

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

melnick

Prévia Operacional 4T22

Contatos de RI



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



(51) 3016-9083



ri@melnick.com.br

PRÉVIA OPERACIONAL 4T22

Porto Alegre, 16 de janeiro 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 quarto trimestre de 2022.

A VSO de lançamento no 4T22 foi de 58%. As vendas líquidas % Melnick totalizam R\$ 647 milhões no ano, um aumento de 32% em relação a 2021.

Lançamentos

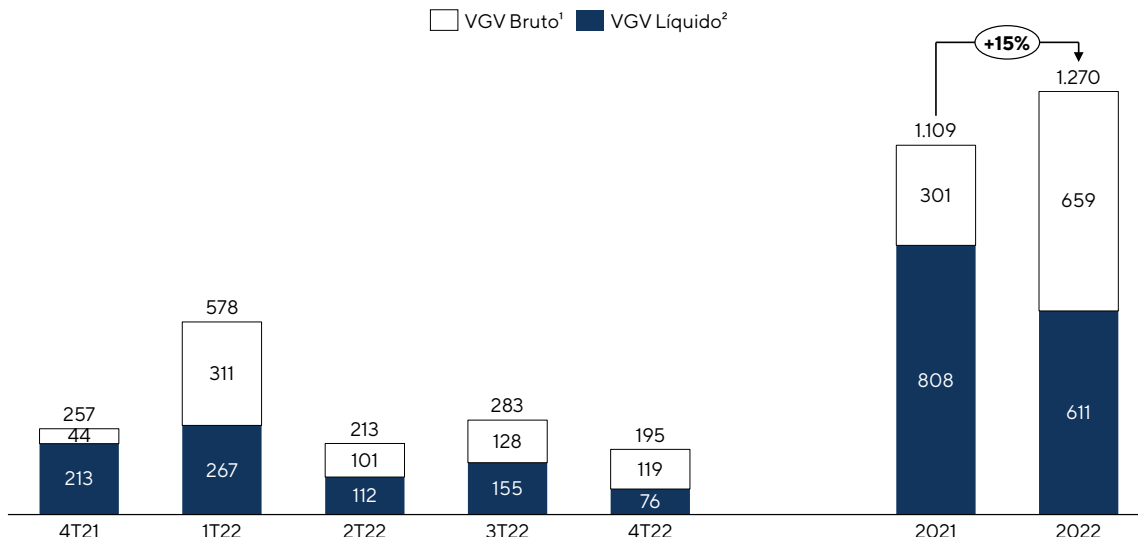
No quarto trimestre de 2022, lançamos três empreendimentos no total de R\$ 195,4 milhões de VGV bruto (R\$ 76,4 milhões no % Melnick), totalizando no ano R\$ 1.3 bilhão de VGV bruto (R\$ 611,4 milhões no % Melnick) representando um crescimento de 15% no ano.

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
4T22		195.396	76.353	120.904	670	283	
Grand Park Moinhos - Fase 1	INC	62.258	50.087	7.450	112	447	Residencial
Arbo Village Park	LOT	45.125	13.989	83.411	430	120	Urbanizadora
The Garden - Fase 2	LOT	88.012	12.278	30.043	128	688	Urbanizadora
Total 2022		1.270.167	611.386	321.994	1.884	594	

¹VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

²VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

³Líquidas de permuta física.



Lançamentos




GRAND PARK
MOINHOS

VGVR R\$ 62

112 Unidades



arbo
VILLAGE PARK

VGVR R\$ 45 mil

430 Unidades



THE GARDEN
PUNTO DE VISTA RESIDENCIAL

VGVR R\$ 88 mil

128 Unidades



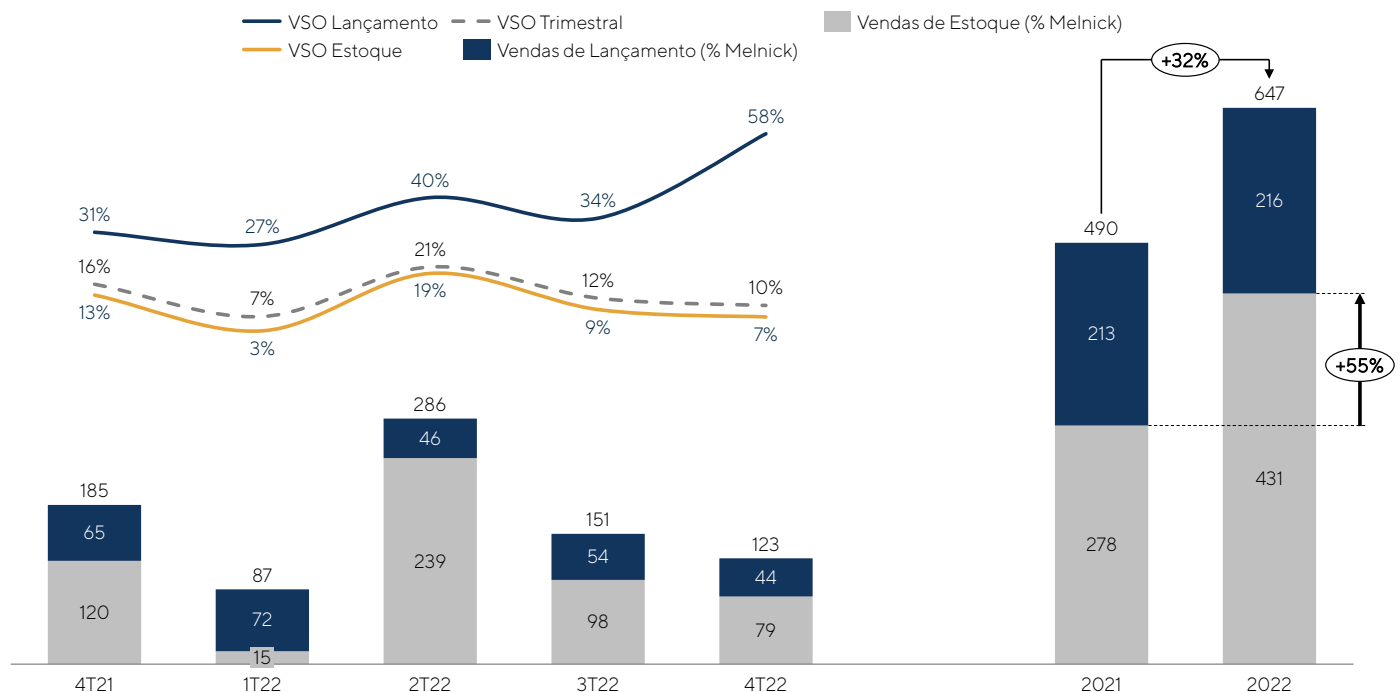
Vendas brutas e líquidas

No quarto trimestre de 2022, as vendas brutas e líquidas correntes somaram, respectivamente, R\$ 166 milhões e R\$ 123 milhões (% Melnick), conforme composição abaixo:

Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22
Vendas Brutas	217	120	325	184	166
Estoque	152	48	279	130	122
Lançamentos	65	72	46	54	44
Distratos correntes	(32)	(34)	(39)	(32)	(43)
Vendas líquidas correntes	185	87	286	151	123

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

A VSO de lançamento no 4T22 foi de 58% e a VSO média de 10%.



Entregas³

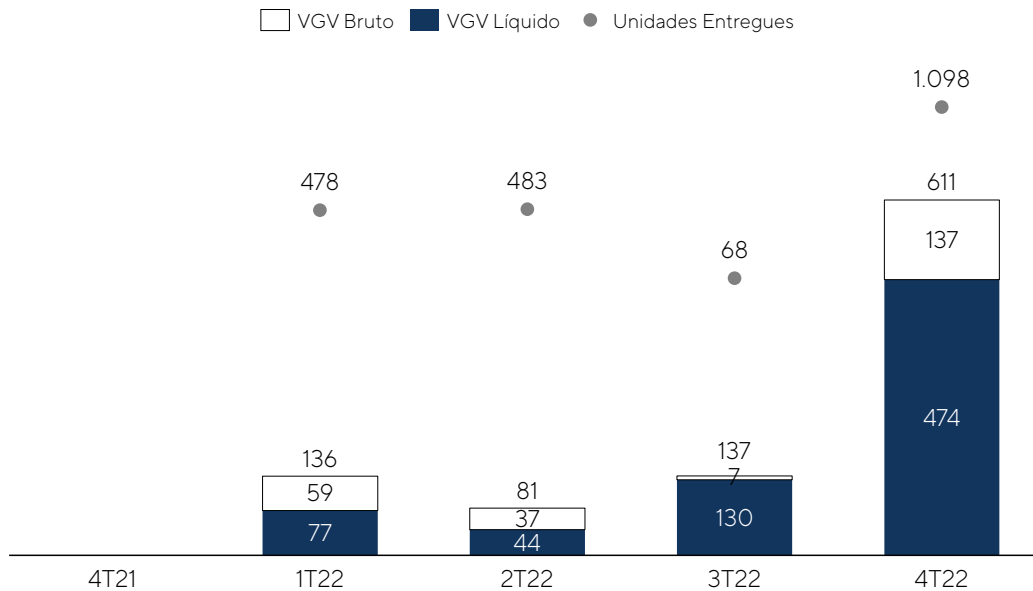
No quarto trimestre de 2022, entregamos cinco empreendimentos totalizando R\$ 611,2 milhões de VGV bruto (R\$ 474,2 milhões no % Melnick):

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ¹ (R\$ mil)	VGV Melnick ² (R\$ mil)	Área Útil ² (m2)	Unid. ²	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
1T22		136.472	77.204	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
4T22		611.211	474.232	147.172	1.098	476	
Radisson Moinhos 1903	INC	92.668	63.229	2.340	440	144	Hotel
Praça do Sol	LOT	66.297	18.347	117.132	167	397	Urbanizadora
High Garden	INC	181.264	135.223	13.031	108	1.252	Residencial
Pontal - Comercial	INC	160.266	152.253	10.080	242	629	Comercial
Pontal - Hotel	INC	110.716	105.180	4.590	141	746	Hotel
Total		965.370	725.184	376.622	2.127	371	

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.



Empreendimentos entregues



PONTAL

Comercial

Hotel

VGV R\$ 160 mil

VGV R\$ 111 mil

242 Unidades

141 Unidades



VGV R\$ 181 mil | 108 Unidades



VGV R\$ 93 mil | 440 Unidades



VGV R\$ 66 mil | 167 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.