

Release de Resultados

Melnick divulga os Resultados do 3T22

Porto Alegre, 10 de novembro de 2022, a Melnick Desenvolvimento Imobiliário (B3: MELK3), construtora e incorporadora estrategicamente focada na região Sul com atuação em empreendimentos imobiliários e urbanizações, anuncia os resultados do terceiro trimestre de 2022 (3T22). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentados em Reais (R\$).

Destaques

- Vendas líquidas % Melnick, acumularam R\$ 151 milhões no trimestre e R\$ 524 milhões nos 9M22, crescimento de 72% em relação aos 9M21.
- Receita líquida de R\$ 306, milhões no trimestre e R\$ 818 nos 9M22, aumento de 53% em relação aos 9M21.
- Lucro Bruto de R\$ 71 milhões no trimestre e R\$ 195 nos 9M22, aumento de 49% em relação aos 9M21.
- Lucro líquido de R\$ 23 milhões no trimestre e R\$ 75 milhões nos 9M22, aumento de 60% em relação aos 9M21.

FECHAMENTO DA COTAÇÃO EM 10/11/2022

PREÇO POR AÇÃO: R\$ 3,96

QUANTIDADE DE AÇÕES: 207.969.341 (202.184.441 ações ex-tesouraria)

MARKET CAP: R\$ 801 milhões (em 10/11/2022)

Contatos de RI



Carlos Wollenweber – CFO e DRI
Anderson Stefani – Especialista de RI



(51) 3016-9083



ri@melnick.com.br

melnick

As informações, valores e dados constantes do relatório de desempenho, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes das Informações Trimestrais ITR, como por exemplo: Valor Geral de Vendas (VGV), Vendas Total, Vendas, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos estoques, entre outros, não foram auditados pelos auditores independentes. As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no terceiro trimestre de 2022 (3T22).

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO¹	3
LANÇAMENTOS	5
VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS	6
ESTOQUE	8
ESTOQUE PRONTO	10
TERRENOS (LAND BANK)	11
ENTREGAS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS	12
REPASSES E RECEBIMENTO	13
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	14
RECEITA LÍQUIDA	14
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	14
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS E OUTRAS DESPESAS	15
RESULTADO FINANCEIRO	16
EBITDA¹	16
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	17
ESTRUTURA FINANCEIRA	17
GERAÇÃO DE CAIXA (CASH BURN)	18
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	18
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA	19
ANEXO 1 – Demonstração de Resultado	20
ANEXO 2 – Balanço Patrimonial	21
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	22
ANEXO 4 – NAV	23
ANEXO 5 – Land Bank	24
ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo	25
AVISO LEGAL	26
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	26

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO¹

É com satisfação que apresentamos os resultados operacionais e financeiros da Melnick no 3º trimestre de 2022 (3T22).

Lançamos no 3T22 dois empreendimentos, totalizando um VGV de R\$ 283 milhões (R\$ 155 milhões % MELK). Nos primeiros 9 meses do ano (9M22) foram lançados 7 empreendimentos, totalizando um VGV de R\$ 1.075 milhões (R\$ 535 milhões % Melnick) um crescimento de 26% em relação ao 9M21. Dos lançamentos dos 9M22, 69% do VGV foi no segmento residencial de médio alto padrão e 31% na Urbanizadora.

Estamos bastante satisfeitos com o desempenho das vendas líquidas, que totalizaram (% Melnick) R\$ 151 milhões no 3T22 e R\$ 524 milhões nos 9M22, **um crescimento de 87% e 72%** respectivamente, em relação ao mesmo período de 2021. Considerando apenas o desempenho das vendas líquidas de estoque tivemos um crescimento ainda mais robusto, no 3T22 atingimos R\$ 98 milhões, um aumento de 108% com relação ao 3T21, e nos primeiros 9 meses do ano as vendas líquidas de estoque totalizaram R\$ 353 milhões, representando um crescimento de 123%. A VSO de lançamentos do 3T22 foi de 34% e a VSO consolidada 12%.

Encerramos o 3T22 com um volume de estoque de R\$ 1,1 Bilhão de VGV (% Melnick), sendo 76% a parcela em construção. Do estoque concluído, que representa R\$ 275,8 milhões, R\$ 105,3 milhões, ou 38%, estão alugados. Nosso modelo de locação permite ao cliente converter as parcelas de aluguel pagas em desconto para aquisição do imóvel, durante os primeiros 18 meses do contrato. **Na média, metade dos nossos clientes convertem suas locações em compra efetiva do imóvel.**

Atualmente temos R\$ 3,9 Bilhão de VGV em *land bank*, compostos por 33 terrenos ou fases, **sendo que 27% do nosso *land bank* já possui projeto aprovado.**

A Receita Líquida totalizou R\$ 306 milhões no trimestre e R\$ 818 milhões no 9M22, um crescimento de 64% e 53%, respectivamente, em relação ao mesmo período de 2021. Nosso Lucro Bruto totalizou R\$ 71 milhões no trimestre e R\$ 195 milhões no 9M22, um crescimento de 46% e 48%, respectivamente. **O Lucro Líquido totalizou R\$ 23 milhões no trimestre e R\$ 75 milhões nos primeiros 9 meses do ano, representando um crescimento de 16% e 60%, respectivamente.**

Ao longo do trimestre realizamos distribuição de dividendo, totalizando R\$ 7 milhões. Encerramos o 3T22 com uma posição líquida de Caixa, de R\$ 200,8 milhões, representando 15,5% do nosso Patrimônio Líquido. No trimestre tivemos um consumo operacional de Caixa de R\$ 91,3 milhões, motivado principalmente pelo pagamento dos terrenos adquiridos em dinheiro.

Nossa estratégia de negócios é baseada em três pilares: solidez financeira, capacidade operacional e produtos diferenciados. Com a mentalidade de longo prazo, mantendo como objetivo principal o retorno sobre o capital investido.

¹ Este documento contém certas declarações de expectativas futuras e informações relacionadas à Melnick que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à sua performance, seus negócios e eventos futuros. Qualquer declaração que possua previsão, indicação ou estimativas sobre resultados futuros, performance ou objetivos, bem como, palavras como "acreditamos", "esperamos", "estimamos", entre outras palavras com significado semelhante não devem ser interpretadas como *guidance*. Referidas declarações estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros.

PRINCIPAIS INDICADORES (R\$ mil)

Dados Financeiros Consolidados	3T21	4T21	2021	1T22	2T22	3T22
Receita Líquida de Vendas e Serviços	186.616	236.638	771.819	206.995	304.927	306.411
Lucro Bruto	48.938	53.778	185.795	60.228	63.845	71.361
Margem Bruta Ajustada	26,60%	23,80%	25,20%	29,41%	22,32%	23,96%
Lucro Líquido	19.725	36.276	82.936	22.183	29.729	22.855
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	10,60%	13,40%	11,20%	19,54%	12,75%	10,1%
ROAE LTM	5,20%	7,20%	7,20%	7,15%	8,51%	9,42%
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	809.292	819.316	819.316	837.653	899.524	914.669
Custo a Apropriar (após PIS-COFINS)	-584.259	-587.053	-587.053	-597.281	-636.996	-642.953
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	225.033	232.263	232.263	240.372	262.528	271.716
Margem dos Resultados a Apropriar - %	27,80%	28,40%	28,40%	28,70%	29,19%	29,71%
Dívida Líquida	-510.017	-388.259	-388.259	-350.392	-299.118	-200.809
Cash Burn (ex-dividendos, recompras e IPO)	53.083	65.758	145.103	37.908	26.908	91.311

Lançamentos	3T21	4T21	2021	1T22	2T22	3T22
Empreendimentos Lançados	2	2	9	3	2	2
VGv Potencial dos Lançamentos (100%)	247.397	257.292	1.109.282	578.450	213.096	283.225
VGv Potencial dos Lançamentos (% Melnick)	162.520	212.820	808.024	267.335	112.340	155.357
Número de Unidades Lançadas	62	420	1.339	579	435	200
Área Útil das Unidades Lançadas (m ²)	12.974	17.627	175.272	117.517	16.193	67.380
Preço Médio de Lançamento (R\$/m ²)	14.751	12.073	4.610	4.207	12.235	3.316
Preço Médio Unidade Lançada (R\$ mil/unidade)	2.940	507	640	854	467	1.117

Vendas	3T21	4T21	2021	1T22	2T22	3T22
Vendas Contratadas (100%)	107.008	216.880	582.635	175.046	346.321	185.555
Vendas Contratadas (% Melnick)	98.451	185.458	508.618	86.827	285.590	151.418
VSO consolidada (% Melnick)	8,90%	16,40%	16,40%	6,88%	20,82%	12,12%
VSO de lançamento (% Melnick)	21,00%	30,70%	30,70%	26,80%	40,20%	34,45%

Entregas	3T21	4T21	2021	1T22	2T22	3T22
VGv Entregue (100%)	192.806	-	313.405	136.472	81.130	136.557
VGv Entregue (% Melnick)	183.166	-	273.481	77.174	44.018	129.730
Número de Empreendimentos Entregues	2	-	3	2	2	1
Número de Unidades Entregues	492	-	682	478	483	68

Terrenos	3T21	4T21	2021	1T22	2T22	3T22
Land Bank (100%)	5.415.015	5.405.617	5.405.617	4.975.000	5.635.042	5.356.611
Land Bank (% Melnick)	3.798.523	3.781.795	3.781.795	3.562.000	4.084.120	3.971.042

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

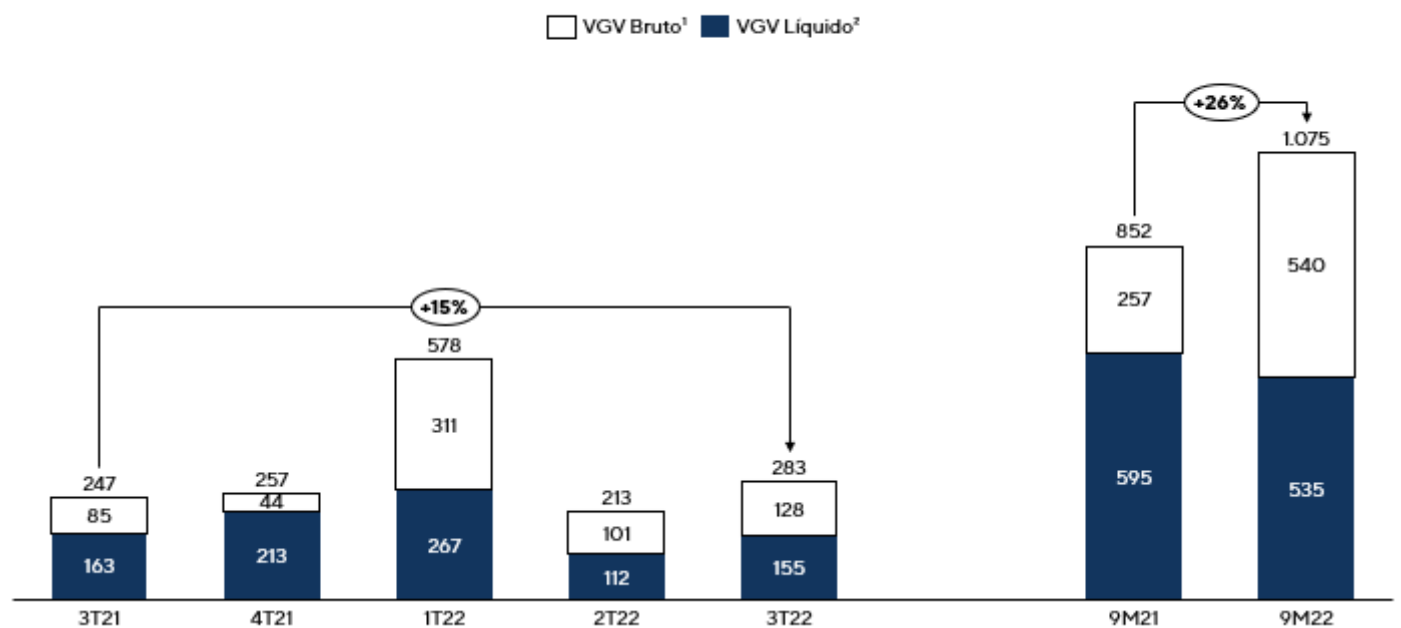
No terceiro trimestre de 2022 lançamos dois empreendimentos no montante de R\$ 283,2 milhões de VGV bruto (R\$ 155,4 milhões no % Melnick), totalizando no ano R\$ 1.075 milhões de VGV bruto (R\$ 535,0 milhões no % Melnick) conforme tabela abaixo:

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
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	2.556	
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	714	

¹VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

²VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

³Líquidas de permuta física.

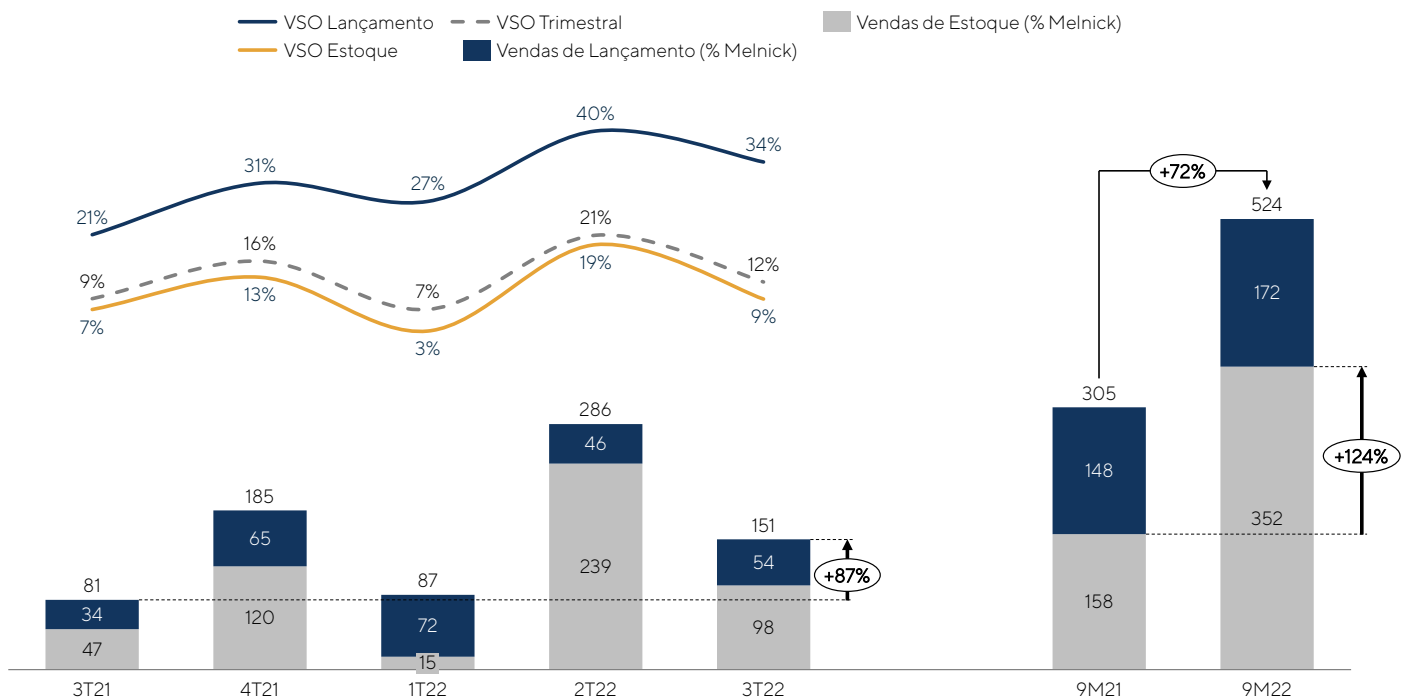


VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS

No terceiro trimestre, as vendas brutas e líquidas correntes somaram respectivamente, R\$184 milhões (% Melnick) e R\$ 151 milhões (% Melnick), 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 das velocidades de vendas nos últimos cinco trimestres. Neste trimestre a VSO de lançamento foi de 34%, a VSO de estoque 9% e a VSO trimestral de 12%. Também demonstramos nosso total de vendas nos nove meses de 2021 e 2022 em que obtivemos um crescimento de 72% no total de vendas e de 124% nas vendas de estoques em relação a 2021.



A abertura das vendas por unidade de negócio pode ser verificada na tabela abaixo:

Un de negócio	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Melnick (R\$ mil)		Área útil (m2)		Unid.	
	3T22	2022	3T22	2022	3T22	2022	3T22	2022
Incorporadora	143.999	563.527	121.063	438.682	10.219	43.395	150	596
Loteamento	28.022	99.682	16.822	41.439	34.033	111.584	124	383
Open	13.534	43.714	13.534	43.714	2.905	9.730	65	218
Total	185.555	706.922	151.418	523.834	47.157	164.709	339	1.197

Abaixo, segue a abertura das vendas por ano de lançamento do produto:

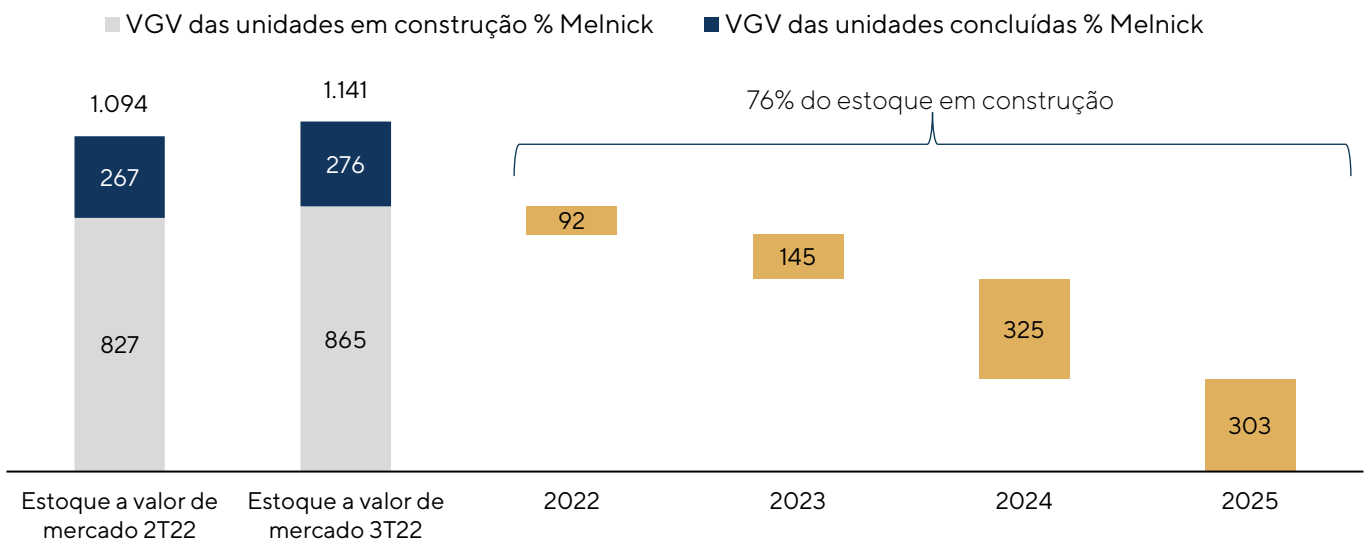
Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Melnick (R\$ mil)		Área útil (m2)		Unid.	
	3T22	2022	3T22	2022	3T22	2022	3T22	2022
Até 2018	7.207	38.826	6.841	39.260	7.236	3.838	53	78
2019	10.199	31.954	10.199	31.995	664	1.746	16	18
2020	7.242	35.087	6.959	34.805	1.518	6.546	18	112
2021	39.998	189.313	38.888	185.249	3.554	16.871	58	235
2022	120.909	411.742	88.431	232.525	34.185	135.708	194	754
Total	185.555	706.922	151.418	523.834	47.157	164.709	339	1.197

ESTOQUE

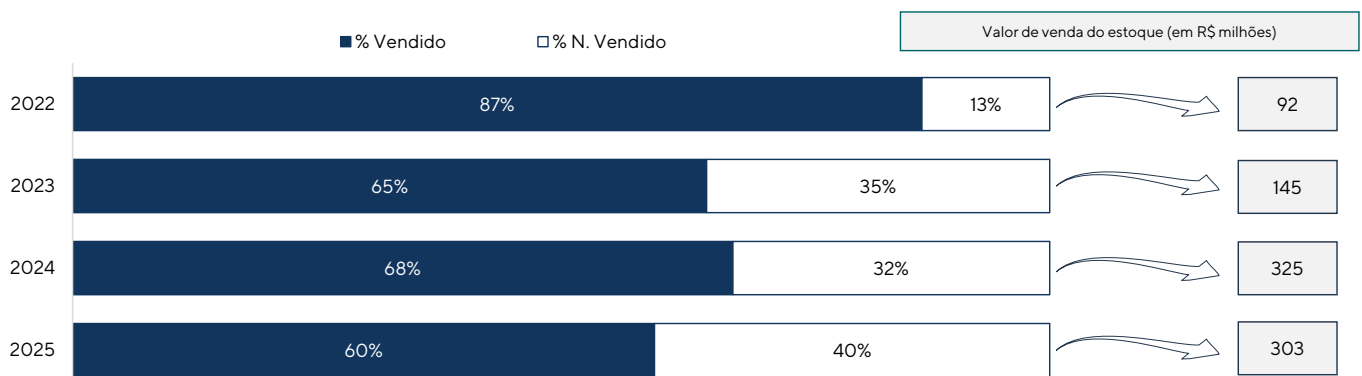
Encerramos o 3T22 com R\$ 1,141 bilhão em estoque (% Melnick), conforme detalhamos abaixo:

Ano de conclusão previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Melnick (R\$ mil)	% Valor	Unidades	% Unidades
Estoque pronto	293.684	275.751	24%	897	41%
2022	106.892	91.741	8%	253	12%
2023	154.045	145.496	13%	319	15%
2024	331.230	325.449	29%	406	19%
2025	500.058	302.667	27%	288	13%
Total	1.385.909	1.141.103	100%	2.163	100%

Do total do estoque da Companhia, 76% encontra-se em construção. Com cronograma de entrega demonstrado abaixo:



Abaixo segue o percentual vendido dos empreendimentos separados pelo ano de previsão de conclusão.



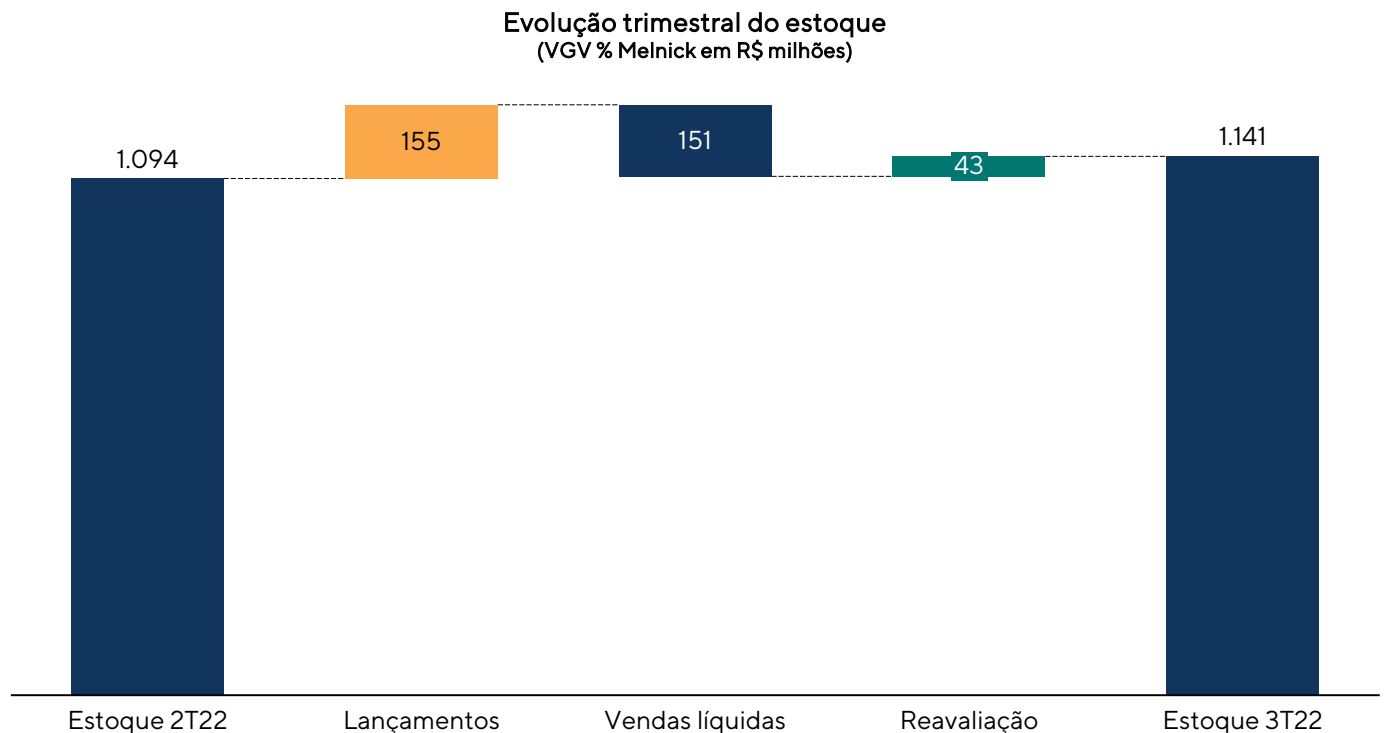
A tabela abaixo apresenta a abertura do VGV do estoque por ano de lançamento:

Lançamento	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Melnick (R\$ mil)	Empreendimentos ¹	Unidades	% Unidades
Até 2017	273.049	255.495	24	848	39%
2018	69.202	54.050	4	145	7%
2019	137.112	128.339	8	335	15%
2020	109.080	108.925	4	101	5%
2021	257.168	252.071	8	273	13%
2022	540.297	342.222	7	461	21%
Total	1.385.909	1.141.103	55	2.163	100%

E abaixo, o nosso estoque por unidade de negócio:

Unidade de negócio	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque % Melnick (R\$ mil)	Estoque % Melnick Pronto		Estoque em Construção	
			(R\$ mil)	Unidades	Projetos ¹	Unidades
Residencial	988.570	813.828	93.703	236	720.125	733
Loteamento	110.635	60.621	25.748	314	34.873	360
Comercial	286.704	266.654	156.300	347	110.354	173
Total	1.385.909	1.141.103	275.751	897	865.353	1.266

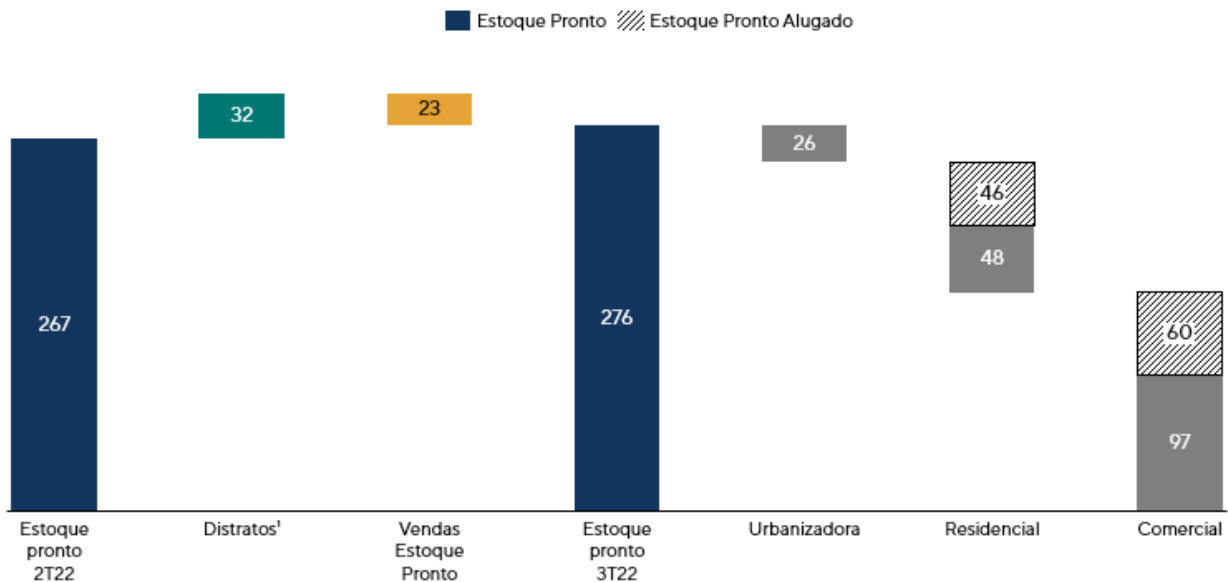
Vale mencionar que, a Companhia trimestralmente reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual.



¹ Readequação ao preço de mercado praticado nas últimas vendas.

ESTOQUE PRONTO

Como podemos ver no gráfico abaixo, vendemos R\$ 23 milhões (% Melnick) de estoque pronto no 3T22, encerrando o 3T22 com R\$ 276 milhões de estoque concluído.



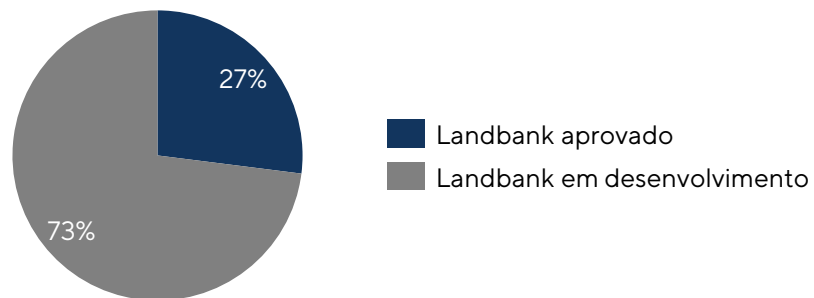
¹Considerando que a totalidade dos distratos são de unidades prontas.

Como estratégia de aceleração de vendas do estoque concluído, oferecemos aos nossos clientes o modelo de locação reversível, que consiste na locação do nosso estoque pronto de empreendimentos com mais concentração de unidades disponíveis com uma opção de compra pelo locatário durante parte do período da locação, utilizando os valores pagos em caráter de aluguel como entrada no momento da compra. Até 30 de setembro de 2022, tínhamos R\$ 105 milhões do nosso estoque locados nesta estratégia correspondentes a 38% do estoque pronto.

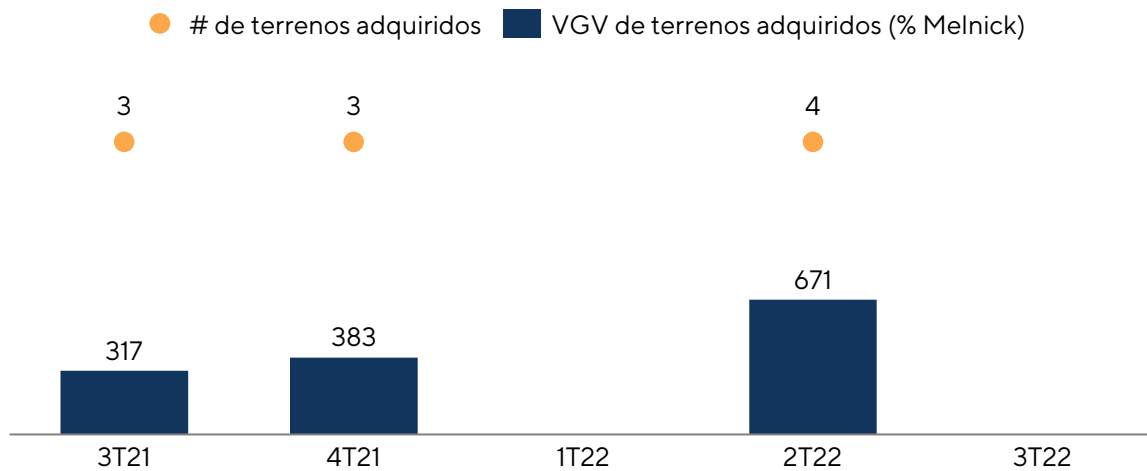
TERRENOS (LAND BANK)

O land bank encerrou o terceiro trimestre de 2022 com R\$ 3,9 bilhões em VGV potencial (% Melnick), sendo R\$ 1,1 bilhões de projetos já aprovados, correspondentes a 27% do land bank.

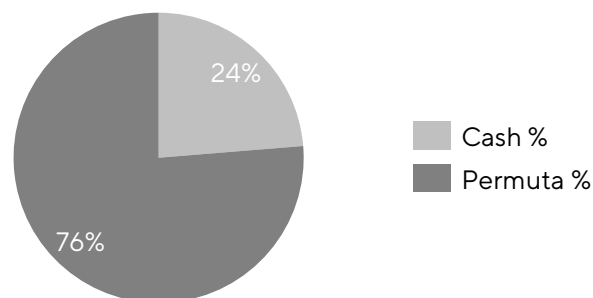
Unidade de Negócio	Projetos	Unidades	VGV Total (R\$ milhão)	VGV Líquido % Melnick (R\$ milhão)
Incorporadora	22	4.771	3.766	3.402
Urbanizadora	11	6.001	1.591	569
Total	33	10.772	5.357	3.971



Abaixo demonstramos a evolução das aquisições de land bank nos últimos cinco trimestres:



Em 30 de setembro de 2022, a forma de aquisição do nosso land bank é composta da seguinte forma:



ENTREGAS³ E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

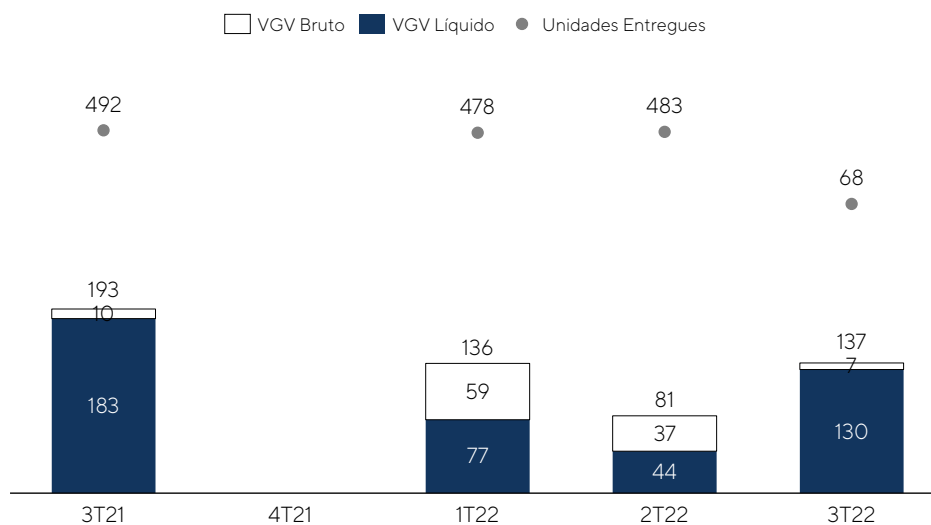
No terceiro trimestre de 2022 entregamos um empreendimento no montante de R\$ 136,6 milhões de VGV bruto (R\$ 129,7 milhões % Melnick). No ano foram entregues R\$ 364,2 milhões de VGV bruto (R\$ 250,9 milhões no % Melnick) conforme tabela abaixo:

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	77.204	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
Total		354.159	250.952	229.450	1.029	244	

¹VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

²Líquidas de permuta física.

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



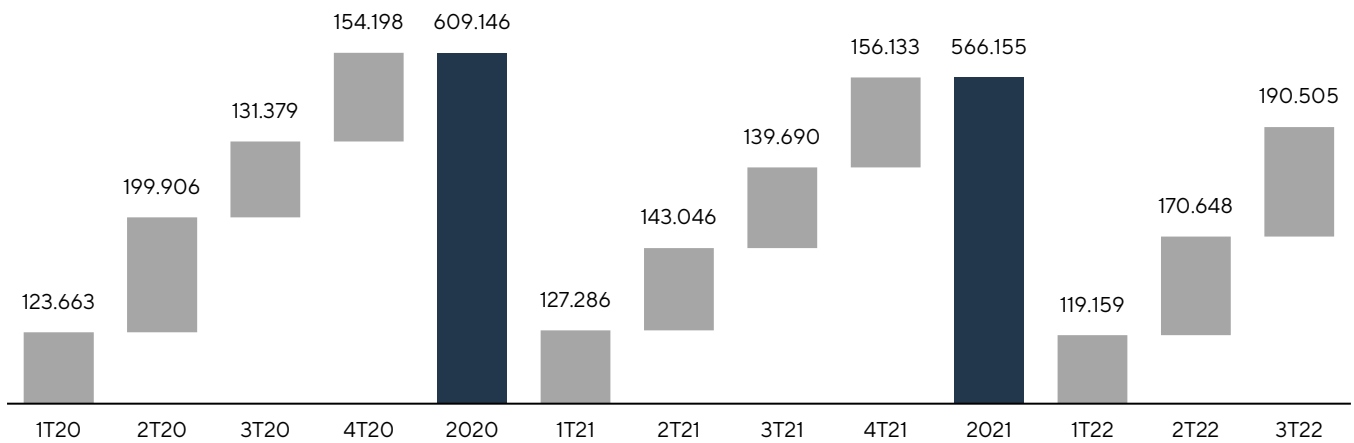
Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possuía 21 canteiros ativos, sendo 16 da incorporadora, 3 da urbanizadora e 2 da marca open.

REPASSES E RECEBIMENTO

O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) continua sendo foco da Companhia, dado a sua relevância para o fluxo de caixa.

Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no terceiro trimestre de 2022 foi de R\$ 191 milhões.

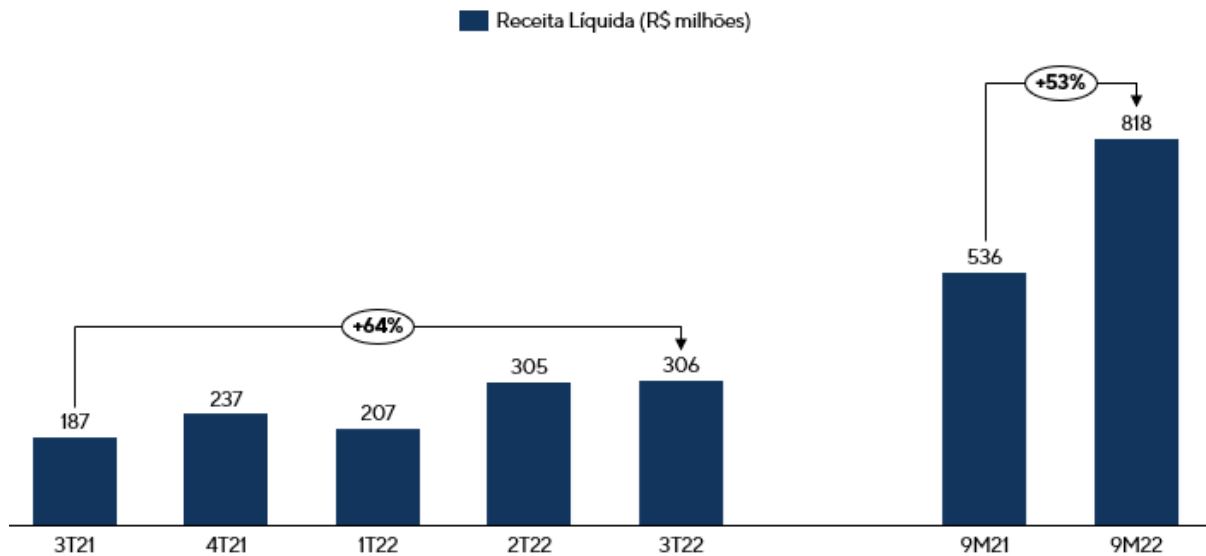
R\$ mil	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Unidades em obra	84.227	106.101	101.303	116.313	113.896	119.006	88.128	130.355	141.545
Unidades concluídas	47.152	48.097	25.983	26.733	25.794	37.127	31.031	40.293	48.959
Total	131.379	154.198	127.286	143.046	139.690	156.133	119.159	170.648	190.505



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

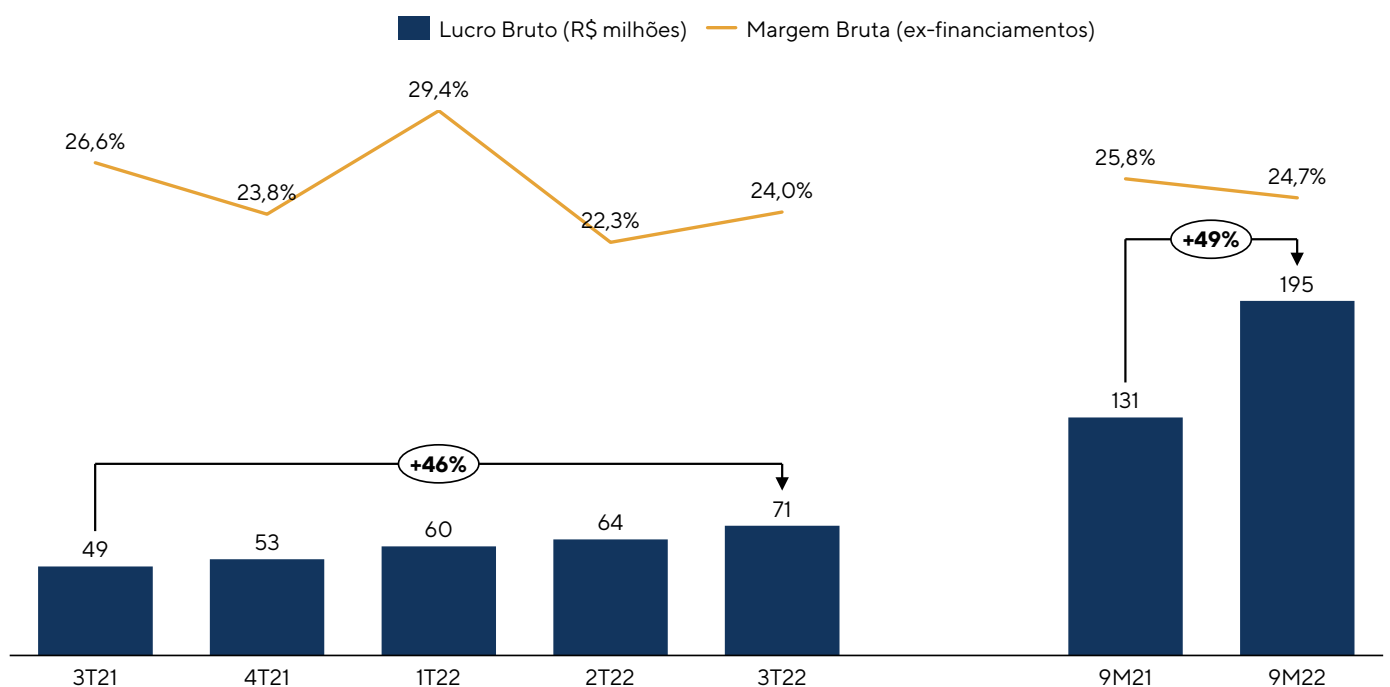
RECEITA LÍQUIDA

No ano obtivemos uma receita operacional líquida de R\$ 818 milhões, 53% de crescimento em relação aos 9M2021. No trimestre a receita operacional líquida foi de R\$ 306 milhões, 64% de crescimento em relação ao 3T21.



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

Em 2022 o lucro bruto foi de R\$ 195 milhões 49% de crescimento em relação aos 9M21. No trimestre o lucro bruto foi de R\$ 71 milhões, 46% de crescimento em relação ao 3T21, a margem bruta foi de 24%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo.



Segue quadro demonstrando as margens brutas: (i) reconhecida contabilmente, (ii) a apropriar (REF) e (iii) do estoque (com os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo):

Referente ao 3T22 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ²
Receita Líquida	306,4	914,7	1.357,1
CPV	(235,1)	(643,0)	(933,7)
Construção e Terrenos	(233,0)	(643,0)	(913,4)
Encargos financeiros	(2,1)	-	(20,4)
Lucro Bruto	71,36	271,7	423,4
Margem Bruta (%)	23,29%	29,71%	31,20%
Margem Bruta (%) ex-financiamentos	23,96%	29,71%	32,70%

¹ Margem REF e de estoque quando forem realizadas se beneficiarão das receitas de serviços e indexação da carteira pelo INCC.

² Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 48,9 milhões.

É importante destacar que a Melnick atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas sim o custo efetivamente orçado atualizado pela área técnica. Na tabela abaixo podemos observar o custo a incorrer anual de todos os empreendimentos em fase de obra, incluindo as unidades vendidas e não vendidas (estoque).

Ano	Custo a Incorrer 3T22		
	Unidades Vendidas (R\$ mi)	Unidades em Estoque (R\$ mi)	Total (R\$ mi)
2022	162.995	42.423	205.418
2023	329.880	139.740	469.619
2024	123.069	118.172	241,241
2025	27.009	38.310	65.319
Total	642.953	338.645	981.598

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS E OUTRAS DESPESAS

No terceiro trimestre de 2022 as despesas operacionais totalizaram R\$ 49,5 milhões. O aumento das despesas comerciais se deve principalmente aos lançamentos do trimestre dos empreendimentos e preparação para futuros lançamentos. O detalhamento encontra-se a seguir:

	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22	9M21	9M22
Comerciais	16.884	19.138	16.084	19.883	26.855	38.855	62.822
Gerais e Administrativas	12.342	13.985	11.198	16.260	13.101	33.836	40.560
Outras despesas, líquidas	7.200	531	7.203	6.888	9.632	17.751	23.723
Despesas Operacionais	36.426	33.654	34.486	43.031	49.588	90.442	127.105
% da Receita Líquida (LTM)	15,79%	16,08%	16,77%	15,77%	15,24%	15,79%	15,24%

Outras despesas, líquidas (provisões):

	3T21 ¹	4T21	1T22	2T22	3T22	9M21	9M22
Provisões para contingências	2.964	2.636	3.248	2.337	5.937	7.683	11.522
Provisões para distratos - IFRS 9 (a)	1.688	-1.197	3.367	1.878	4.977	7.083	10.222
Outras despesas, líquidas	2.548	-908	588	2.673	-1.282	2.985	1.979
Outras despesas, líquidas	7.201	530	7.203	6.888	9.632	17.751	23.723

¹ No 3T21 na rubrica de outras despesas está apropriado um investimento em inovação no montante de R\$ 1.630 milhões.

RESULTADO FINANCEIRO

Encerramos o terceiro trimestre com resultado financeiro positivo em R\$ 13,7 milhões. O detalhamento encontra-se abaixo:

	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22	9M21	9M22
Despesas Financeiras	-672	-2.483	-685	-400	-935	-2.380	-2.019
Despesas financeiras	-672	-2.483	-685	-400	-935	-2.380	-2.019
Receitas Financeiras	13.078	18.066	18.629	24.734	16.619	25.809	59.982
Juros com aplicações financeiras	7.059	8.845	9.059	11.411	10.412	14.264	30.883
Juros com clientes	6.019	9.221	9.570	13.323	6.207	11.545	29.100
Receitas Financeiras Líquidas	12.406	15.583	17.944	24.334	15.683	23.429	57.961
Reclassificação das despesas apropriadas ao custo	-761	-2.648	-701	-4.220	-2.058	-6.635	-6.979
Resultado Financeiro	11.645	12.935	17.243	20.114	13.625	16.794	50.982

EBITDA¹

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA¹:

Conciliação EBITDA	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22	9M21	9M22
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	24.918	35.706	43.686	45.125	37.519	64.233	126.330
(+) Resultado Financeiro	-12.406	-15.583	-17.944	-24.334	-15.683	-23.429	-57.961
(+) Depreciação e Amortização	565	2449	970	940	906	2.261	2.816
EBITDA	13.077	22.572	26.712	21.731	22.742	49.700	71.186
Margem EBITDA	6,99%	9,52%	12,90%	7,13%	7,42%	9,29%	8,70%
(+) Despesas financeiras apropriadas ao custo	761	2.648	701	4.220	2.058	6.635	6.979
EBITDA Ajustado	13.838	25.220	27.413	25.951	24.800	56.335	78.165
Margem EBITDA ajustada (%)	7,40%	10,64%	13,24%	8,51%	8,09%	10,52%	9,55%

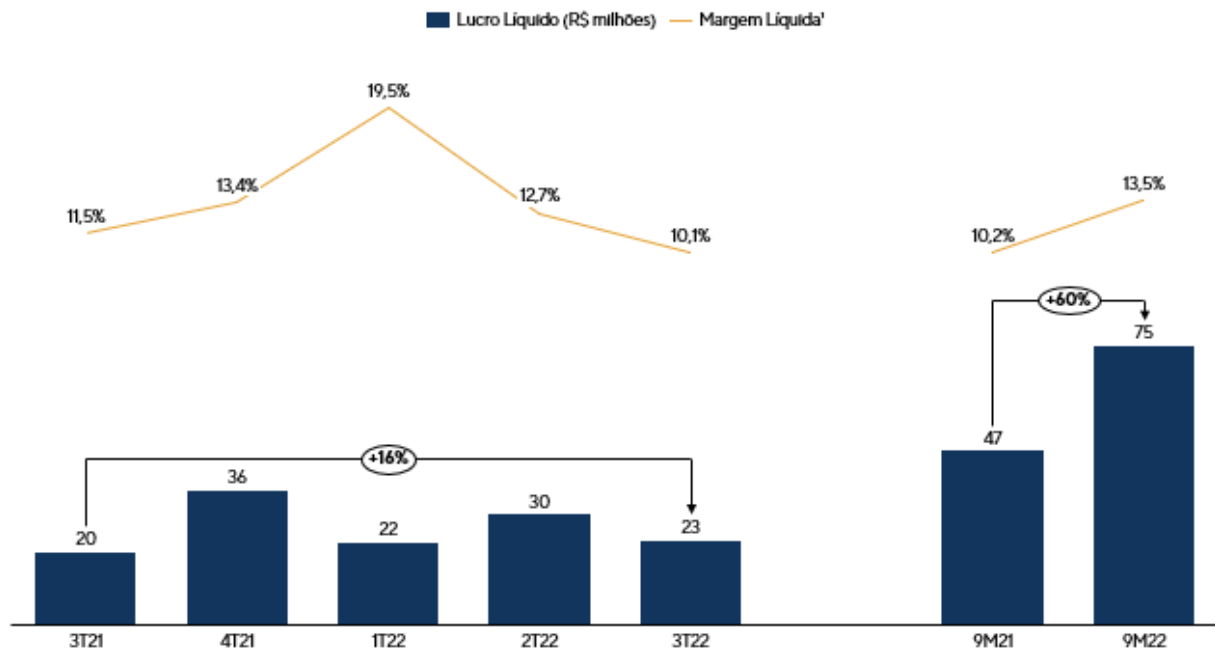
¹ EBITDA: resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

A Companhia entende que o EBITDA Ajustado oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais.

De acordo com as normas contábeis aplicáveis para entidades de incorporação imobiliária, os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos Custos de Imóveis Vendidos. Dessa forma, o EBITDA que não deveria incluir juros em seu cálculo, acaba por incluir a parcela relativa aos financiamentos à produção. O saldo é apresentado na nota explicativa nº7 das demonstrações financeiras da Companhia.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

Em 2022 o lucro líquido foi de R\$ 75 milhões, em relação aos 9M21 representou um crescimento de 60%. No terceiro trimestre de 2022 o lucro líquido foi de R\$ 22,9 milhões, com margem líquida de 10,1% e representou um crescimento de 16% em relação ao mesmo período de 2021.



¹ Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 30 de setembro de 2022, o saldo de disponibilidades (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito) era de R\$ 337,6 milhões.

Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 136,8 milhões, que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque dos projetos.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital. Encerramos o 3T22 com um **Caixa Líquido** de R\$ 200,8 milhões, representando 15,5% do Patrimônio Líquido:

	Set/22	(R\$ milhões)
Produção SFH	-134,4	98,2%
Produção CRI	-2,4	1,8%
Dívida Bruta	-136,8	100%
Caixa	337,6	
Caixa Líquido	200,8	
Patrimônio Líquido	1.298,3	
Caixa Líquido / PL	15,5%	

GERAÇÃO DE CAIXA (CASH BURN)

A queima operacional de caixa do 3º trimestre de 2022 foi de R\$ 91 milhões.

Segue abaixo a evolução do *cash burn* dos últimos 5 trimestres:

	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Dívida Líquida Inicial	-568,2	-510,0	-388,3	-350,4	-299,1
Dívida Líquida Final	-510,0	-388,3	-350,4	-299,1	-200,8
Varição da dívida líquida	58,2	121,8	37,9	51,3	98,3
Dividendos e aportes	-	-56	-	-24,4	-7
Recompra de ações	-5,1	-	-	-	-
Cash burn	53,1	65,8	37,9	26,9	91,3

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 3º trimestre de 2022 com R\$ 172,6 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, possuem a seguinte composição:

Natureza	(R\$ milhões)
Clientes com alienação fiduciária	132,4
Clientes em repasse (adimplentes e inadimplentes)	53,5
Provisão para distratos	-13,3
Total	172,6

O volume de contas a receber apropriado (R\$ 766,3 milhões) ficou estável em relação ao trimestre anterior. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção (*percent of completion*).

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$ 1,4 bilhão (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), R\$1,3 bilhão estão a vencer e possuem o seguinte cronograma de recebimento:

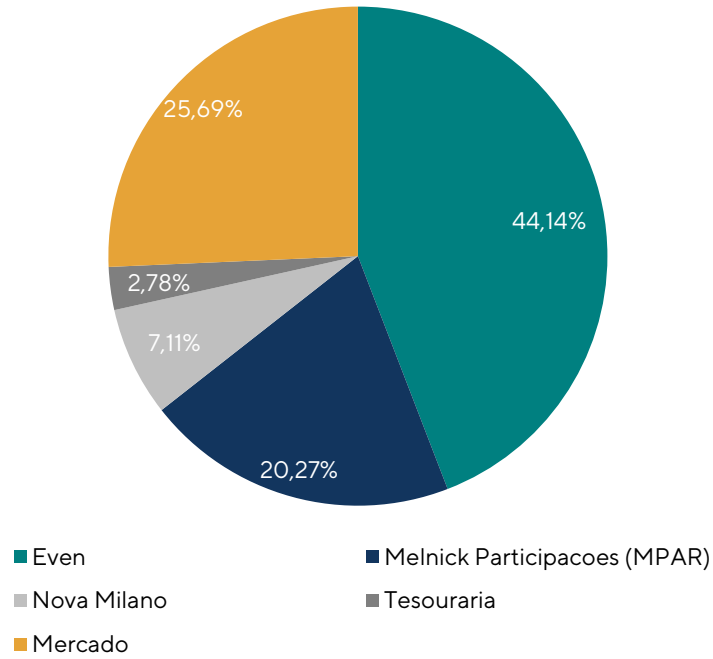
Ano	(R\$ milhões)
2022	175,0
2023	460,5
2024	369,9
2025 em diante	337,8
Total	1.343,2

O saldo de contas a receber é atualizado pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do índice de preços (IPCA), acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma pro rata temporis.

Vale lembrar que estes valores poderão ser quitados pelo cliente, repassados para os bancos (financiamento para o cliente) ou securitizados.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Composição Acionária
(em 31/10/2022, conforme formulário CVM 358 + Informação dos acionistas com mais de 5%– fonte: B3)



(Ações totais: 207.969.341)

ANEXOS

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

(Consolidado – em milhares de reais)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	186.616	236.638	206.995	304.927	306.411
Custo incorrido das vendas realizadas	-137.678	-182.860	-146.766	-241.082	-235.050
Lucro Bruto	48.938	53.778	60.229	63.845	71.361
<i>Margem Bruta</i>	26,22%	22,73%	29,10%	20,94%	23,29%
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	26,58%	23,84%	29,44%	22,32%	23,96%
Despesas Operacionais	-36.426	-33.654	-34.487	-43.031	-49.588
Comerciais	-16.884	-19.138	-16.084	-19.883	-26.855
Gerais e Administrativas	-12.342	-13.985	-11.198	-16.260	-13.101
Outras despesas operacionais, líquidas	-7.200	-531	-7205	-6.888	-9.632
Lucro operacional antes do resultado financeiro	12.512	20.124	25.742	20.814	21.773
Resultado das participações societárias					
Equivalência patrimonial				-23	63
Resultado Financeiro	12.406	15.582	17.944	24.334	15.683
Despesas Financeiras	-672	-2.483	-685	-400	-935
Receitas Financeiras	13.078	18.065	18.629	24.734	16.618
Lucro antes do IRPJ e CSLL	24.918	35.706	43.686	45.125	37.519
IRPJ e CSLL	-3.543	-3.984	-3.250	-6.262	-6.446
Corrente	-3.595	-4.329	-2.883	-5.441	-5.670
Diferido	52	345	-367	-821	-776
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	21.375	31.722	40.436	38.863	31.073
Participação de minoritários	-1.650	4.554	-18.253	-9.134	-8.218
Lucro Líquido do Exercício	19.725	36.276	22.183	29.729	22.855
<i>Margem Líquida</i>	10,57%	15,33%	10,72%	9,74%	7,46%
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	11,45%	13,41%	19,53%	12,74%	10,14%

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

(Consolidado – em milhares de reais)

ATIVOS	30/09/2021	31/12/2021	31/03/2022	30/06/2022	30/09/2022
Caixa e equivalentes de caixa	36.139	16.140	8.916	8.524	8.882
Títulos e valores mobiliários	508.882	384.553	370.424	379.101	328.744
Caixa restrito	-	-	-	-	0
Contas a receber	367.361	451.505	461.333	417.642	251.233
Imóveis a comercializar	790.224	806.653	846.257	815.181	965.827
Demais contas a receber	37.046	30.758	33.484	29.443	33.545
Ativo Circulante	1.739.652	1.689.609	1.720.414	1.649.891	1.712.172
Contas a receber	162.251	173.813	179.781	330.170	515.108
Imóveis a comercializar	48.996	60.076	65.056	42.875	50.579
Adiantamentos para futuros investimentos	1.848	2.153	5.691	4.694	3.195
Partes relacionadas	217	197	212	9.116	11.717
Demais contas a receber	2.695	7.049	4.417	3.837	3.842
Investimentos	4.584	4.584	4.584	6.614	12.181
Direito de uso	3.266	3.266	4.946	4.473	4.118
Imobilizado	6.273	10.505	9.070	9.035	8.864
Intangível	168	158	139	124	289
Ativo Não Circulante	230.298	261.801	273.896	410.938	485.952
Total do ativo	1.969.950	1.951.410	1.994.310	2.060.829	2.198.124
PASSIVOS	30/09/2021	31/12/2021	31/03/2022	30/06/2022	30/09/2022
Fornecedores	23.481	41.916	46.807	54.699	39.653
Contas a pagar por aquisição de imóveis	51.821	50.691	44.471	69.233	37.071
Empréstimos e financiamentos	24.785	6.824	4.114	2.857	21.736
Impostos e contribuições correntes	10.516	10.732	5.263	5.490	5.564
Impostos e contribuições diferidos	7.026	3.650	7.036	13.238	14.331
Adiantamentos de clientes	382.920	414.881	379.296	363.550	464.589
Dividendos propostos	-	-	-	-	-
Provisões	67.187	65.786	86.860	77.443	80.087
Partes relacionadas	35.102	35.984	40.148	31.426	1.619
Demais contas a pagar	44.631	30.565	29.978	37.565	21.431
Passivos Circulante	647.469	661.029	643.973	655.501	686.081
Contas a pagar por aquisição de imóveis	41.552	41.028	39.518	26.193	56.293
Provisões	26.822	25.387	25.828	26.205	29.324
Empréstimos e financiamentos	10.219	5.610	24.834	85.651	115.082
Impostos e contribuições diferidos	16.055	19.334	20.214	12.220	12.996
Passivo Exigível a Longo Prazo	94.648	91.359	110.394	150.269	213.695
Capital social	1.109.029	1.109.029	1.109.029	1.109.029	1.109.029
Ações em tesouraria	-31.692	-31.692	-31.692	-31.692	-31.692
Custo para emissão de ações	-	-	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	-
Reserva legal	-	-	-	-	-
Reserva Estatutária	-	-	-	-	-
Reserva de lucros	100.410	77.663	99.846	105.015	121.208
Participação dos não controladores	50.086	44.022	62.760	72.707	99.803
Patrimônio Líquido	1.227.833	1.199.022	1.239.943	1.255.059	1.298.348
Passivo e Patrimônio Total	1.969.950	1.951.410	1.994.310	2.060.829	2.198.124

ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

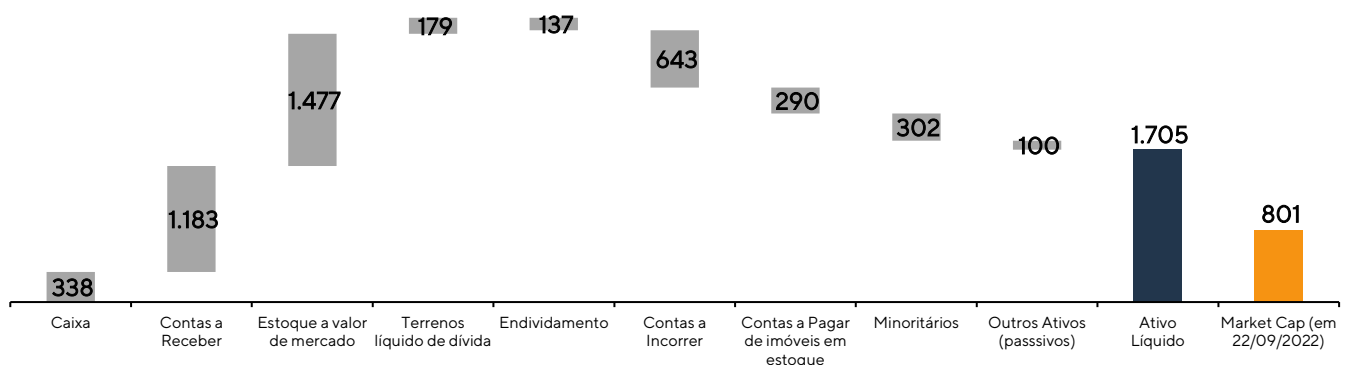
(Consolidado – em milhares de reais)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	24.970	36.246	43.686	45.126	37.518
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social					
Equivalência patrimonial				23	-63
Depreciação e amortização	1.434	1.580	970	940	906
Provisão para contingências, líquida	-43	-1.167	2.248	120	3.868
Provisão para garantias, líquida	2.367	670	2.672	19	1.472
Provisão para distratos, líquida	-2.560	-3.788	130	8.319	-2.091
Provisão para participação nos resultados	1.959	1.449	2.514	-3.547	2.514
Juros provisionados				2.914	-2.914
Despesa de juros e variações monetárias	1.158	1.262	701	-701	-
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:					
Contas a receber	-100.756	-95.706	-14.463	-108.031	-18.529
Imóveis a comercializar	-108.710	-27.509	-44.584	53.257	-158.350
Demais contas a receber	-4.749	1.934	-96	4.623	-4.107
Fornecedores	4.735	18.435	4.891	7.892	-15.046
Contas a pagar por aquisição de imóveis	13.430	-1.654	-7.730	11.437	-2.062
Adiantamentos de clientes	83.841	31.961	-26.889	-24.442	101.039
Demais passivos	12.732	5.874	1.588	2.449	-13.854
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	-70.192	-30.413	-34.362	398	-62.720
Juros pagos	-758	-645	-666	-1.097	-1.254
Imposto de renda e contribuição social pagos	-3.595	-4.525	-3.249	-6.264	6.445
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	-74.545	-35.583	-38.277	-6.962	-70.420
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Títulos e valores mobiliários	74.849	124.329	14.129	-8.677	50.357
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	-5.550	-5.802	-1.196	-417	-545
Aumento dos investimentos	-	-	-	-2.053	-5.504
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	-	-	-	-2.541	1.499
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	69.729	118.222	9.395	-10.150	45.807
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Captação de empréstimos e financiamentos	100	1.200	21.625	60.752	45.595
Amortização de empréstimos e financiamentos	-32.583	-24.387	-4.600	-2.853	-97
Caixa restrito	42	-	-	-	-
Partes relacionadas	21.061	-12.428	4.634	-18.111	-13.477
Dividendos pagos	5.749	-67.023	-	-24.365	-7.000
Aquisições de ações em tesouraria	-5.144	-	-	-	-
Movimentos de acionistas não controladores				1.298	18.879
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	-10.775	102.638	21.658	16.721	24.970
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	15.377	-19.999	-7.224	-392	358

ANEXO 4 – NAV

(Consolidado – em milhares de reais)

Ativo Líquido	30/09/2022
Disponibilidade e aplicações financeiras	337.626
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar	(136.818)
Endividamento líquido	200.808
Contas a receber de clientes on-balance	766.341
Contas a receber de clientes off-balance	930.137
Adiantamento de clientes	(464.589)
Impostos sobre contas a receber de clientes	(49.276)
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(643.000)
Contas a receber de clientes líquido	539.613
Unidades em estoque a valor de mercado	1.385.909
Estoque de provisão de distratos a valor de mercado	152.388
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(61.532)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(338.645)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas	48.918
Estoque líquido	1.187.037
Estoque de terrenos on-balance	272.520
Dívida de terrenos on-balance	(58.045)
Dívida de terrenos já lançados	(35.319)
Terrenos	179.155
Participação de minoritários on-balance	(99.803)
Participação de minoritários off-balance	(202.311)
Participação de minoritários	(302.114)
Projetos consolidados por equivalência patrimonial on-balance	12.181
Projetos consolidados por equivalência patrimonial off-balance	-
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	12.181
Outros ativos	65.570
Outros passivos	(178.678)
Outros ativos (passivos)	(112.108)
Ativo líquido	1.704.573



ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 30 de setembro de 2022:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m ²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	Melnick
Terreno - I	Urbanizadora	mai-2010	394.157	222.698	389	322.438	120.626
Terreno - II	Urbanizadora	mai-2010	275.664	155.750	243	225.506	72.160
Terreno - III	Urbanizadora	mai-2010	284.752	160.885	243	232.940	72.160
Terreno - IV	Incorporadora	set-2014	44.145	22.541	352	152.563	135.755
Terreno - IX	Urbanizadora	nov-2016	159.986	83.743	398	33.677	11.231
Terreno - V	Incorporadora	set-2014	15.475	7.273	194	53.480	47.588
Terreno - VI	Incorporadora	set-2014	40.206	22.447	288	138.950	123.642
Terreno - VII	Incorporadora	dez-2014	5.024	10.820	54	90.371	74.865
Terreno - VIII	Urbanizadora	nov-2016	375.449	137.307	393	57.184	19.071
Terreno - X	Incorporadora	jan-2017	11.123	35.811	756	318.939	318.939
Terreno - XI	Urbanizadora	jan-2017	422.603	169.905	876	127.691	42.474
Terreno - XII	Incorporadora	jun-2017	11.721	33.389	518	276.404	262.904
Terreno - XIII	Incorporadora	out-2017	4.000	7.593	56	93.863	75.090
Terreno - XIV	Incorporadora	jan-2018	17.168	34.498	416	260.548	260.548
Terreno - XIX	Incorporadora	nov-2018	7.947	12.726	326	174.050	138.335
Terreno - XV	Incorporadora	jan-2018	17.168	33.895	260	278.856	278.856
Terreno - XVI	Urbanizadora	fev-2018	1.007.596	340.909	1.251	102.503	48.448
Terreno - XVII	Urbanizadora	fev-2018	1.166.354	289.434	1.446	253.660	115.987
Terreno - XVIII	Urbanizadora	jul-2018	172.661	86.729	462	47.082	14.124
Terreno - XX	Incorporadora	nov-2018	4.671	6.431	109	73.012	56.220
Terreno - XXI	Incorporadora	nov-2020	10.555	18.976	162	265.343	209.206
Terreno - XXII	Incorporadora	fev-2021	1.561	2.944	42	53.030	26.515
Terreno - XXIII	Incorporadora	mai-2021	4.052	6.376	100	50.941	33.112
Terreno - XXIV	Incorporadora	mai-2021	3.197	9.140	48	106.294	106.294
Terreno - XXIX	Incorporadora	abr-2022	2.835	7.880	14	166.433	107.850
Terreno - XXV	Incorporadora	jul-2021	2.788	6.864	42	120.045	89.081
Terreno - XXVI	Incorporadora	set-2021	3.880	10.453	20	209.056	209.056
Terreno - XXVII	Incorporadora	out-2021	25.225	22.743	339	150.909	131.291
Terreno - XXVIII	Incorporadora	nov-2021	10.236	24.829	56	231.153	231.153
Terreno - XXX	Incorporadora	jun-2022	28.869	17.561	124	220.916	220.916
Terreno - XXXI	Incorporadora	jun-2022	9.316	23.090	495	280.420	264.997
Terreno - XXXII	Urbanizadora	jun-2022	102.417	55.663	172	100.340	27.995
Terreno - XXXIII	Urbanizadora	jun-2022	85.462	43.420	128	88.012	24.555

ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo

O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 30/09/2022 em comparação a 20/06/2022, 31/03/2022, e a 31/12/2021:

Projeto	Lançamento	%Melnick	% Vendido				% PoC			
			30/09/22	30/06/22	31/03/22	31/12/21	30/09/2022	30/06/22	31/03/22	31/12/21
Hom	4T10	100%	99%	99%	98%	98%	100%	100%	100%	100%
Grand Park Eucaliptos	3T11	100%	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
Cobal-Rubi	4T11	100%	100%	100%	99%	98%	100%	100%	100%	100%
Design Ofcece Center	3T12	100%	98%	98%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Hom lindoia	4T12	100%	91%	91%	90%	95%	100%	100%	100%	100%
Nine	4T12	100%	99%	99%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Icon-RS	1T13	100%	90%	90%	91%	90%	100%	100%	100%	100%
IconRS-2ªFase	2T13	100%	99%	100%	98%	99%	100%	100%	100%	100%
WindowRS	4T13	100%	99%	99%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Anita Garibaldi	4T13	100%	94%	93%	94%	93%	100%	100%	100%	100%
IconRS-3ªFase	2T14	100%	99%	98%	98%	97%	100%	100%	100%	100%
Viva Vida Boulevard	4T14	100%	93%	93%	91%	91%	100%	100%	100%	100%
Hom Nilo	3T15	100%	85%	86%	85%	84%	100%	100%	100%	100%
Max Plaza	4T15	100%	83%	83%	80%	81%	100%	100%	100%	100%
CentralPark-1ªfase	1T16	60%	73%	72%	75%	78%	93%	94%	94%	94%
Supreme Central Parque	1T16	100%	99%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
CentralPark-2ªfase	2T16	60%	74%	73%	78%	87%	93%	94%	94%	94%
DOC Santana	2T16	100%	65%	65%	64%	64%	100%	100%	100%	100%
MaxPlaza-2ªfase	2T16	100%	59%	59%	60%	61%	100%	100%	100%	100%
Supreme Higienopolis	3T16	100%	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
Reserva Bela Vista	4T16	60%	92%	86%	86%	89%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Lago	4T16	60%	42%	48%	49%	51%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Horizonte - 2ªfase	4T16	100%	93%	91%	90%	89%	100%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase1	4T16	100%	81%	80%	80%	81%	94%	92%	92%	91%
Linked Teresópolis	3T17	100%	64%	65%	58%	62%	100%	100%	100%	100%
Domingos de Almeida	3T17	60%	84%	82%	77%	76%	100%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase2	4T17	100%	75%	75%	72%	76%	94%	92%	92%	91%
GO 1092	4T17	100%	100%	100%	95%	94%	100%	100%	100%	100%
Península (Brilhante)	4T18	100%	99%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Linked	1T18	100%	81%	79%	69%	70%	100%	100%	100%	100%
Pontal	3T18	100%	90%	90%	94%	95%	90%	82%	79%	75%
Praça do Sol	4T18	48%	68%	68%	68%	68%	98%	98%	95%	86%
Vivio Lindoia	4T18	100%	92%	88%	74%	76%	100%	100%	100%	93%
Artur505	4T18	100%	100%	99%	100%	100%	99%	98%	90%	90%
Teena	1T19	100%	85%	88%	88%	88%	81%	75%	71%	66%
Pontal-2ªfase	1T19	100%	94%	97%	89%	91%	90%	82%	79%	75%
CentralPark-3ªfase	3T19	60%	1%	1%	2%	2%	93%	94%	94%	94%
High Garden	3T19	100%	96%	89%	84%	84%	96%	92%	86%	80%
Central Park Passo Fundo	4T19	35%	100%	100%	100%	100%	93%	93%	93%	91%
OPEN Canoas Centro - Fase1	4T19	100%	100%	100%	100%	99%	82%	77%	74%	69%
Radisson Moinhos 1903	4T19	100%	87%	85%	86%	87%	93%	85%	78%	71%
Casa Vista	4T19	100%	57%	57%	51%	51%	82%	77%	70%	62%
Sunset	1T20	50%	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%	92%
GO24	1T20	100%	92%	91%	93%	94%	91%	88%	81%	74%
CarlosGomesSquare-Fase1	2T20	100%	80%	80%	80%	80%	68%	65%	60%	55%
OPENCanoasCentro-Fase2	4T19	100%	100%	98%	80%	72%	82%	77%	74%	69%
CarlosGomesSquare-Fase2	3T20	100%	84%	84%	81%	83%	68%	65%	60%	55%
Supreme Altos do Central Parque	4T20	100%	83%	80%	67%	64%	79%	72%	64%	57%
GranParkLindoia-F3	1T21	100%	72%	60%	53%	53%	94%	92%	92%	91%
Go Rio Branco	1T21	100%	81%	81%	82%	83%	66%	59%	52%	43%
Casaviva	1T21	50%	100%	100%	100%	100%	88%	77%	65%	58%
Botanique Residence	1T21	100%	91%	90%	59%	60%	61%	54%	47%	43%
Seen Boa Vista	2T21	100%	61%	61%	47%	47%	55%	49%	45%	42%
Hillside	3T21	100%	71%	69%	36%	36%	48%	42%	36%	32%
Arte Country Club	3T21	82%	82%	79%	73%	68%	51%	46%	41%	38%
GO Cidade Baixa	4T21	100%	67%	60%	47%	38%	40%	35%	34%	34%
GO Carlos Gomes	4T21	100%	54%	48%	43%	43%	47%	44%	40%	38%
Nilo Square - Residencial	1T22	50%	36%	30%	13%		26%	26%	22%	
Zen Concept Resort	1T22	35%	99%	99%	99%		54%	52%	52%	
Open Protásio	1T22	100%	51%	37%	15%		27%	24%	4%	
Nilo Square F2	2T22	50%	60%	49%			26%	26%		
Open Canoas Centro - F3	2T22	100%	38%	16%			82%	77%		
SeenMeninoDeus	3T22	100%	45%				45%			
Ther Garden - Residencial1	3T22	25%	81%				64%			

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.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes não prestaram durante o trimestre e exercício findo em 30 de setembro de 2022 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.