

MELNICK DIVULGA A PRÉVIA OPERACIONAL DO 3T20

Porto Alegre, 8 de outubro de 2020 – Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: MELK3), construtora e incorporadora estrategicamente focada na região Sul com atuação em empreendimentos imobiliários e loteamentos urbanos, anuncia dados preliminares e não auditados de lançamentos, entregas, vendas e distratos relativos ao terceiro trimestre de 2020.

Lançamentos¹

No terceiro trimestre de 2020 lançamos um empreendimento no montante de R\$90,7 milhões de VGV bruto (R\$86,2 milhões de VGV líquido), totalizando R\$571,1 milhões de VGV bruto (R\$433,2 milhões de VGV líquido) nos nove meses do ano:

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ² (R\$ mil)	VGV Líquido ³ (R\$ mil)	VGV Melnick ⁴ (R\$ mil)	Área Útil ⁵ (m2)	Unid. ⁵	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
1º trimestre		147.915	102.437	81.349	102.780	498	478	
Sunset	LOT	78.152	52.721	31.633	98.718	345	153	Loteamento
Go 24	INC	69.763	49.716	49.716	4.062	153	325	Médio
2º trimestre		332.458	244.583	244.583	24.227	322	2.663	
Carlos Gomes Square - Fase 1	INC	290.563	204.751	204.751	13.647	82	2.497	Comercial
Open Canoas Centro - Fase 2	OPEN	41.895	39.832	39.832	10.580	240	166	MCMV
3º trimestre		90.689	86.155	86.155	6.819	179	481	
Carlos Gomes Square - Fase 2	INC	90.689	86.155	86.155	6.819	179	481	Alto
Total acumulado		571.062	433.174	412.086	133.826	999	434	

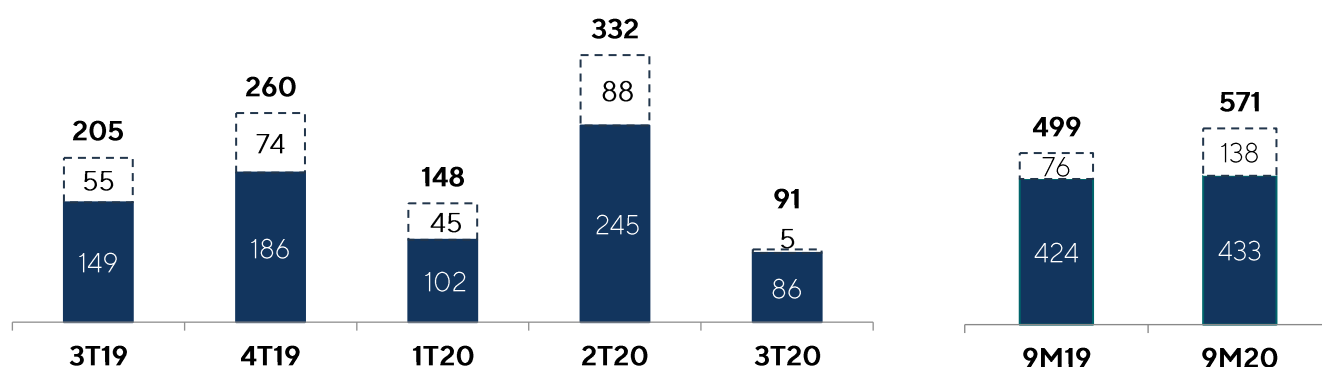
² VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

³ VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

⁴ VGV líquido representado pela participação atual da Companhia nos seus projetos, considerando a reorganização societária de 10 de julho de 2020.

⁵ Líquidas de permuta física.

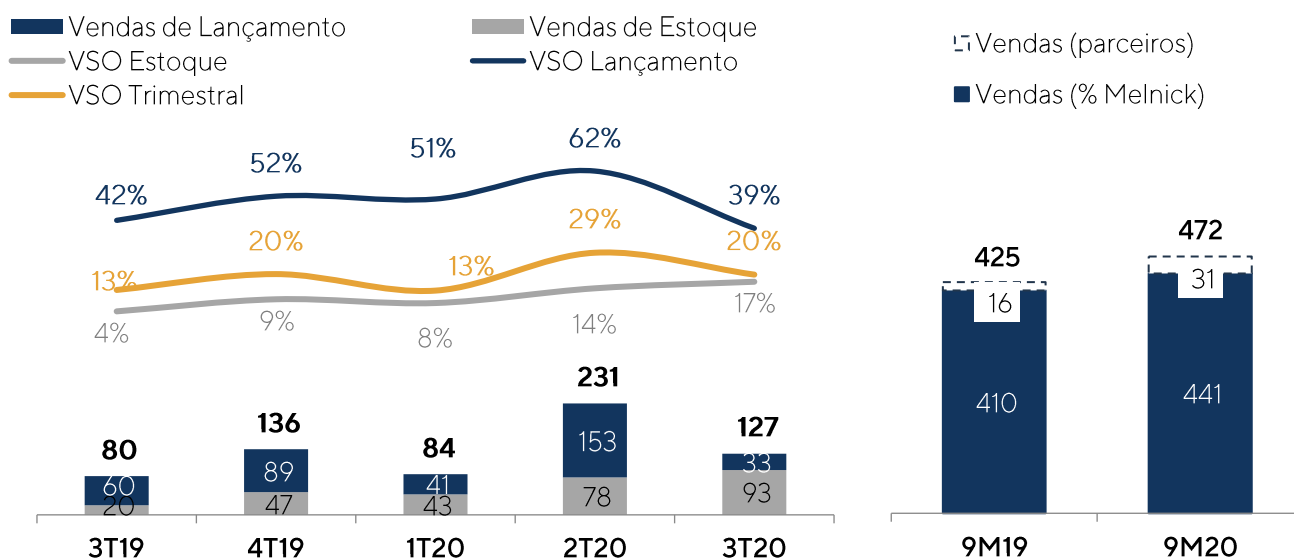
■ Lançamento líquido
▒ Permutas físicas + Comissão de venda



Vendas¹

No terceiro trimestre de 2020, as vendas líquidas somaram R\$127 milhões (part. Melnick), sendo R\$441 milhões nos nove meses do ano, representando uma VSO trimestral de 20%.

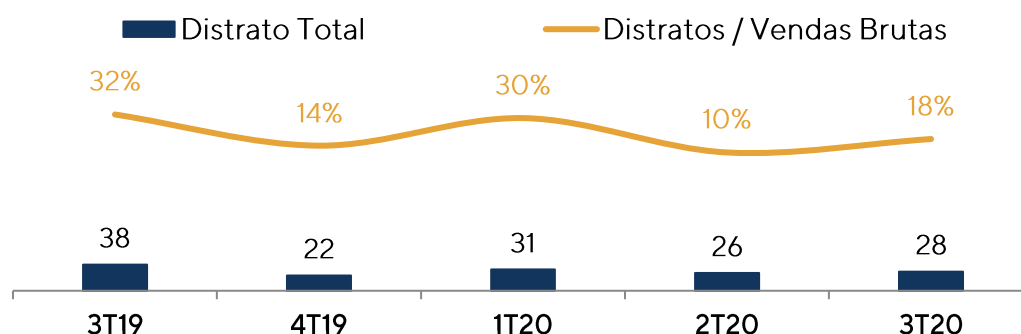
Mesmo com a crise do COVID-19 iniciada a partir do final de março de 2020, a Companhia continua com um patamar saudável de vendas, com destaque nas vendas líquidas de estoques de R\$93 milhões no terceiro trimestre de 2020, substancialmente acima do mesmo trimestre de 2019.



Distratos¹

No terceiro trimestre de 2020, os distratos somaram R\$28 milhões (part. Melnick), o que representou 18% das vendas brutas:

Distratos (R\$ milhões, part. Melnick)	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20
Vendas Brutas	118	158	103	257	154
Distrato Total	38	22	31	26	28
Vendas Líquidas	80	136	72	231	127
Distratos / Vendas Brutas	32%	14%	30%	10%	18%



Entregas^{1,6}

No terceiro trimestre de 2020 entregamos dois empreendimentos no montante de R\$185,4 milhões de VGV bruto (R\$140,9 milhões de VGV líquido), totalizando R\$250 milhões de VGV bruto (R\$180,2 milhões de VGV líquido) nos nove meses do ano:

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ² (R\$ mil)	VGV Líquido ³ (R\$ mil)	VGV Melnick ⁴ (R\$ mil)	Área Útil ⁵ (m2)	Unid. ⁵	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
2º trimestre		64.640	39.335	23.601	66.535	95	680	
Península - Ponta da Figueira	LOT	64.640	39.335	23.601	66.535	95	680	Loteamento
3º trimestre		185.381	140.885	93.584	84.918	701	553	
Gran Park Lindoia - Fase 1	INC	143.399	113.155	76.946	14.547	325	441	Misto
Domingos de Almeida	LOT	41.982	27.730	16.638	70.371	376	112	Loteamento
Total acumulado		250.021	180.221	117.185	151.453	796	314	

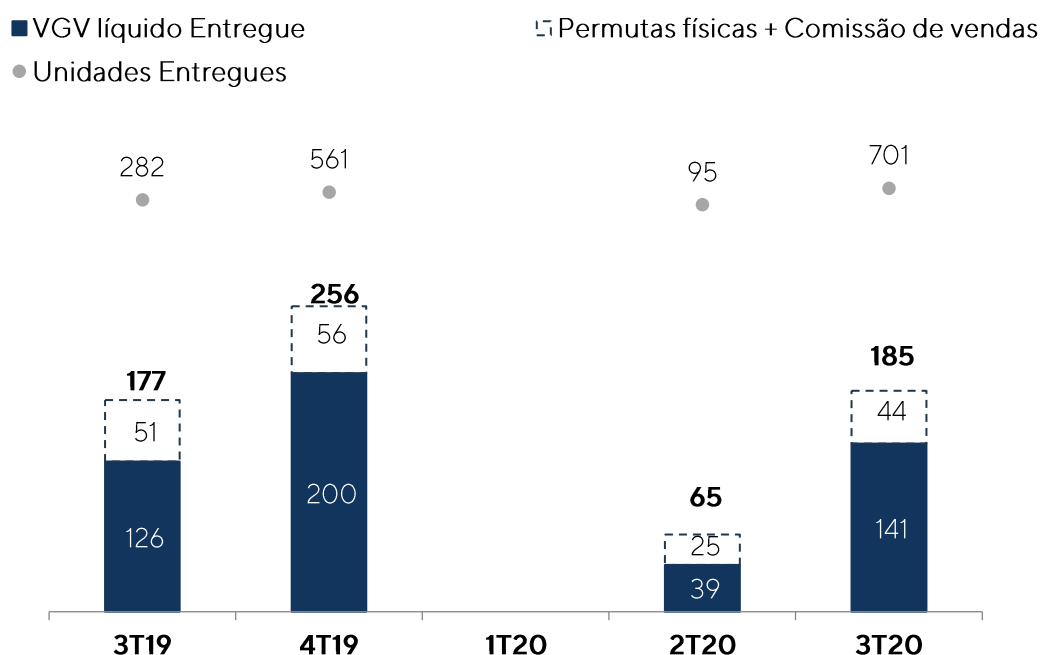
² VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

³ VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

⁴ VGV líquido representado pela participação atual da Companhia nos seus projetos, considerando a reorganização societária de 10 de julho de 2020.

⁵ Líquidas de permuta física.

⁶ Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.



MELNICK DISCLOSES PRELIMINARY 3Q20 OPERATING RESULT

Porto Alegre, October 8, 2020 – Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: MELK3), a construction and real estate development company strategically focused in the south region with operations in real estate projects and lot development, announces its preliminary and unaudited data for launches, deliveries, sales and cancellations in the third quarter of 2020.

Launches¹

In the third quarter of 2020, there was one project launched amounting to R\$90.7 million gross PSV (R\$86.2 million net PSV), totaling R\$571.1 million gross PSV (R\$433.2 million net PSV) during the nine-month of the year.

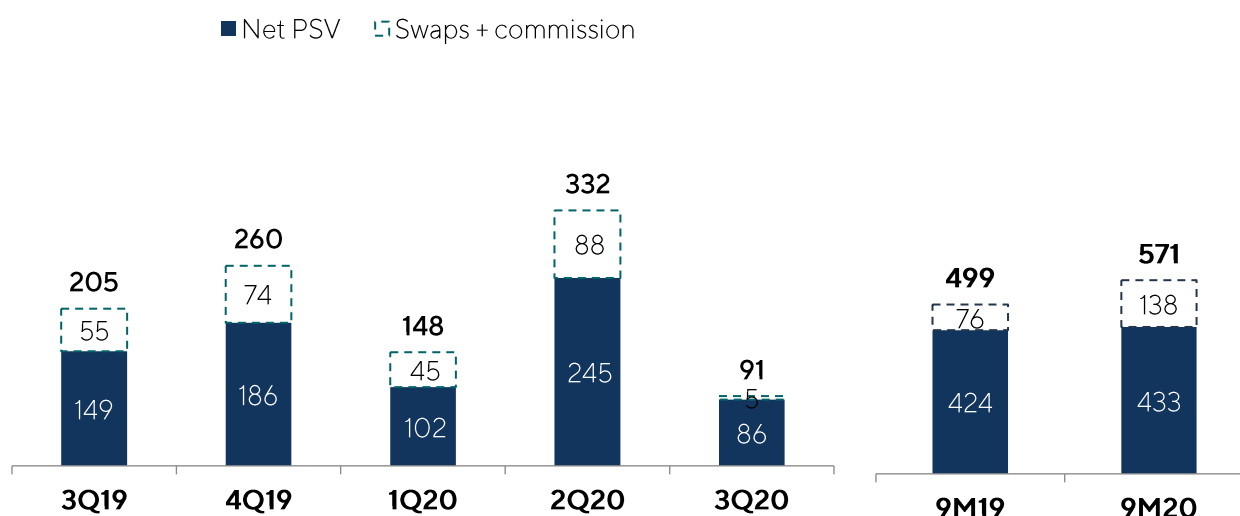
Projects	Business	Gross PSV ² (R\$ '000)	Net PSV ³ (R\$ '000)	Melnick's PSV ⁴ (R\$ '000)	Usable Area (sq.m.) ⁵	Unit ⁵	Average Unit Value (R\$ '000)	Segment
1st quarter		147,915	102,437	81,349	102,780	498	478	
Sunset	LOT	78,152	52,721	31,633	98,718	345	153	Lot development
Go 24	R. E.	69,763	49,716	49,716	4,062	153	325	Middle
2nd quarter		332,458	244,583	244,583	24,227	322	2,663	
Carlos Gomes Square - Fase 1	R. E.	290,563	204,751	204,751	13,647	82	2,497	Comercial
Open Canoas Centro - Fase 2	OPEN	41,895	39,832	39,832	10,580	240	166	MCMV
3rd quarter		90,689	86,155	86,155	6,819	179	481	
Carlos Gomes Square - Fase 2	R. E.	90,689	86,155	86,155	6,819	179	481	High
Total		571,062	433,174	412,086	133,826	999	434	

² PSV gross of swaps and commission.

³ PSV net of swaps and commission.

⁴ Net PSV represented by the Company's current share in the projects, considering the corporate reorganization on July 10, 2020..

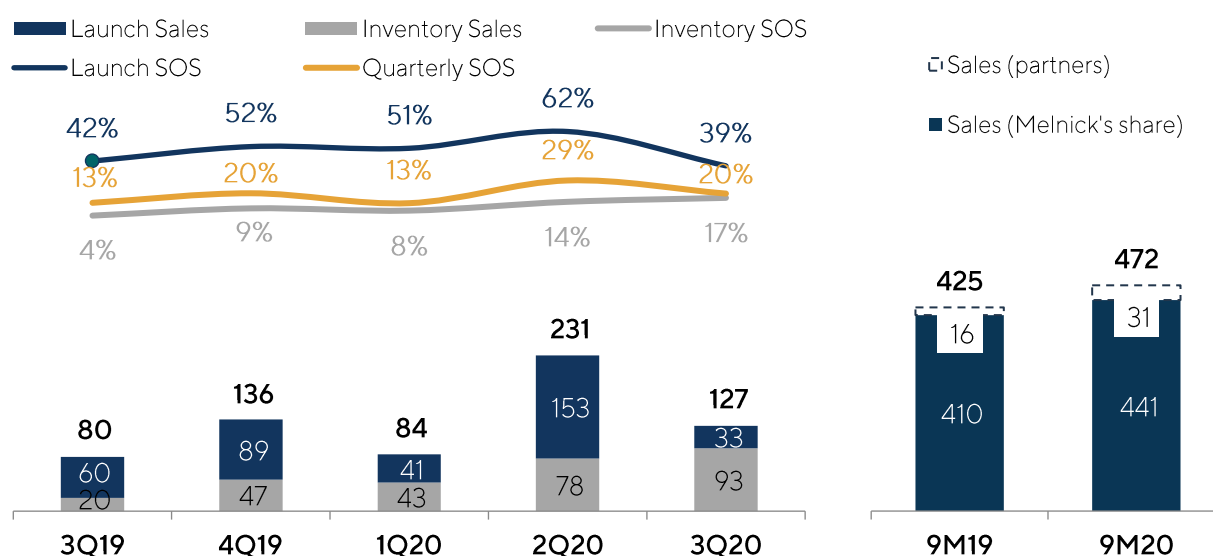
⁵ Net of swaps.



Sales¹

In the third quarter of 2020, net sales came to R\$ 127 million (Melnick's share), totaling R\$441 million during the nine-month of the year, the sales over supply (SOS) ratio of the quarter was 20%.

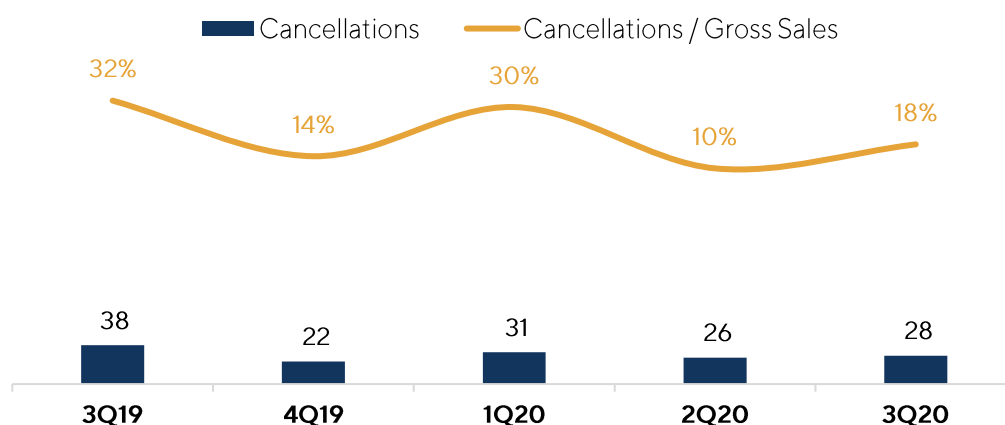
Even with the COVID-19 crisis that began as of the end of March 2020, the Company continues to have a healthy level of sales, with emphasis on the net inventory sales of R\$ 93 million in the third quarter of 2020, substantially above the same quarter 2019.



Cancellations¹

In the third quarter of 2020, there were R\$28 million (Melnick's share) of cancellations, which represented 18% of gross sales:

Cancellation (R\$ '000, Melnick's share)	3Q19	4Q19	1Q20	2Q20	3Q20
Gross Sales	118	158	103	257	154
Cancellation	38	22	31	26	28
Net Sales	80	136	72	231	127
Cancellation / Gross Sales	32%	14%	30%	10%	18%



Deliveries^{1,6}

In the third quarter of 2020, we delivered 2 projects with gross PSV of R\$ 185.4 million (R\$140.9 million net PSV), totaling R\$250 million gross PSV (R\$180.2 million net PSV) during the nine-month of the year.

Projects	Business	Gross PSV ² (R\$ '000)	Net PSV ³ (R\$ '000)	Melnick's PSV ⁴ (R\$ '000)	Usable Area ⁵ (sq.m.)	Unit ⁵	Average Unit Value (R\$ '000)	Segment
2nd quarter		64,640	39,335	23,601	66,535	95	680	
Península - Ponta da Figueira	LOT	64,640	39,335	23,601	66,535	95	680	Lot development
3rd quarter		185,381	140,885	93,584	84,918	701	553	
Gran Park Lindoia - Fase 1	R.E.	143,399	113,155	76,946	14,547	325	441	Mixed use
Domingos de Almeida	LOT	41,982	27,730	16,638	70,371	376	112	Lot development
Total		250,021	180,221	117,185	151,453	796	314	

² PSV gross of swaps and commission.

³ PSV net of swap and commission.

⁴ Net PSV represented by the Company's current share in the projects, considering the corporate reorganization on July 10, 2020..

⁵ Net of swaps.

⁶ Considering the sales price at time of launch,

