

The Melnick logo is displayed in white, lowercase letters with a stylized 'm' that has a small upward-pointing tick mark. It is positioned on the left side of the page, partially overlapping a vertical orange line.

melnick

Prévia Operacional 3T22

Contatos de RI



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



(51) 3016-9083



ri@melnick.com.br

PRÉVIA OPERACIONAL 3T22

Porto Alegre, 13 de outubro de 2022 – 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 2022.

As vendas líquidas % Melnick totalizam R\$ 524 milhões no ano e R\$ 151 milhões no trimestre, um aumento de 72% e 87% em relação ao mesmo período de 2021.

Lançamentos

No terceiro trimestre de 2022, lançamos dois empreendimentos no total de R\$ 283,2 milhões de VGV bruto (R\$ 155,4 milhões no % Melnick); representando um crescimento de 15% no trimestre e 26% no ano.

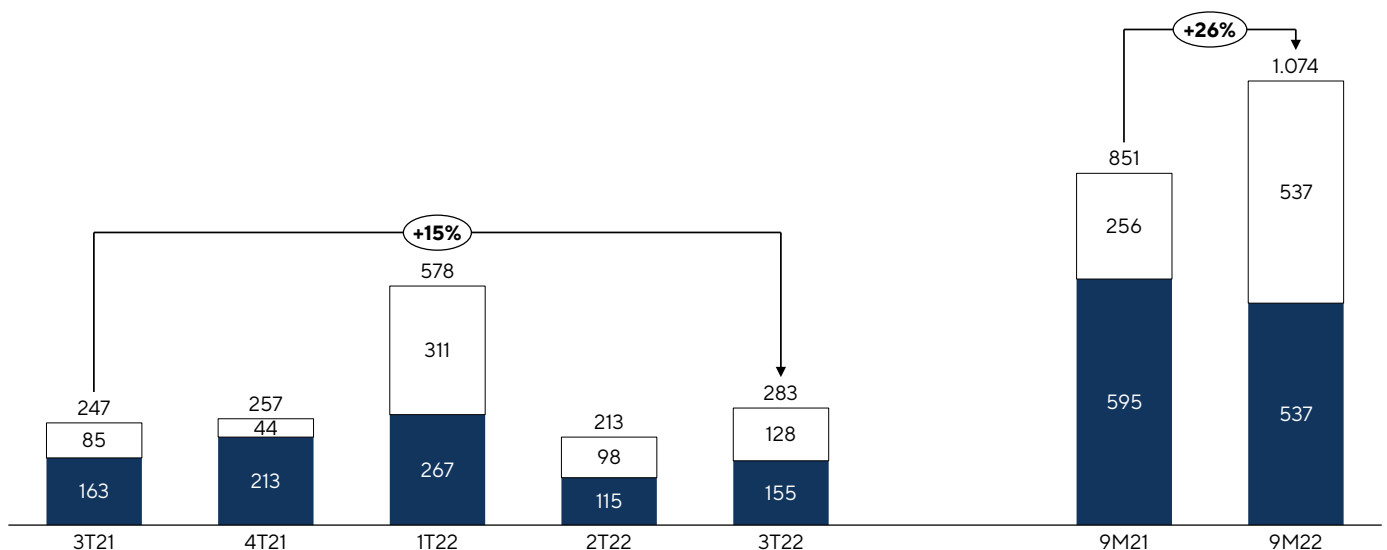
Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ¹ (R\$ mil)	VGV Melnick ² (R\$ mil)	Área Útil ³ (m ²)	Unid. ³	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
1T22		578.450	267.335	117.517	579	854	
Nilo Square - Residencial	INC	426.266	201.411	23.864	120	3.357	Residencial
Zen Concept Resort	LOT	109.783	25.644	86.370	299	172	Urbanizadora
Open Protásio	OPEN	42.400	40.280	7.283	160	252	Residencial
2T22		213.096	112.340	16.193	435	467	
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
3T22		283.225	155.357	67.380	200	1.117	
Seen Menino Deus	INC	196.464	136.703	11.200	73	1.873	Residencial
The Garden - Fase 1	LOT	86.761	18.654	56.180	127	683	Urbanizadora
Total		1.074.771	535.032	201.090	1.214	755	

¹VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

²VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

³Líquidas de permuta física.

□ VGV Bruto¹ ■ VGV Líquido²



Lançamentos

SEEN
MENINO DEUS

VGV R\$ 196 mil

73 Unidades



THE GARDEN
CORDEIRO

VGV R\$ 87 mil

127 Unidades



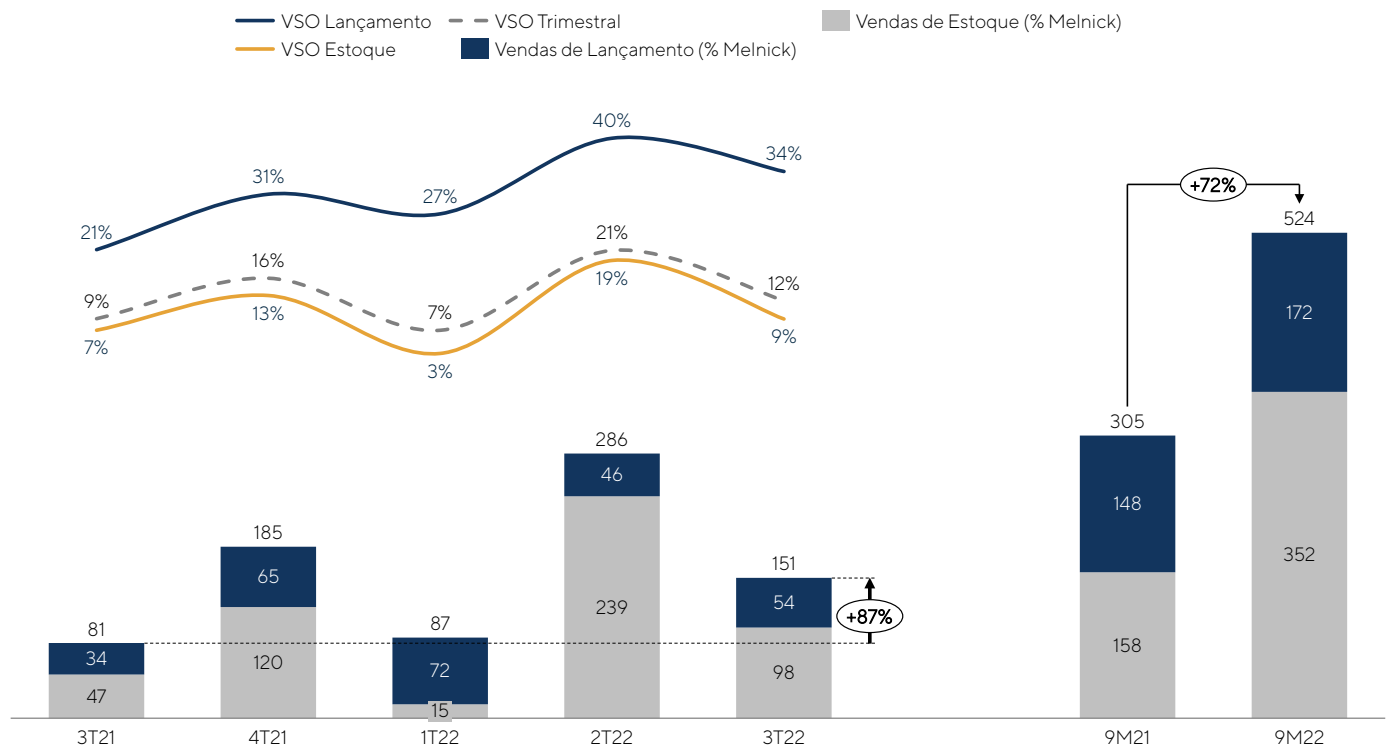
Vendas brutas e líquidas

No terceiro trimestre de 2022, as vendas brutas e líquidas correntes somaram, respectivamente, R\$ 184 milhões e R\$ 151 milhões (% Melnick), um crescimento de 87% no trimestre e 72% no ano, conforme composição abaixo:

Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Vendas Brutas	108	217	120	325	184
Estoque	74	152	48	279	130
Lançamentos	34	65	72	46	54
Distratos correntes	(27)	(32)	(34)	(39)	(32)
Vendas líquidas correntes	81	185	87	286	151

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

A VSO de lançamento no 3T22 foi de 34% e a VSO média de 12%.



Entregas³

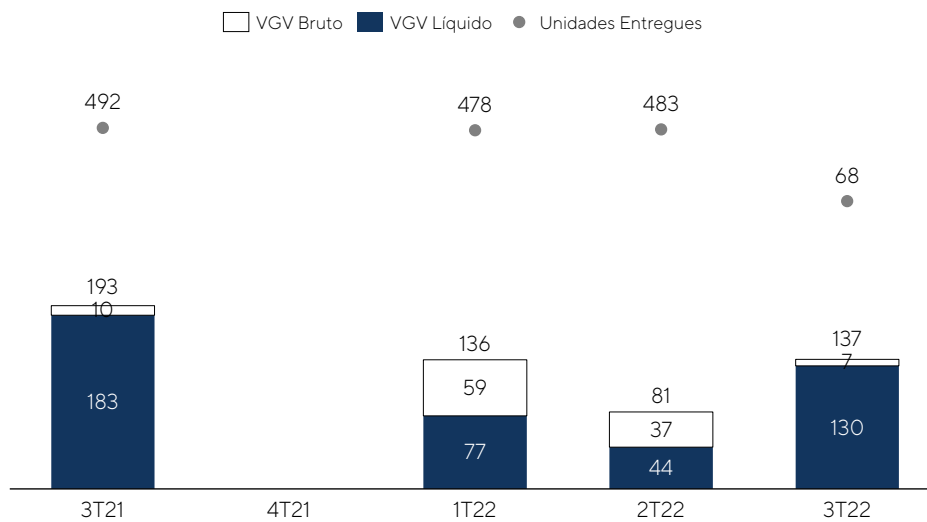
No terceiro trimestre de 2022, entregamos um empreendimento totalizando R\$ 136,6 milhões de VGV bruto (R\$ 129,7 milhões no % Melnick):

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
1T22		136.472	77.174	107.975	478	206	
Vivio Lindóia	INC	58.320	45.541	9.257	133	342	Residencial
Sunset	LOT	78.152	31.663	98.718	345	153	Urbanizadora
2T22		81.130	44.018	110.433	483	122	
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
3T22		136.557	129.730	11.042	68	1.936	
Artur Rocha	INC	136.557	129.730	11.042	68	1.936	Residencial
Total		354.159	250.922	229.450	1.029	244	

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.



ARTUR | 505

TUDO NOS MÁXIMOS DETALHES

VGV R\$ 137 mil

68 Unidades

100% Vendido



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.