

Prévia Operacional

3T24

melnick
Muito mais que morar

Porto Alegre, 10 de outubro de 2024 – 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 2024.

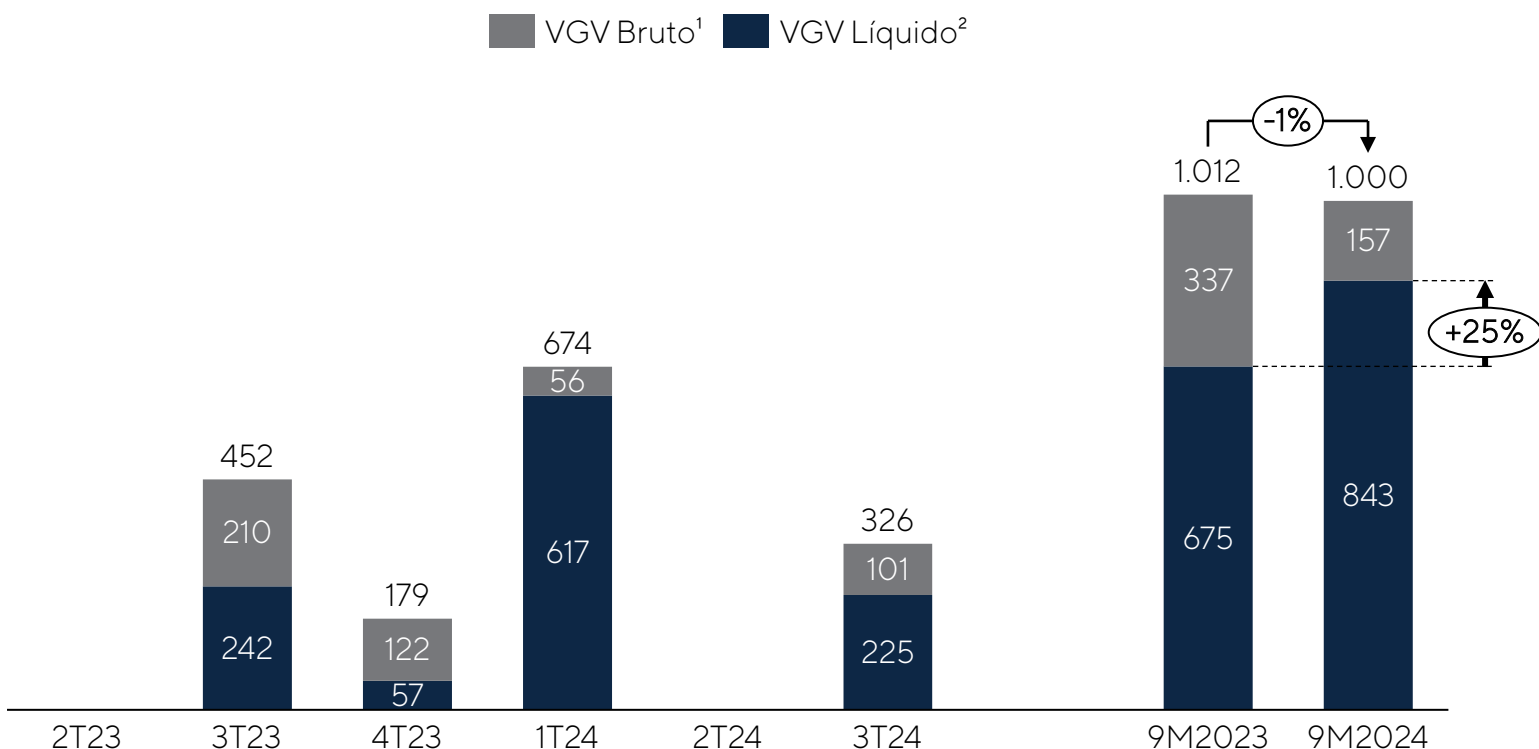
- Nos 9M2024 os lançamentos totalizaram R\$ 843 milhões (%Melnick), crescimento de 15% em relação ao volume lançado no ano 2023.
- A VSO de lançamento no 3T24 foi de 53%.

Lançamentos

No terceiro trimestre de 2024, foram realizados quatro lançamentos no montante de R\$ 326 milhões de VGV bruto (R\$ 225 milhões no % Melnick). Nos 9M2024, os lançamentos representam um total de R\$ 1 bilhão de VGV bruto (R\$ 843 milhões no % Melnick), representando um crescimento de 25% no VGV Melnick em relação ao mesmo período do ano anterior. Destacamos que os lançamentos no ano (% Melnick), representam 115% do volume lançado em 2023 (R\$ 732 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
1T2024		673.605	617.161	37.828	164	3.763	
High Garden Rio Branco	INC	241.158	226.689	18.750	130	1.744	Residencial
Zayt	INC	432.447	390.472	19.078	34	11.484	Residencial
2T2024		-	-	-	-	-	
3T2024		325.975	225.366	28.952	467	568	
Grand Park Moinhos - F3	INC	63.043	48.131	7.658	114	422	Residencial
GO Moinhos	INC	112.372	101.232	7.473	158	641	Residencial
Yofi	INC	107.832	40.067	7.736	52	1.541	Residencial
Open Alto Ipiranga	INC	42.728	35.936	6.085	143	251	Residencial
Total		999.579	842.527	66.780	631	1.488	

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.



Open Alto Ipiranga – Fase 1

VGV Bruto R\$ 43 mil - VGV Melnick R\$ 36 mil - 143 Unidades



GO Moinhos
VGV Bruto R\$ 112 mil
VGV Melnick R\$ 101 mil
158 Unidades



Yofi
VGV Bruto R\$ 108 mil
VGV Melnick R\$ 40 mil
52 Unidades

Grand Park Moinhos – Fase 3

VGV Bruto R\$ 63 mil - VGV Melnick R\$ 48 mil - 114 Unidades

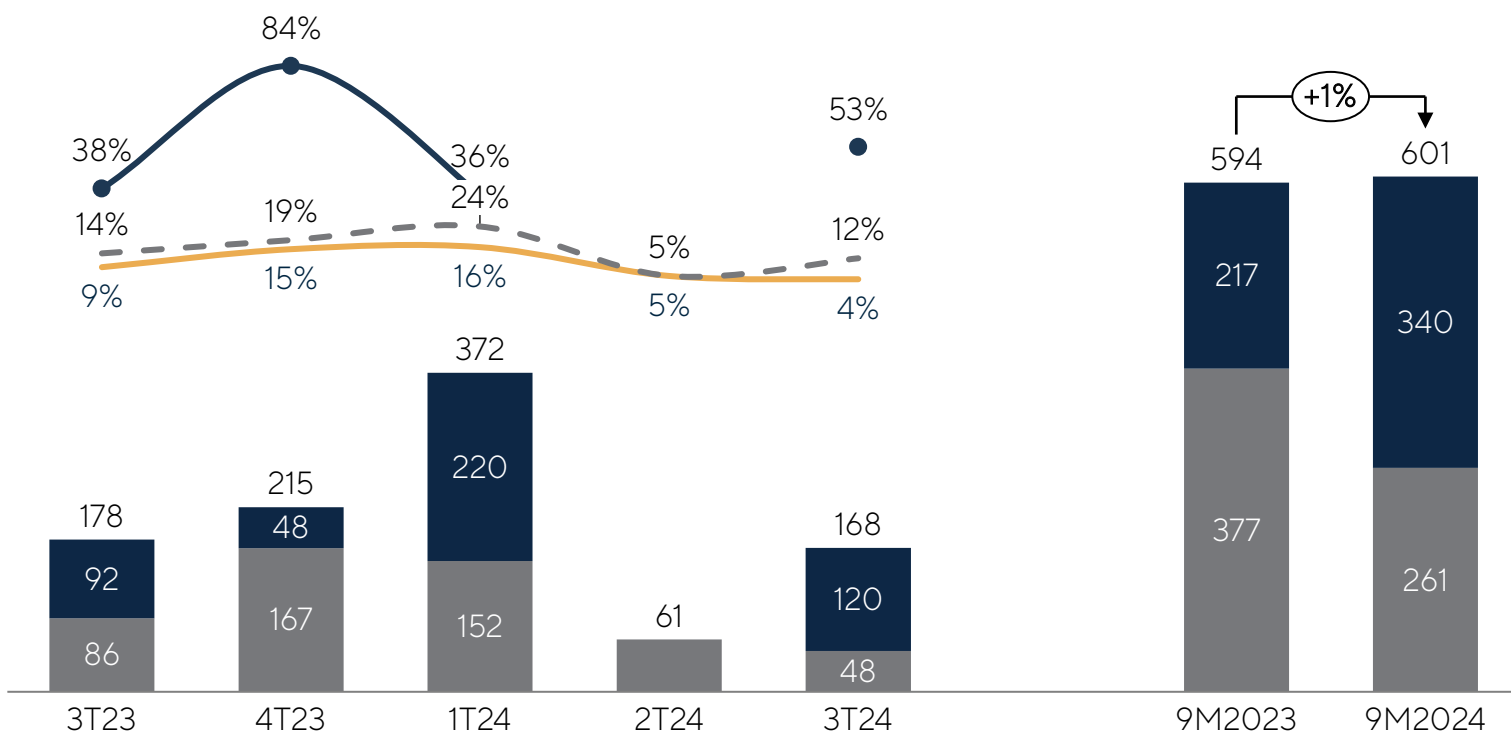


Vendas

No terceiro trimestre de 2024, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 182 milhões e R\$ 168 milhões (% Melnick). Nos 9M2024, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 710 milhões e R\$ 601 milhões (% Melnick), representando um crescimento de 1% das vendas líquidas em relação ao mesmo período do ano anterior.

Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24	9M2023	9M2024
Vendas Brutas	211	242	429	92	182	681	710
Estoque	119	194	209	92	62	464	370
Lançamentos	92	48	220	0	120	217	340
Distratos correntes	-33	-26	-57	-31	-14	-87	-109
Vendas líquidas correntes	178	215	372	61	168	594	601

A VSO de lançamento foi de 53%, a VSO média de 12% e a VSO de estoque de 4%.

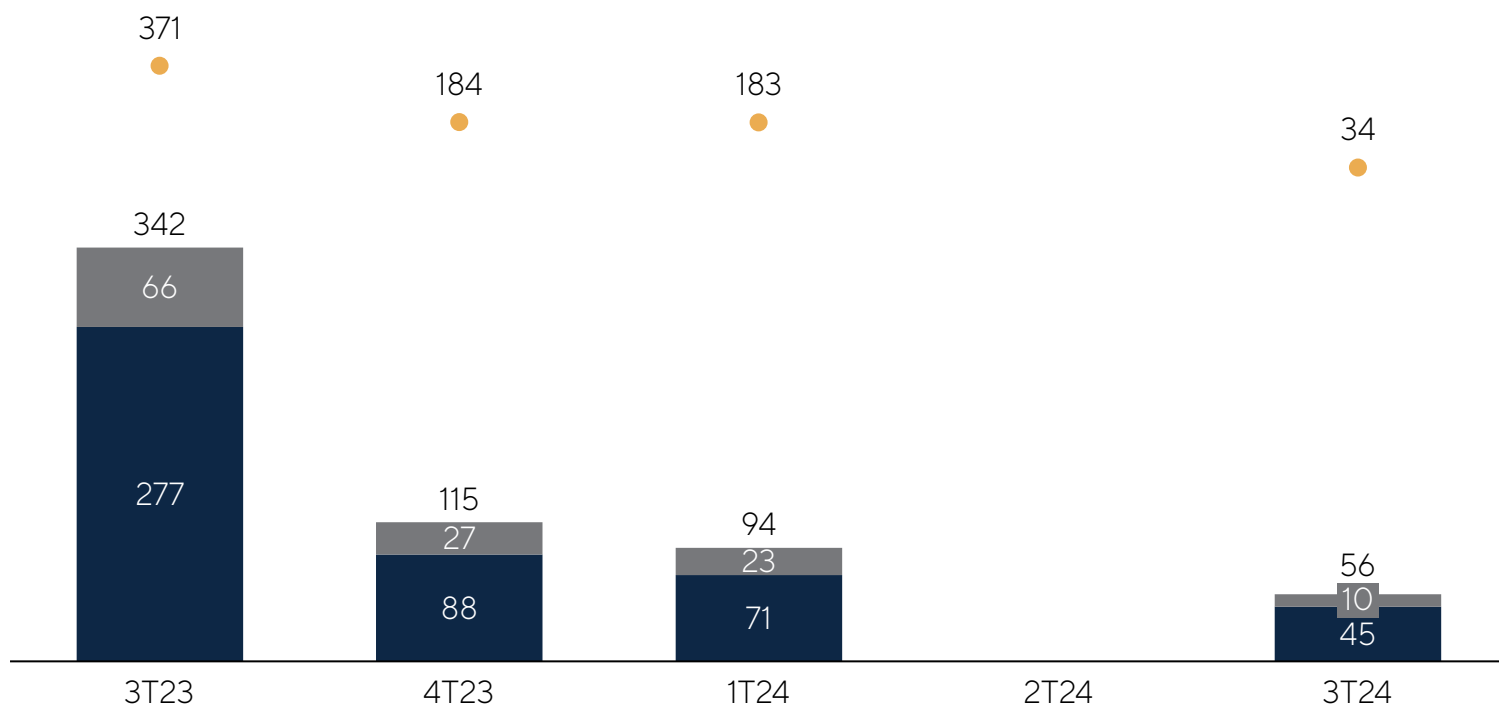


Entregas

No terceiro trimestre de 2024, realizamos a entrega do empreendimento Hillside, totalizando R\$ 55,5 milhões de VGV bruto (R\$ 45,1 milhões no % Melnick) e 34 unidades. Nos 9M2024, as entregas totalizam R\$ 126,9 milhões de VGV bruto (R\$ 116,5 milhões no % Melnick) e 217 unidades.

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
1T2024		93.933	71.394	6.634	183	390	
GO Rio Branco	INC	93.933	71.394	6.634	183	342	Residencial
2T2024		-	-	-	-	-	
3T2024		55.523	45.119	4.439	34	1.327	
Hillside	INC	55.523	45.119	4.439	34	1.327	Residencial
Total		126.917	116.513	11.073	217	585	

■ VGV Bruto ■ VGV Líquido ● Unidades Entregues





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.

Operational Preview

3Q24

melnick
Muito mais que morar

Porto Alegre, October 10, 2024 – Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: MELK3), a homebuilder and developer with strategic focus in the South Region of Brazil and conducting operations in real estate and urban development projects, discloses its preliminary non-audited data concerning launches, gross and net sales, and deliveries of the third quarter of 2024

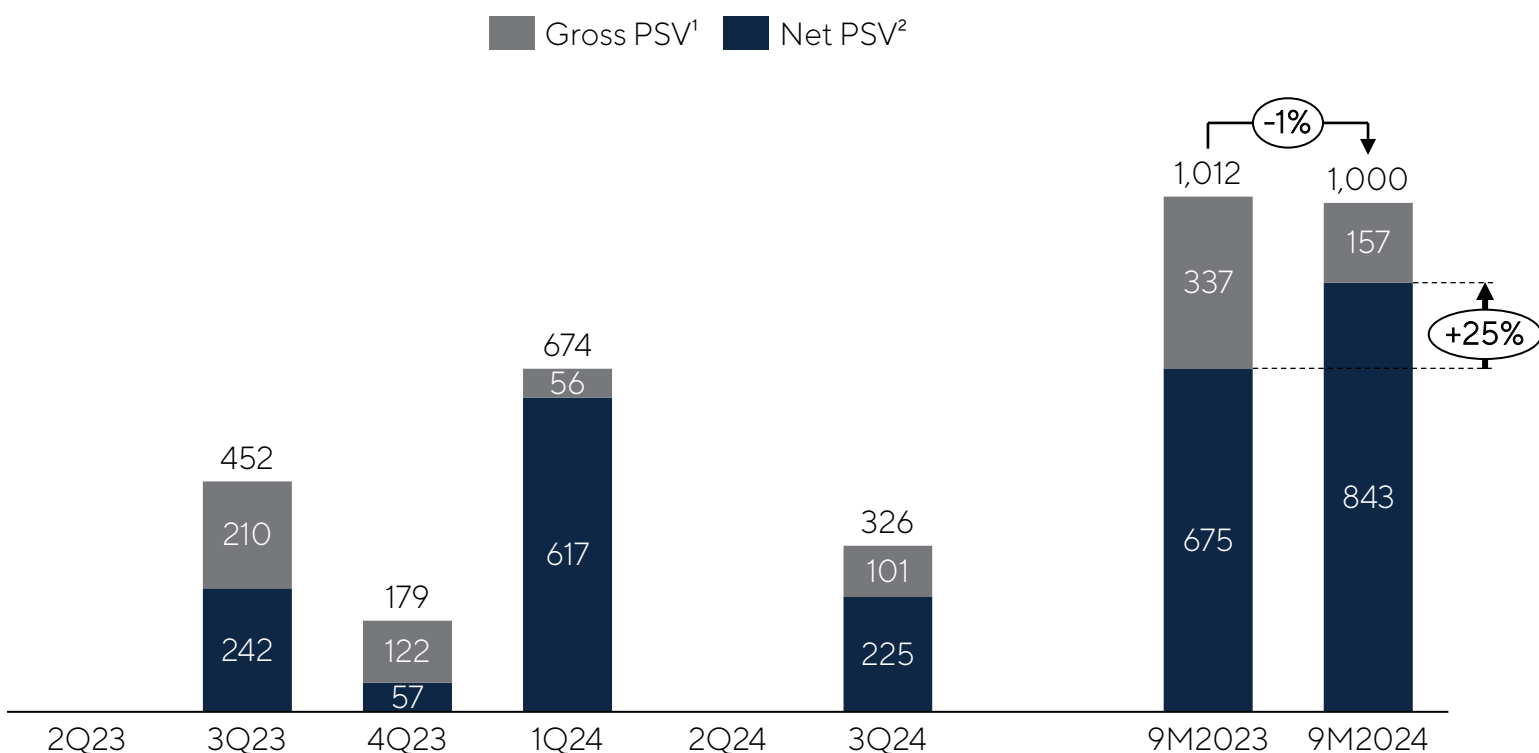
- IN 9M20 24, launches totaled R\$ 843 million (%Melnick), a 15 % decrease over the figures reported in 20 23.
- SoS of Launches in 3Q 24 reached 53%.

Launches

In the third quarter of 2024, we launched four developments in the amount of R\$ 326 million in gross PSV (R\$ 225 million % Melnick): In 9M2024, launches totaled R\$ 1 billion in gross PSV (R\$ 843 million % Melnick), a 25% growth (PSV Melnick) in relation to the same period of the previous year. Launches in the year (%Melnick) account for 115% of the volume launched in 2023 (R\$ 732 million, % Melnick).

Project	Business unit	PSV 100% ¹ (R\$ '000)	PSV Melnick ² (R\$ '000)	Usable area ³ (m2)	Unit ³	Average Value/Unit (R\$ '000)	Segment
1Q2024		673,605	617,161	37,828	164	3,763	
High Garden Rio Branco	INC	241,158	226,689	18,750	130	1,744	Residential
Zayt	INC	432,447	390,472	19,078	34	11,484	Residential
2Q2024		-	-	-	-	-	
3Q2024		325,975	225,366	28,952	467	568	
Grand Park Moinhos - F3	INC	63,043	48,131	7,658	114	422	Residential
GO Moinhos	INC	112,372	101,232	7,473	158	641	Residential
Yofi	INC	107,832	40,067	7,736	52	1,541	Residential
Open Alto Ipiranga	INC	42,728	35,936	6,085	143	251	Residential
Total		999,579	842,527	66,780	631	1,488	

¹ PSV of physical swap and sales commissions, gross. ² PSV of physical swap and sales commissions, net. ³ Physical swap, net.



Open Alto Ipiranga – Phase 1
Gross PSV R\$ 43 M - PSV Melnick R\$ 36 M - 143 Units



GO Moinhos
Gross PSV R\$ 112 M
PSV Melnick R\$ 101 M
158 Units



Yofi
Gross PSV R\$ 108 M
PSV Melnick R\$ 40 M
52 Units

Grand Park Moinhos – Phase 3
Gross PSV R\$ 63 M - PSV Melnick R\$ 48 M - 114 Units

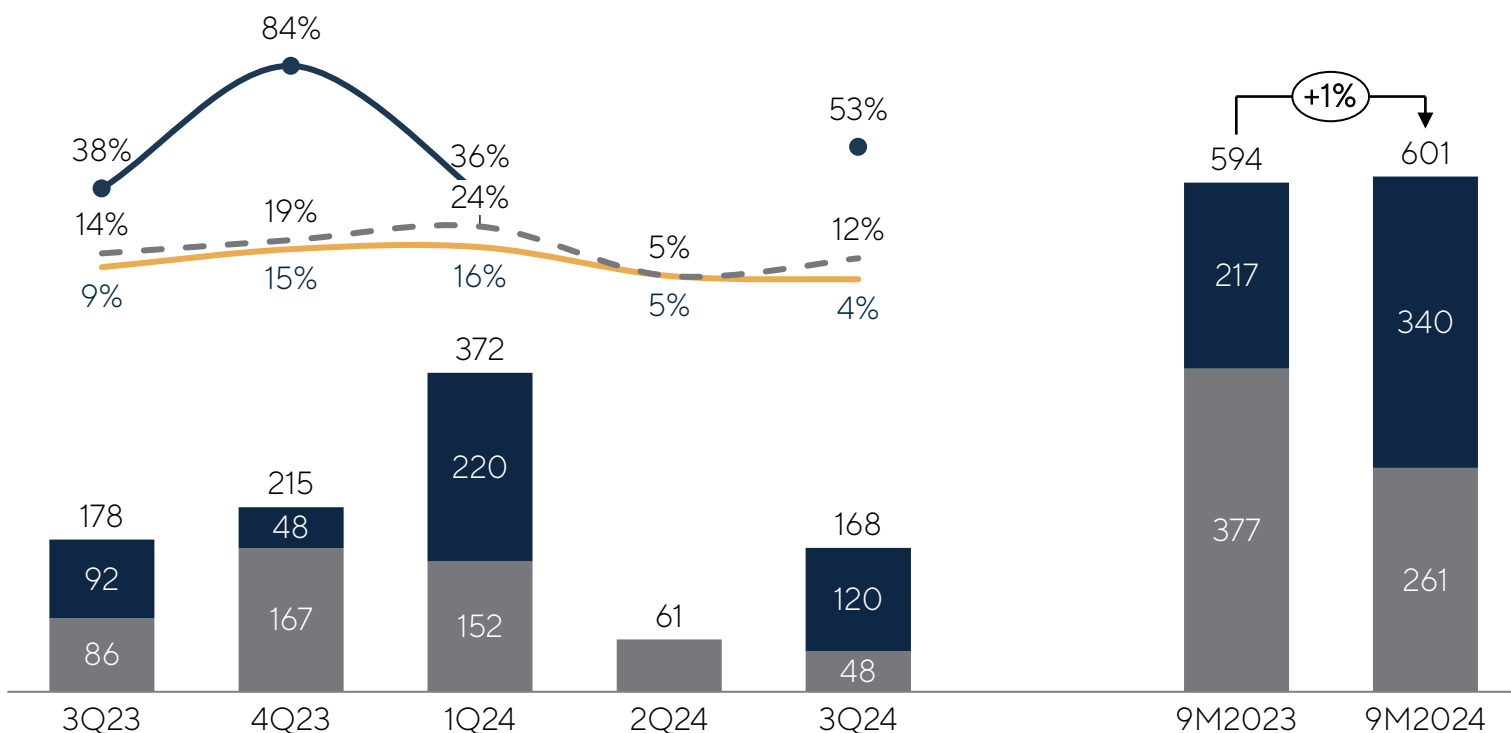


Sales

In the third quarter of 2024, gross and net sales totaled R\$ 182 million and R\$ 168 million (% Melnick), respectively. In 9M2024, gross and net sales totaled, respectively, R\$ 710 million and R\$ 601 million (% Melnick), a 1% growth in net sales when compared to the same period of the previous year.

Sales breakdown (R\$ million, % Melnick)	3Q23	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	9M2023	9M2024
Gross Sales	211	242	429	92	182	681	710
Inventory	119	194	209	92	62	464	370
Launches	92	48	220	0	120	217	340
Current cancellations	-33	-26	-57	-31	-14	-87	-109
Current net sales	178	215	372	61	168	594	601

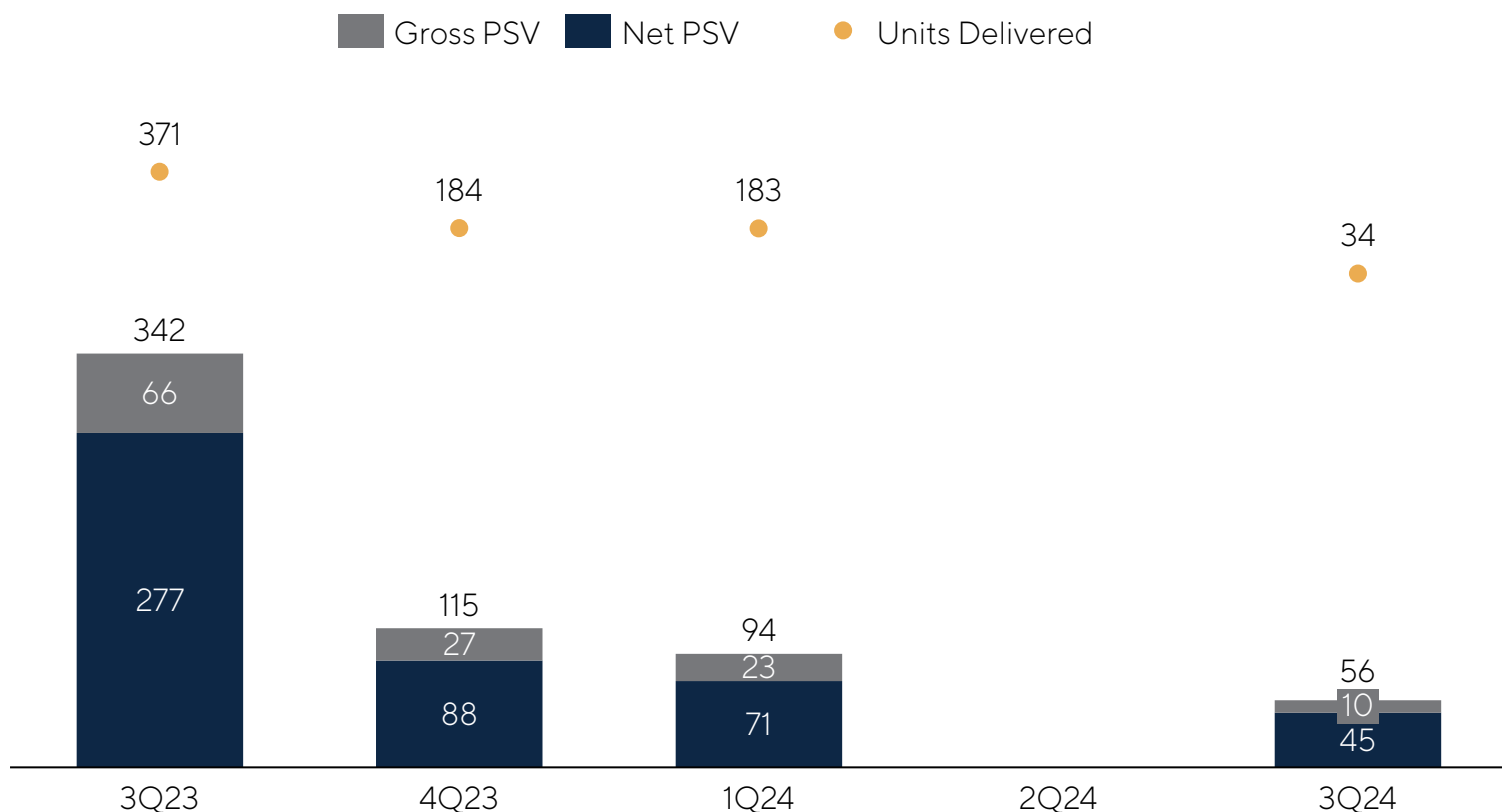
Sales over inventory (SoS) of launches was at 53%, average SoS was at 12%, and SoS of inventory was at 4%.



Deliveries

In the third quarter of 2024, we delivered Hillside, a development totaling R\$ 55.5 million in gross PSV (R\$ 45.1 million % Melnick) and 34 units. In 9M2024, deliveries totaled R\$ 126.9 million in gross PSV (R\$ 116.5 million % Melnick), as follows:

Project	Business unit	PSV 100% ¹ (R\$ '000)	PSV Melnick ² (R\$ '000)	Usable area ² (m ²)	Unit ³	Average Value/Unit (R\$ '000)	Segment
1Q2024		93,933	71,394	6,634	183	390	
GO Rio Branco	INC	93,933	71,394	6,634	183	342	Residential
2Q2024		-	-	-	-	-	
3Q2024		55,523	45,119	4,439	34	1,327	
Hillside	INC	55,523	45,119	4,439	34	1,327	Residential
Total		126,917	116,513	11,073	217	585	





Disclaimer

The statements within this release, which refer to business prospects, estimates of financial and operating results, and growth prospects that affect the Melnick's activities, as well as any other statements about the future of the Company's business, constitute estimates and statements about the future and involve risk and uncertainties; therefore, they are not assurances of future results. Such considerations depend significantly on changes in market conditions, governmental regulations, pressure from the competition, performance of the industry and of the Brazilian economy among other factors. As such, they are subject to changes without notice.