representando um crescimento de 20% no VGV bruto e 43% (% Melnick) em relação ao mesmo período do ano anterior. Destacamos que os lançamentos do semestre (% Melnick), representam 84% do volume lançado em 2023.



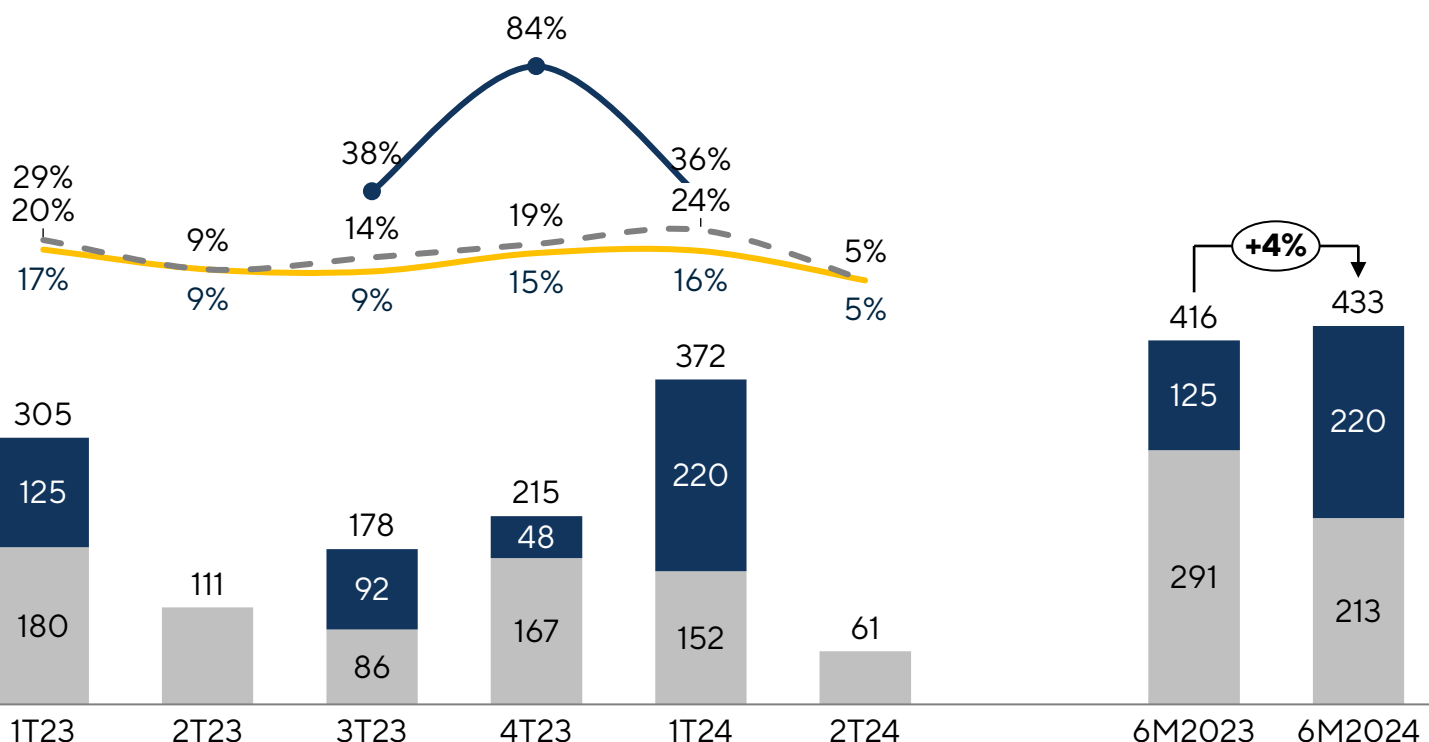
* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

Vendas

No segundo trimestre de 2024, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 92 milhões e R\$ 61 milhões (% Melnick). No semestre as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 521 milhões e R\$ 433 milhões (% Melnick), representando um crescimento de 4% das vendas líquidas em relação ao mesmo período do ano anterior. Neste trimestre os plantões de vendas foram temporariamente fechados e atuaram nas frentes de enfrentamento aos impactos causados pelas enchentes que atingiram todo o Estado como ponto logístico para recebimento e distribuição de doações, bem como centro de acolhimento de pessoas.

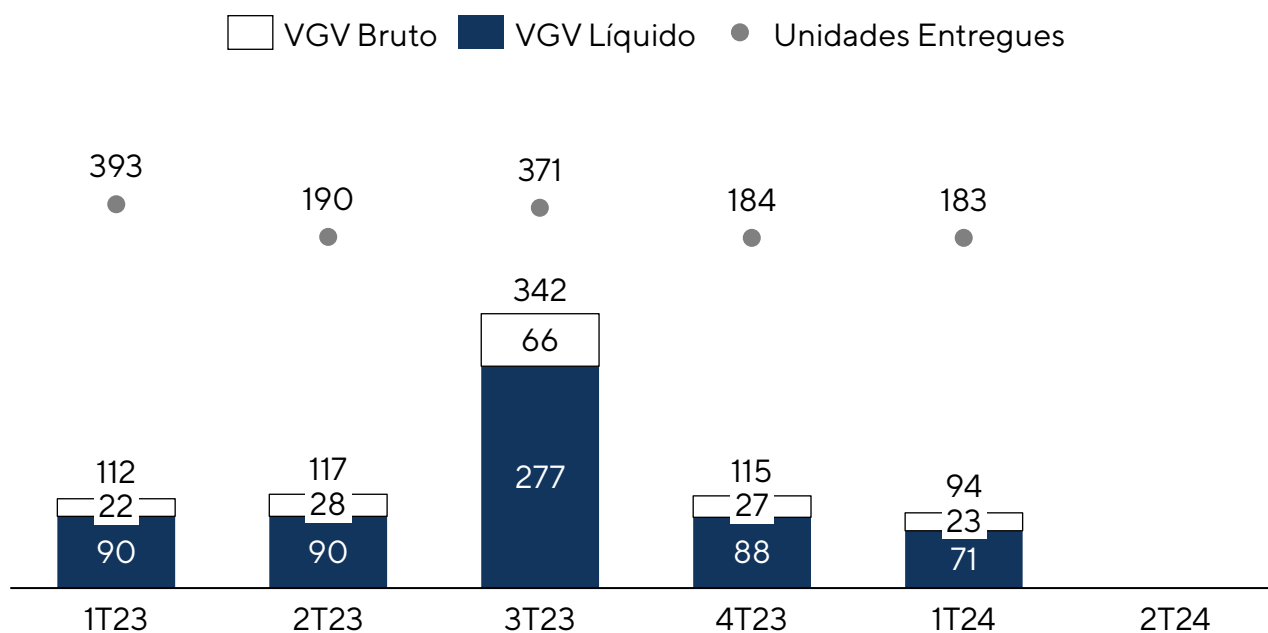
Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Vendas Brutas	341	129	211	242	429	92
Estoque	216	129	119	193	209	92
Lançamentos	125	0	92	48	220	0
Distratos correntes	-36	-18	-33	-26	-57	-31
Vendas líquidas correntes	305	111	178	215	372	61

● VSO Lançamento ■ Vendas de Lançamento (% Melnick)
— VSO Estoque ■ Vendas de Estoque (% Melnick)
- - VSO Trimestral



Entregas

No segundo trimestre de 2024, não realizamos entregas de empreendimentos. No semestre realizamos a entrega do GO Rio Branco, totalizando R\$ 93,9 milhões de VGV bruto (R\$ 71,4 milhões no % Melnick) e 183 unidades.



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

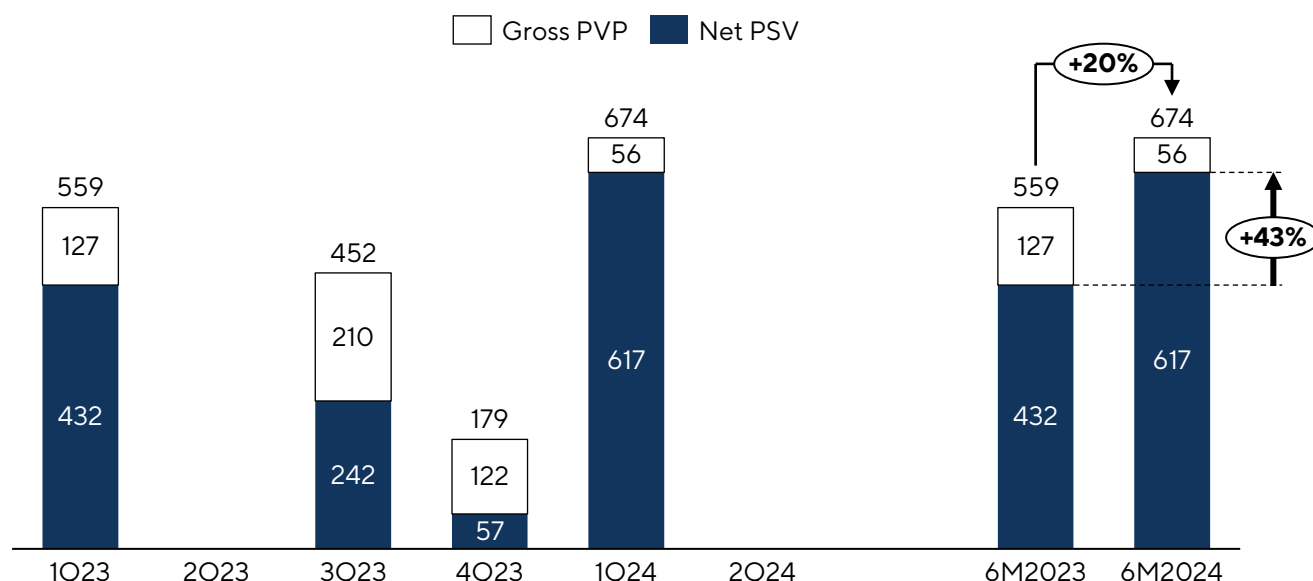
Porto Alegre, July 12, 2024 – Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: **MELK3**), a homebuilder and developer with strategic focus in the South Region of Brazil and conducting operations in real estate and urban development projects, discloses its preliminary non-audited data concerning launches,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

The Rio Grande do Sul state was severely affected by the flood in May, making the second quarter of 2024 atypical. Given this situation, we opted to not launch any development and focus on community efforts.

Because of the floods, our sales stands and job sites were temporarily closed. Our sales stands are currently open. For July, we expect a significant recovery in our sales volume, while job sites are returning to their normal pace of operations.

Launches

In the second quarter of 2024, we did not launch any development because of the state of calamity from which Rio Grande do Sul has recovered. In this quarter, launches totaled R\$ 674 million in gross PSV (R\$ 617 million % Melnick). That translates into a growth rate of 20% in Gross PSV and 43% (% Melnick) in relation to the same period of the previous year. Launches in the semester (%Melnick) account for 84% of the volume launched in 2023.

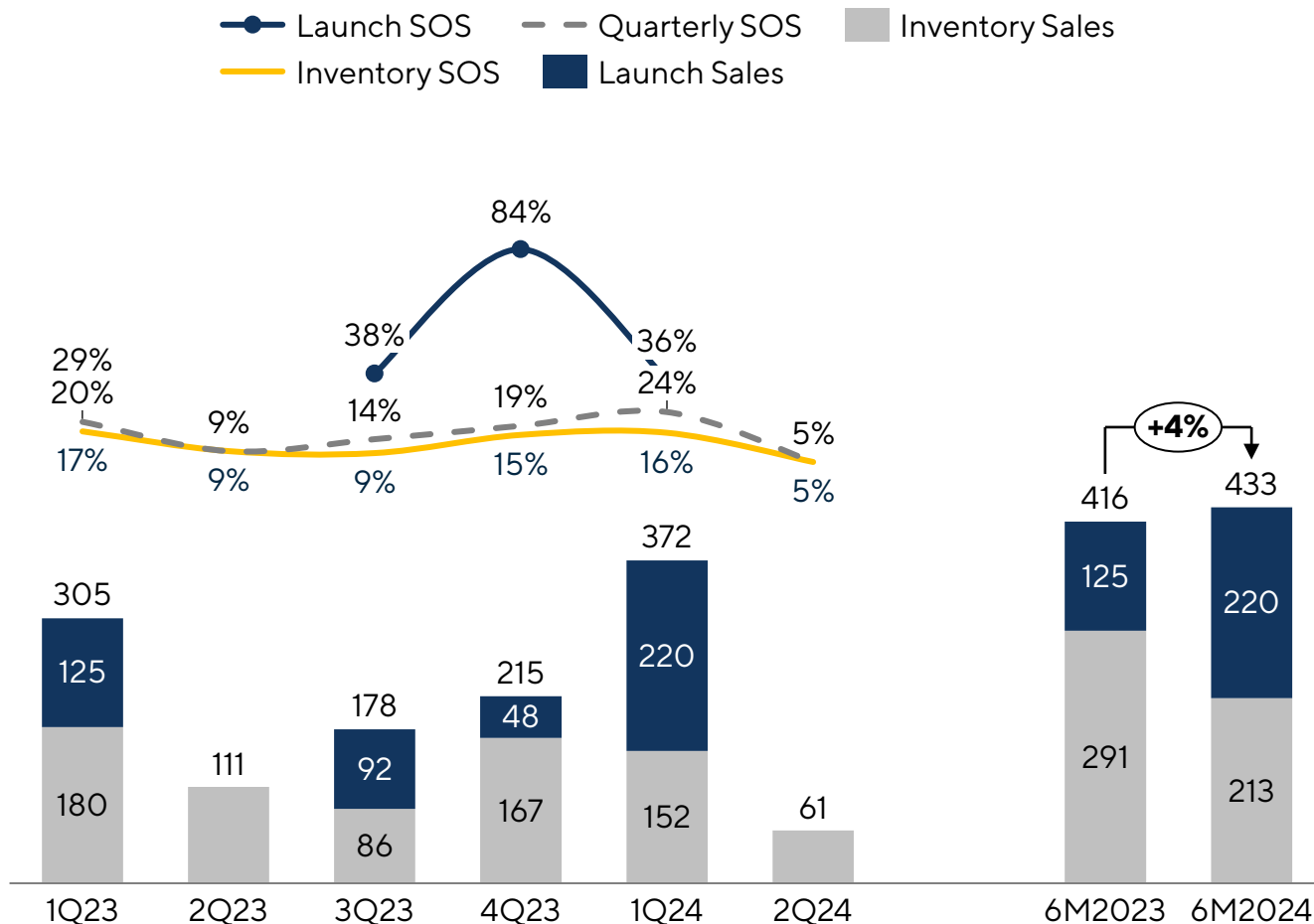


* Unaudited management data may be subject to change

Sales

In the second quarter of 2024, gross and net sales totaled R\$ 92 million (% Melnick) and R\$ 61 million (% Melnick), respectively. In this quarter, gross and net sales totaled, respectively, R\$ 521 million and R\$ 433 million (% Melnick), a 4% growth in net sales when compared to the same period of the previous year. This quarter, because of the impacts of the floods that hit the entire State, sales offices were temporarily closed and served as a logistical point for receiving and distributing donations, as well as a hosting center.

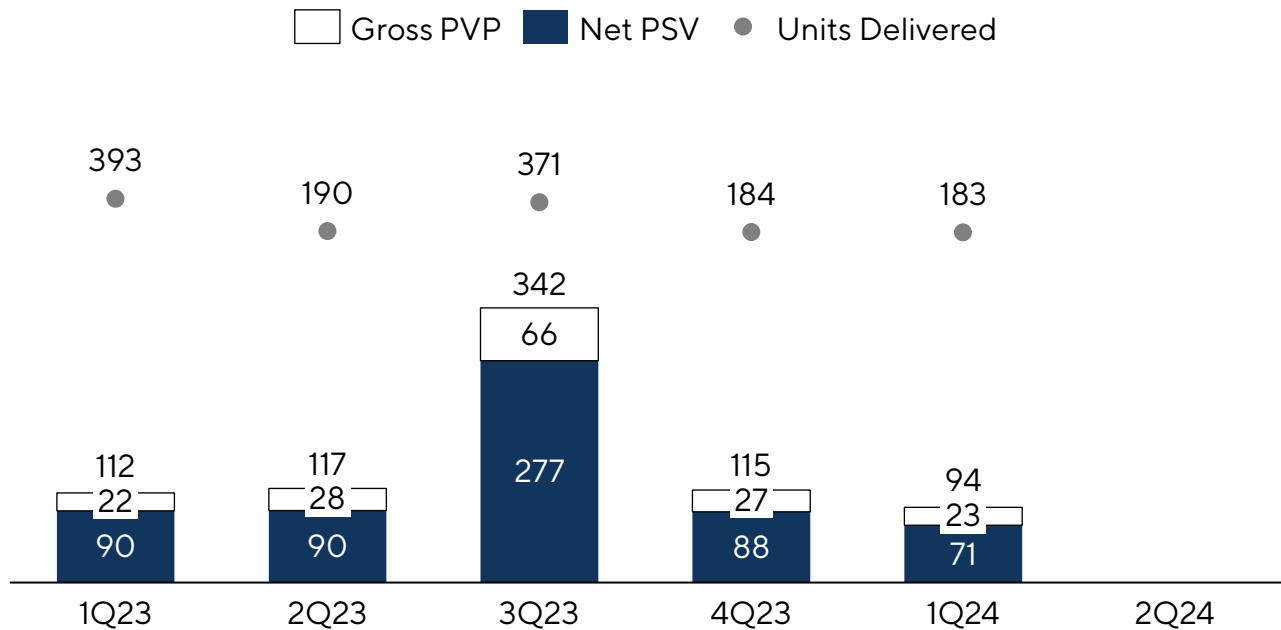
Sales breakdown (BRL million, % Melnick)	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24	2Q24
Gross Sales	341	129	211	242	429	92
Inventory	216	129	119	193	209	92
Launches	125	0	92	48	220	0
Current cancellations	-36	-18	-33	-26	-57	-31
Net Sales	305	111	178	215	372	61



* Unaudited management data may be subject to change

Deliveries

We did not deliver any development in the second quarter of 2024. In the semester, we delivered Go Rio Branco, totaling R\$ 93.9 million in gross PSV (R\$ 71.4 million % Melnick) and 183 units:



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.