

PRÉVIA OPERACIONAL 3T23

Porto Alegre, 16 de outubro 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 terceiro trimestre de 2023.

No ano os lançamentos % Melnick totalizaram R\$ 675 milhões, crescimento de 26% em relação a 2022.

Lançamentos

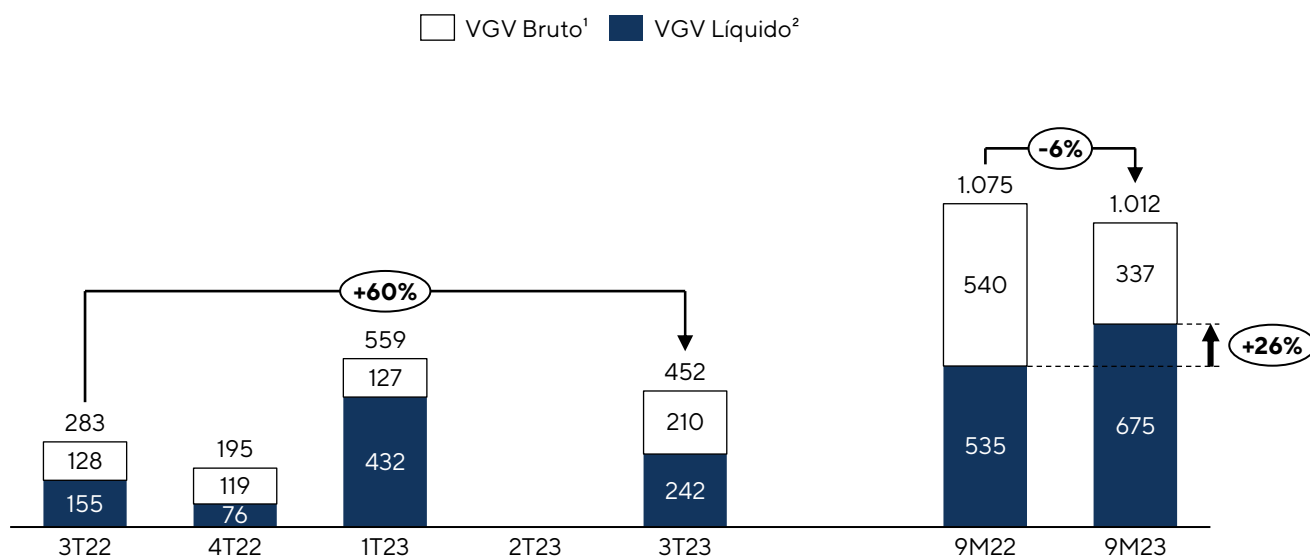
No terceiro trimestre de 2023, lançamos três empreendimentos no total de R\$ 452,3 milhões de VGV bruto (R\$ 242,3 milhões no % Melnick), totalizando no ano R\$ 1,0 bilhão de VGV bruto (R\$ 674,6 milhões no % Melnick).

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ¹ (R\$ mil)	VGV Melnick ² (R\$ mil)	Área Útil ³ (m ²)	Unid. ³	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
1T23		559.369	432.287	33.227	452	1.028	
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	282	230	Hotel
3T23		452.331	242.272	71.863	454	807	
Go Bom Fim	INC	153.599	88.609	9.990	266	512	Residencial
Casa Moinhos	INC	198.392	130.334	6.209	16	8.146	Residencial
The Garden – Fase 3	LOT	100.340	23.329	55.663	172	583	Urbanizadora
Total		1.011.700	674.559	105.089	906	918	

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.



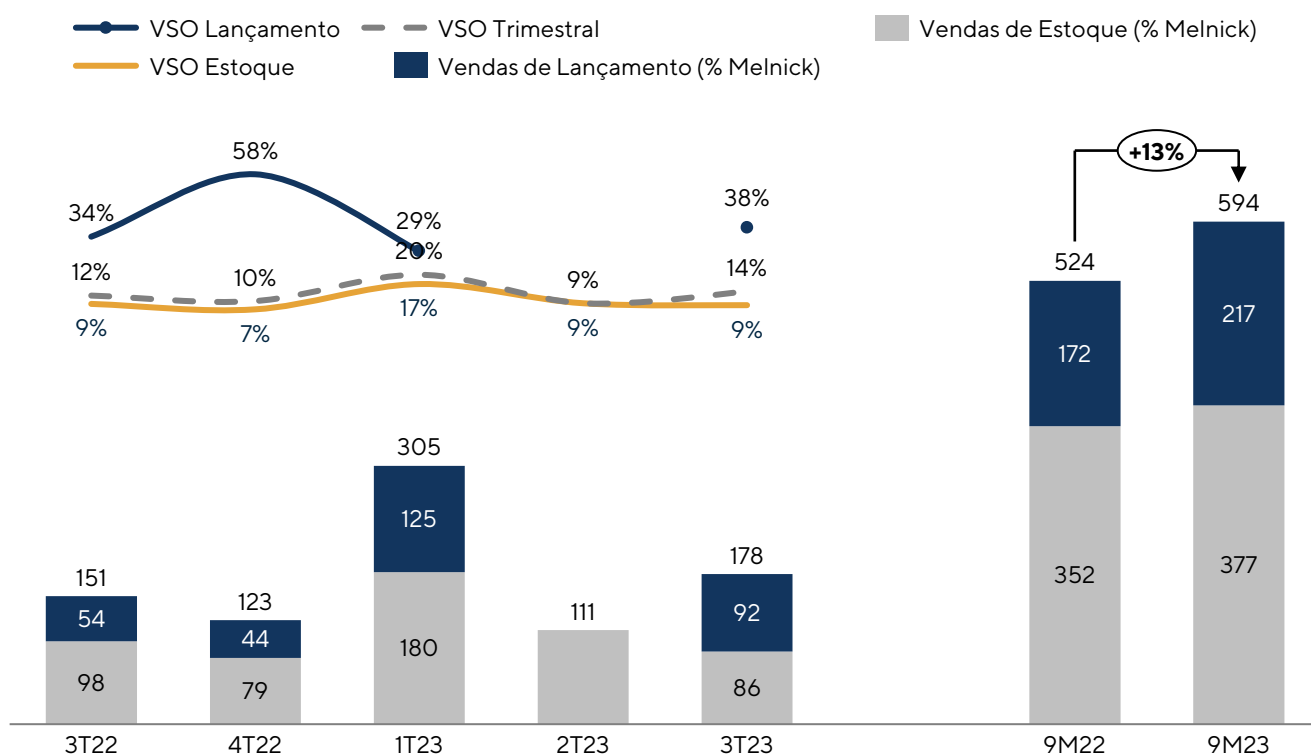
Vendas brutas e líquidas

No terceiro trimestre de 2023, as vendas brutas e líquidas correntes somaram, respectivamente, R\$ 211 milhões e R\$ 178 milhões (% Melnick). No ano as vendas brutas e líquidas correntes somaram, respectivamente, R\$ 681 milhões e R\$ 594 milhões (% Melnick), um crescimento de 13%, conforme composição abaixo:

Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23
Vendas Brutas	184	166	341	129	211
Estoque	130	122	216	129	119
Lançamentos	54	44	125	-	92
Distratos correntes	-32	-43	-36	-18	-33
Vendas líquidas correntes	151	123	305	111	178

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

A VSO de lançamento foi de 38%, a VSO média de 14% e a VSO de estoque de 9%.



Entregas³

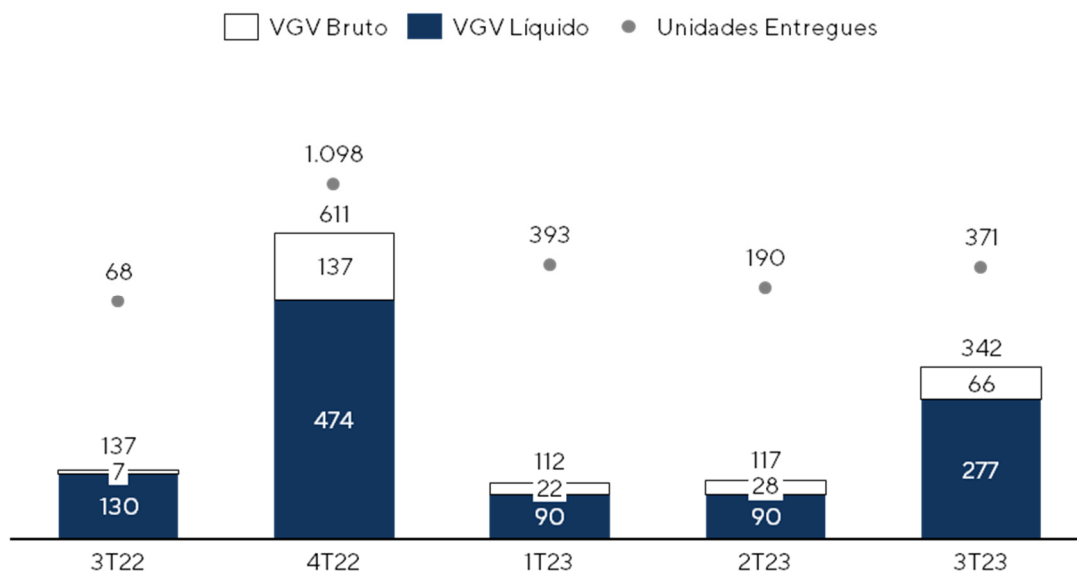
No terceiro trimestre de 2023, entregamos três empreendimentos, totalizando R\$ 342,3 milhões de VGV bruto (R\$ 276,7 milhões no % Melnick). No ano foram entregues R\$ 571,1 milhões de VGV bruto (R\$ 455,8 milhões no % Melnick) conforme tabela abaixo:

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ¹ (R\$ mil)	VGV Melnick ² (R\$ mil)	Área Útil ³ (m ²)	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
Total		571.149	455.814	142.602	954	508	

¹ VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

² Líquidas de permuta física.

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



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.