

Release de Resultados

Melnick divulga os Resultados do 4T21 e 2021

Porto Alegre, 22 de março de 2022, a Melnick Desenvolvimento Imobiliários (B3: MELK3), construtora e incorporadora estrategicamente focada na região Sul com atuação em empreendimentos imobiliários e urbanizações, anuncia os resultados do quarto trimestre de 2021 (4T21) e o ano de 2021. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentados em Reais (R\$).

Destaques

- Lançamentos de 2021 somaram R\$1,1 bilhão, 62% acima de 2020.
- Lucro líquido de R\$ 36mm no 4T21 e R\$83 mm em 2021, 64% acima de 2020.
- Land bank de R\$3,8 bi sendo R\$1,3 bi de projetos já aprovados.
- R\$106 milhões distribuídos entre recompra e dividendos em 2021, o equivalente a 13% do valor de mercado da companhia.

FECHAMENTO DA COTAÇÃO EM 22/03/2022
PREÇO POR AÇÃO: R\$ 3,95
QUANTIDADE DE AÇÕES: 207.969.341 (202.184.441 ações ex-tesouraria)
MARKET CAP: R\$ 799 milhões (em 22/03/2022)

Contatos de RI



Vinicius Mastrorosa – CFO e DRI
Maria Luiza – Controller e Gerente 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 quarto trimestre de 2021 (4T21).

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ¹	3
LANÇAMENTOS.....	5
VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS	6
PROVISÃO DE DISTRATO.....	8
ESTOQUE	9
ESTOQUE PRONTO	11
TERRENOS (LAND BANK).....	12
ENTREGAS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS.....	13
REPASSES E RECEBIMENTO	14
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	15
RECEITA LÍQUIDA.....	15
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	15
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS E OUTRAS DESPESAS.....	16
EBITDA ¹	17
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	18
ESTRUTURA FINANCEIRA.....	18
GERAÇÃO DE CAIXA (CASH BURN)	19
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES.....	19
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA.....	20
ANEXO 1 – Demonstração de Resultado	21
ANEXO 2 – Balanço Patrimonial.....	22
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa.....	23
ANEXO 4 – NAV.....	24
ANEXO 5 – Land Bank.....	25
ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo.....	26
AVISO LEGAL.....	27
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	27

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO¹

É com muita satisfação que divulgamos os resultados de 2021, mais um ano de importantes realizações para a companhia:

- 1) Nosso volume de lançamentos somou R\$1,1 bilhão, 62% acima de 2020, o maior volume já lançado pela Melnick.
- 2) Nosso lucro líquido foi de R\$83 milhões, 64% acima de 2020, e o maior lucro dos últimos cinco anos.
- 3) Mantivemos sólida posição de caixa: R\$401 milhões, que representam 33% do total do PL e 50% do market cap.
- 4) Nosso land bank atingiu a marca de R\$5,4 bilhões de VGV sendo R\$3,8 bilhões líquidos para Melnick, dos quais R\$1,3 bilhão de VGV potencial estão em projetos já aprovados.

Na frente comercial, o repasse do aumento do custo de obra para os preços, refletido no INCC (que atingiu 13,8% no ano), impactou negativamente nossa velocidade de vendas. Ainda assim vendemos R\$616 milhões no ano, 5% acima de 2020.

Ainda sobre o momento de inflação alta que o país vive, a companhia reforça que atualiza o custo orçado das obras mensalmente baseado em preços reais dos insumos e não somente pelo INCC, e portanto, o balanço se encontra com todos orçamentos atualizados.

O ano também serviu para consolidarmos nossas unidades de negócios adjacentes: a urbanizadora, e as parceiras com médios incorporadores que operam VGVs menores na região Sul. Nossa urbanizadora, depois de um ótimo 2021, já possui 11 projetos lançados somando aproximadamente R\$830 milhões de VGV, land bank qualificado e com os últimos quatro empreendimentos 100% vendidos durante o lançamento. Ao mesmo tempo temos encontrado boas oportunidades de negócios com incorporadoras de tamanho médio que são ótimos operadores de VGVs menores na região.

Nosso planejamento atual é baseado em três pilares: solidez financeira, capacidade operacional e produtos. Com a mentalidade de longo prazo, grande foco no planejamento e pautado na constante fortificação desses pilares nos encontramos preparados para mais um ano de oportunidades, mantendo como objetivo principal nosso alto retorno sobre o capital investido medido através do ROE.

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	4T20	2020	1T21	2T21	3T21	4T21	2021
Receita Líquida de Vendas e Serviços	147.899	581.449	165.035	183.530	186.616	236.638	771.819
Lucro Bruto	23.095	130.067	39.704	42.604	48.938	53.778	185.795
Margem Bruta Ajustada	17,4%	26,3%	26,1%	24,5%	26,6%	23,8%	25,2%
Lucro Líquido	7.013	42.513	14.609	12.326	19.725	36.276	82.936
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	5,7%	9,8%	12,7%	6,7%	10,6%	13,4%	11,2%
ROAE LTM (com minoritários)	6,4%	6,4%	7,4%	5,7%	5,2%	7,2%	7,2%
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	753.926	753.926	808.612	828.175	809.292	819.316	819.316
Custo a Apropriar (após PIS-COFINS)	(540.158)	(540.158)	(584.728)	(597.083)	(584.259)	(587.053)	(587.053)
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	213.778	213.778	223.884	231.092	225.033	232.263	232.263
Margem dos Resultados a Apropriar - %	28,4%	28,4%	27,7%	27,9%	27,8%	28,4%	28,4%
Dívida Líquida	(622.307)	(622.307)	(603.407)	(586.202)	(510.017)	(388.259)	(388.259)
Cash Burn (ex-dividendos, recompras e IPO)	(28.588)	(175.536)	3.396	22.866	53.083	65.758	65.758

Lançamentos	4T20	2020	1T21	2T21	3T21	4T21	2021
Empreendimentos Lançados	1	6	4	1	2	2	9
VGV Potencial dos Lançamentos (100%)	115.170	686.232	470.487	134.105	247.397	257.292	1.109.282
VGV Potencial dos Lançamentos (% Melnick)	88.339	500.425	334.921	97.764	162.520	212.820	808.024
Número de Unidades Lançadas	184	1.183	808	49	62	420	1.339
Área Útil das Unidades Lançadas (m ²)	12.334	146.160	136.211	8.460	12.974	17.627	175.272
Preço Médio de Lançamento (R\$/m ²)	7.520	3.758	2.816	12.134	14.751	12.073	4.610
Preço Médio Unidade Lançada (R\$ mil/unidade)	480	4.102	451	1.995	2.940	507	640

Vendas	4T20	2020	1T21	2T21	3T21	4T21	2021
Vendas Contratadas (100%)	36.658	508.596	142.494	116.253	107.008	216.880	582.635
Vendas Contratadas (% Melnick)	31.456	472.491	109.592	115.117	98.451	185.458	508.618
VSO consolidada (% Melnick)	10,9%	10,9%	12,4%	14,0%	8,9%	16,4%	16,4%
VSO de lançamento (% Melnick)	15,6%	46,3%	30,6%	11,9%	21,0%	30,7%	30,7%

Entregas	4T20	2020	1T21	2T21	3T21	4T21	2021
VGV Entregue (100%)	37.854	287.875	-	120.599	192.806	-	313.405
VGV Entregue (% Melnick)	28.274	181.668	-	90.316	183.166	-	273.481
Número de Empreendimentos Entregues	1	4	-	1	2	-	3
Número de Unidades Entregues	77	873	-	190	492	-	682

Terrenos	4T20	2020	1T21	2T21	3T21	4T21	2021
Land Bank (100%)	4.907.003	4.907.003	4.722.888	5.242.092	5.415.015	5.405.617	5.405.617
Land Bank (% Melnick)	3.665.118	3.665.118	3.409.763	3.628.334	3.798.523	3.781.795	3.781.795

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

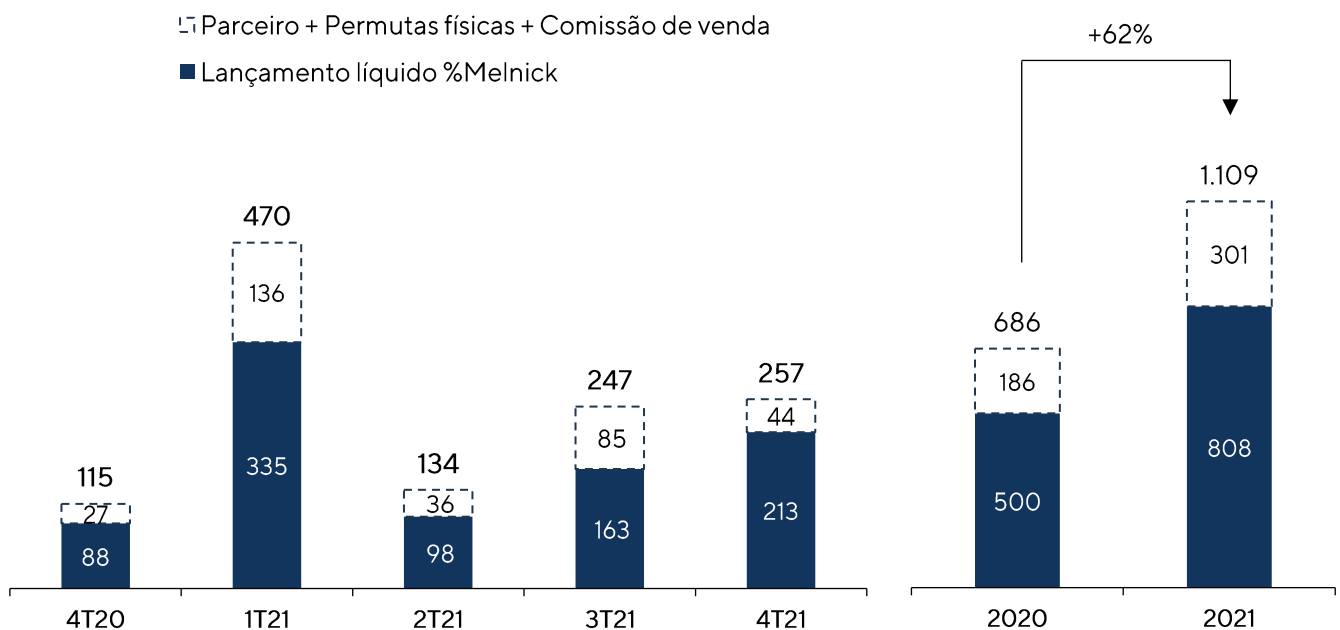
No quarto trimestre de 2021 lançamos dois empreendimentos no montante de R\$ 257,3 milhões de VGV bruto (R\$212,8 milhões de VGV líquido part. Melnick), totalizando R\$ 1.1 bilhão de VGV bruto (R\$ 808 milhões de VGV líquido part. Melnick) no ano de 2021:

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ² (R\$ mil)	VGV Líquido ³ (R\$ mil)	VGV Melnick (R\$ mil)	Área Útil ⁴ (m2)	Unid. ⁴	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
1º trimestre		470.487	363.975	334.921	136.211	808	451	
Go Rio Branco	INC	93.933	71.394	71.394	6.634	183	390	Residencial
Grand Park Lindóia – F3	INC	117.158	89.599	89.599	12.628	190	472	Residencial
Casa Viva	URB	77.721	72.637	43.582	105.957	332	219	Urbanizadora
Botanique	INC	181.676	130.346	130.346	10.992	103	1.265	Residencial
2º trimestre		134.105	97.764	97.764	8.460	49	1.995	
Seen Boa Vista	INC	134.105	97.764	97.764	8.460	49	1.995	Residencial
3º trimestre		247.397	182.269	162.520	12.974	62	2.940	
HillSide	INC	55.523	45.119	45.119	4.439	34	1.327	Residencial
Arte Country Club	INC	191.874	137.151	117.401	8.535	28	4.898	Residencial
4º trimestre		257.292	212.820	212.820	17.627	420	507	
Go Carlos Gomes	INC	70.957	64.061	64.061	4.098	121	529	Residencial
Go Cidade Baixa	INC	186.335	148.758	148.758	13.529	299	498	Residencial
Total acumulado		1.109.282	856.828	808.024	175.272	1.339	640	

² VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

³ VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

⁴ Líquidas de permuta física.

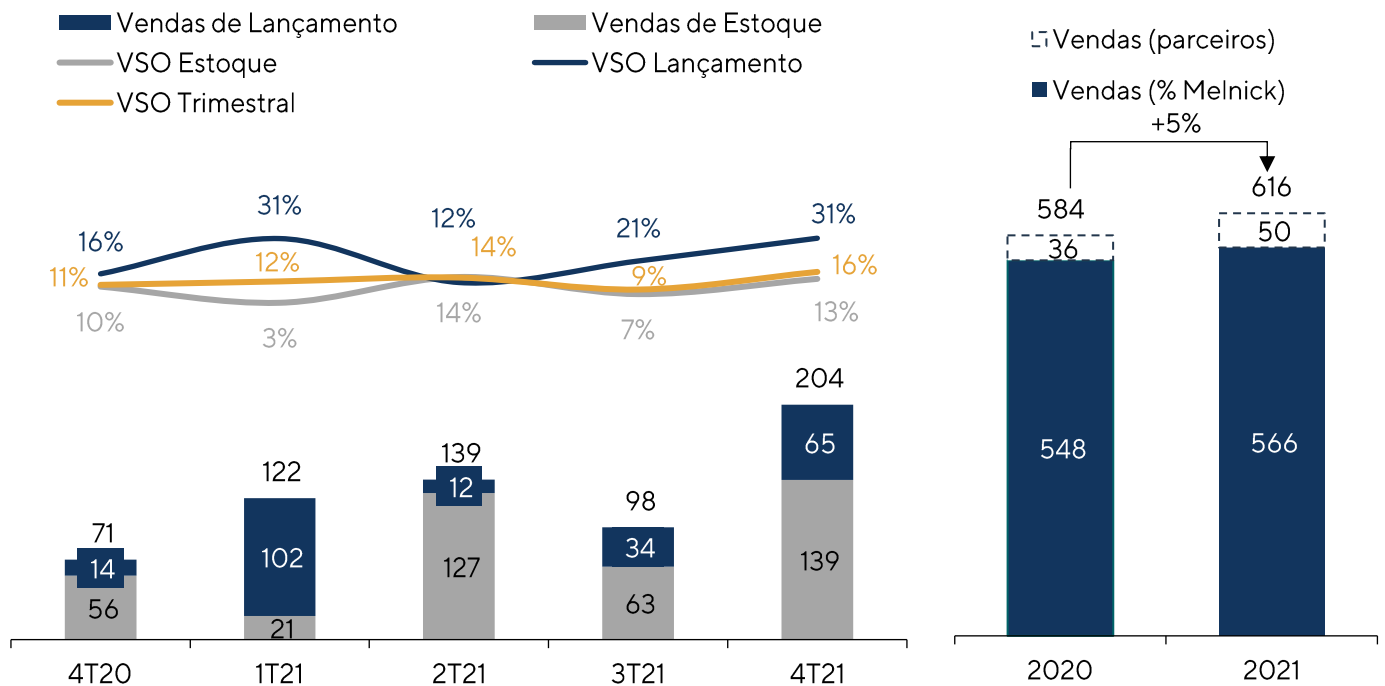


VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS

No quarto trimestre de 2021, as vendas brutas e líquidas correntes somaram, respectivamente, R\$217 milhões (part. Melnick) e R\$ 204 milhões (part. Melnick), conforme composição abaixo:

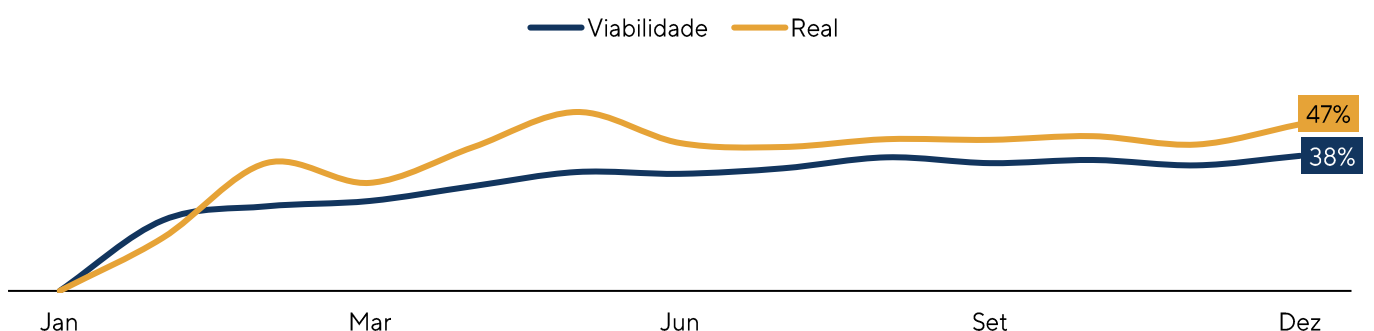
Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21
Vendas Brutas	83	135	156	108	217
Estoque	69	33	144	74	152
Lançamentos	14	102	12	34	65
Distratos correntes	(14)	(13)	(16)	(9)	(13)
Vendas líquidas correntes	69	122	140	99	204
Resolução da provisão de distratos	(38)	(13)	(25)	(18)	(19)
Vendas líquidas de distratos provisionados	31	109	115	81	185

Abaixo demonstramos a evolução das velocidades de vendas nos últimos cinco trimestres e o nosso total de vendas nos anos de 2021 e 2020:



Acompanhamento das vendas de lançamentos de 2021:

Demonstramos abaixo que os nossos lançamentos encontravam-se 47% vendidos em 31 de dezembro de 2021:



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

Unidade de negócio	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Melnick (R\$ mil)		Área útil (m ²)		Unid.	
	4T21	2021	4T21	2021	4T21	2021	4T21	2021
Incorporadora	204.121	501.770	197.736	490.902	18.539	46.130	301	721
Loteamento	2.930	96.869	1.483	56.971	9.613	148.092	39	459
Open	5.046	17.541	5.046	17.541	1.231	4.274	28	97
Total	212.097	616.180	204.265	565.414	29.383	198.497	368	1.277

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

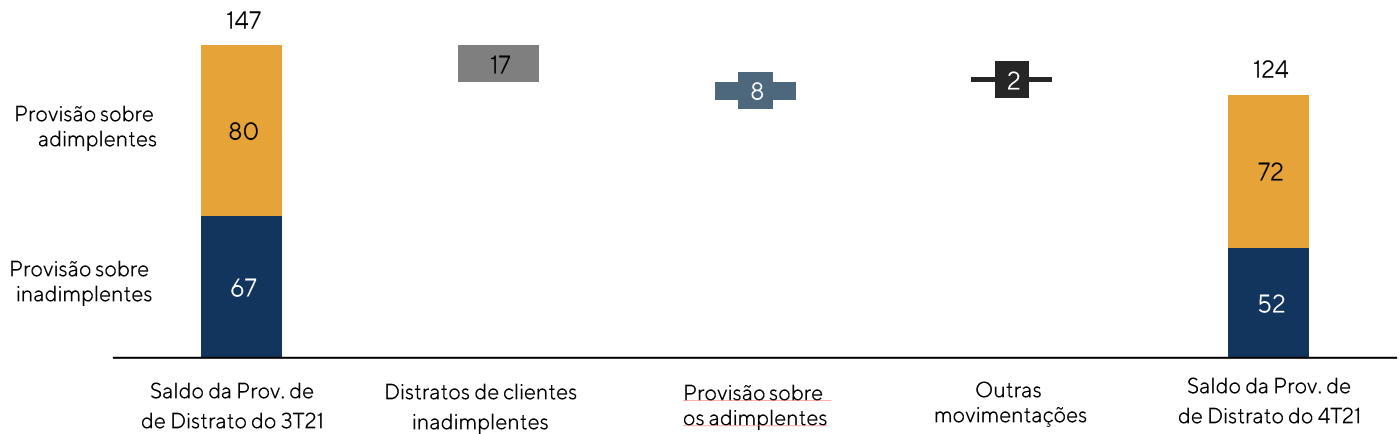
Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Melnick (R\$ mil)		Área útil (m ²)		Unid.	
	4T21	2021	4T21	2021	4T21	2021	4T21	2021
Até 2014	7.150	14.064	7.150	14.064	1.074	1.944	17	32
2015	8.343	24.871	8.343	24.871	786	2.794	21	71
2016	3.068	2.142	2.857	3.203	2.856	(4.862)	18	(14)
2017	6.619	1.944	6.520	(1.542)	1.564	9.303	20	22
2018	8.470	4.949	7.491	1.069	6.025	21.019	24	51
2019	13.882	40.120	13.722	39.877	2.219	2.044	26	20
2020	31.590	107.110	31.590	102.816	3.584	30.063	53	274
2021	132.976	420.979	126.592	381.057	11.274	136.193	189	821
Total	212.097	616.180	204.265	565.414	29.383	198.497	368	1.277

Por fim, segue a abertura das vendas por segmento de lançamento do produto:

Segmento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Melnick (R\$ mil)		Área útil (m ²)		Unid.	
	4T21	2021	4T21	2021	4T21	2021	4T21	2021
Residencial	169.191	386.175	162.806	375.307	15.150	34.574	248	572
Comercial	21.473	32.656	21.473	32.656	2.029	3.041	25	20
Misto	10.804	27.817	10.804	27.817	1.147	3.347	26	82
MCMV	5.046	17.541	5.046	17.541	1.231	4.274	28	97
Loteamento	5.583	151.992	4.136	112.093	9.826	153.260	41	506
Total	212.097	616.180	204.265	565.414	29.383	198.497	368	1.277

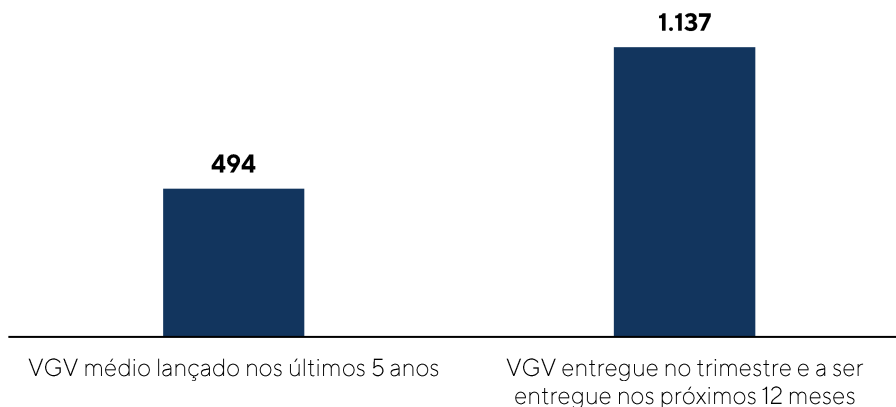
PROVISÃO DE DISTRATO

A seguir podemos observar a evolução da provisão de distrato em valor de receita apropriada:



A contabilização desta provisão para contratos que apresentam inadimplências é feita afetando o lucro bruto da Companhia. Para a previsão de distratos futuros, inclusive de contratos adimplentes, requerido a partir da entrada em vigor do IFRS 9 em 1º de janeiro de 2018, a provisão é classificada como “outras despesas operacionais”.

VGV entregue no trimestre e a entregar nos próximos 12 meses:



Em 31 de dezembro de 2021, o efeito da provisão de distrato no balanço é de R\$ 26,9 milhões:

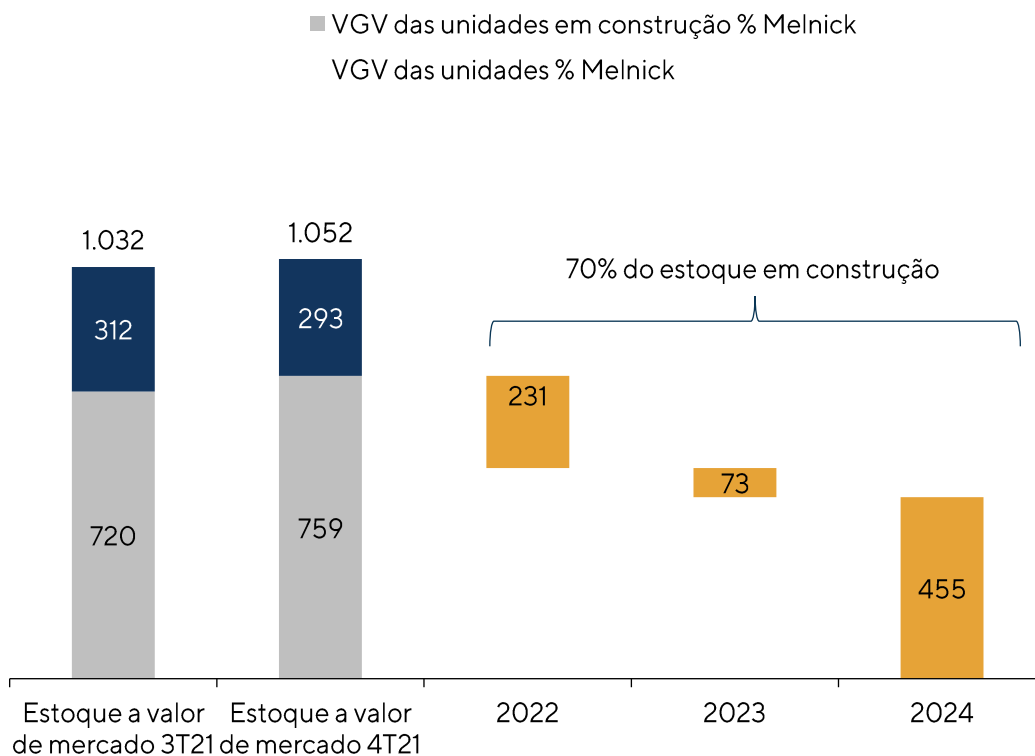
Linhas do balanço	31/12/2021
Contas a receber	(81,8)
Imóveis a comercializar	89,2
Constituição de contas a pagar/provisão para distratos	(34,4)
Efeito no resultado	26,9

ESTOQUE

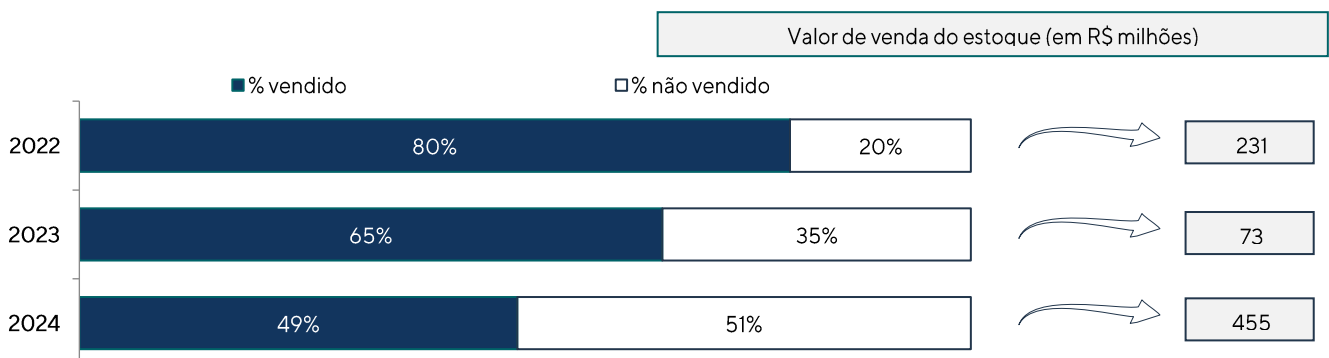
O estoque encerrou o 4T21 em R\$ 1,052 bilhão em valor potencial de vendas (% Melnick), o que representa 1 ano e 6 meses de vendas, no ritmo de vendas brutas dos últimos 12 meses.

Ano de conclusão previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque % Melnick (R\$ mil)	% Valor	Unidades	% Unidades
Estoque pronto	303.792	292.951	28%	945	44%
2022	239.640	230.765	22%	419	19%
2023	79.518	73.253	7%	341	16%
2024	463.744	455.121	43%	446	21%
Total	1.086.695	1.052.090	100%	2.151	100%

Do total do estoque da Companhia, 72% encontra-se em construção, sendo que deste estoque 70% será entregue em 2023 ou após:



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:

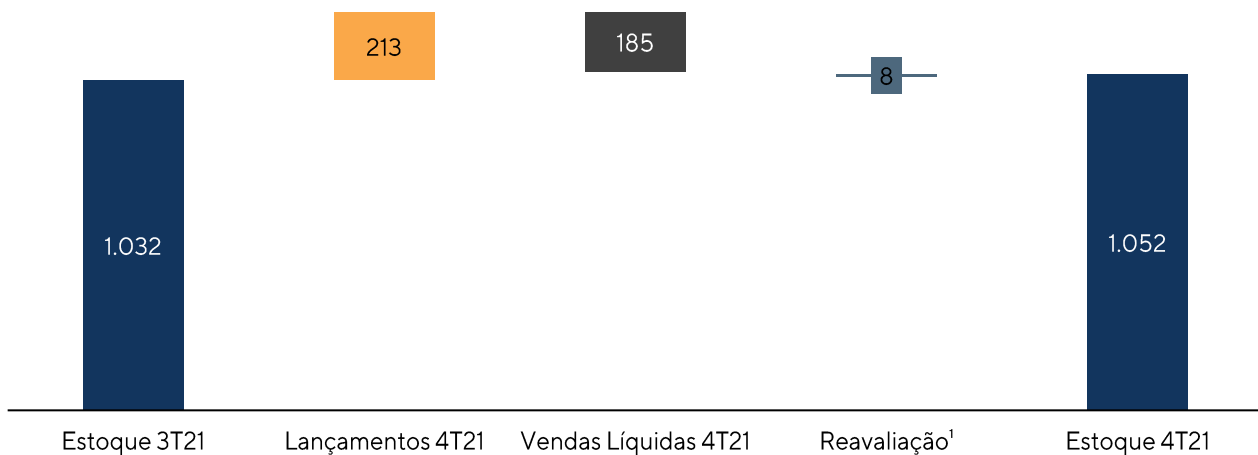
Lançamento	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque % Melnick (R\$ mil)	Projetos	Unidades	% Unidades
Até 2014	37.249	37.249	10	91	4%
2015	79.415	79.415	2	146	7%
2016	81.008	73.484	7	373	17%
2017	81.817	78.498	4	280	13%
2018	66.789	58.517	5	182	8%
2019	146.195	139.771	7	353	16%
2020	142.459	142.015	5	213	10%
2021	451.763	443.140	8	513	24%
Total	1.086.695	1.052.090	46	2.151	100%

E abaixo, o nosso estoque por unidade de negócio:

Unidade de Negócio	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque % Melnick (R\$ mil)	Estoque % Melnick Pronto (R\$ mil)	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
				Projetos	Unidades	Projetos	Unidades
Incorporadora	1.013.284	1.004.661	276.688	19	624	18	827
Loteamento	59.807	33.825	16.263	4	321	4	310
MCMV	13.603	13.603	-	-	-	1	69
Total	1.086.695	1.052.090	292.951	23	945	23	1.206

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.

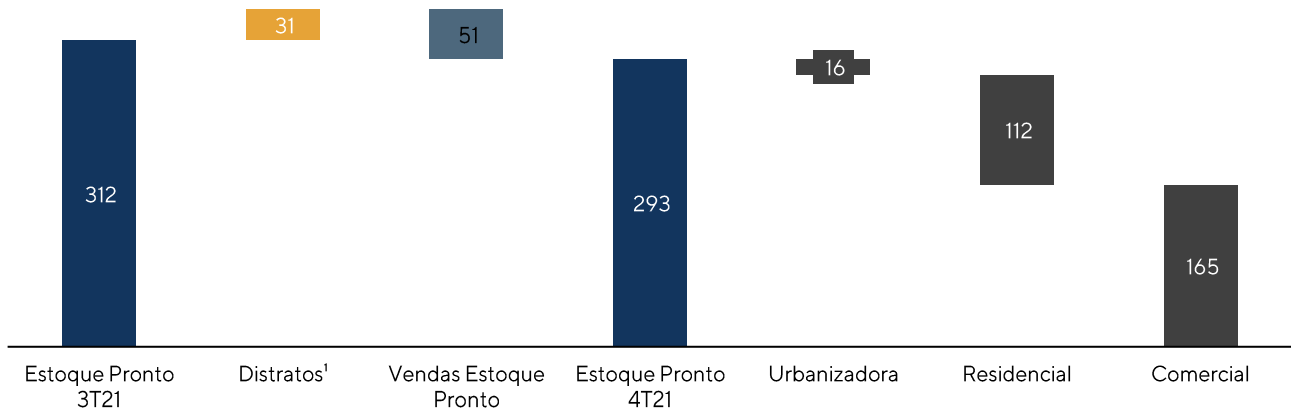
Evolução trimestral do estoque
(VGV % Melnick em R\$ milhões)



¹ Readequação ao preço de mercado praticado nas últimas vendas.

ESTOQUE PRONTO

Como podemos ver no gráfico abaixo, vendemos R\$ 51 milhões (% Melnick) de estoque pronto no 4T21, chegando a um estoque pronto de R\$ 292 milhões.



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

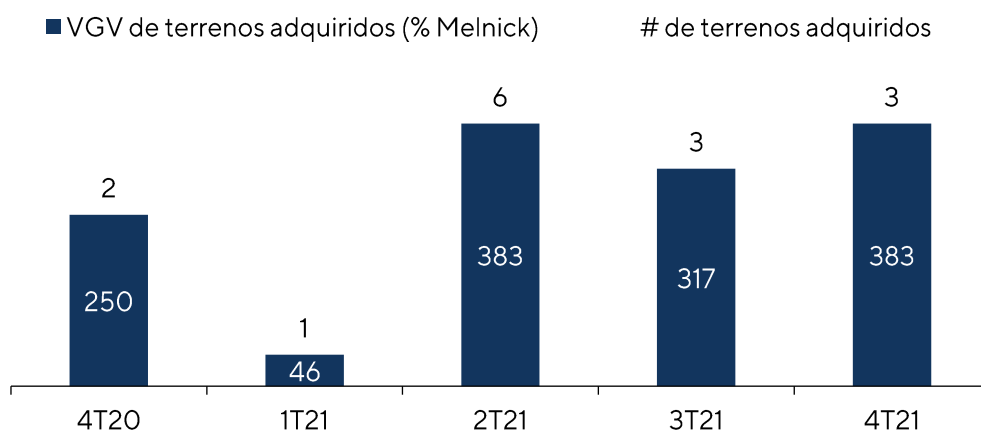
Como estratégia de aceleração de vendas dos estoques comerciais, em 2019 iniciamos um programa de locação reversível, que consiste na locação do nosso estoque pronto comercial com uma opção de compra pelo locatário durante o período da locação, utilizando os valores pagos em caráter de aluguel como entrada no momento da compra. Até 31 de dezembro de 2021, tínhamos R\$ 33 milhões do nosso estoque locados nesta estratégia.

TERRENOS (LAND BANK)

O land bank encerrou o 4º trimestre de 2021 com R\$ 3,8 bilhões em VGV potencial (% Melnick).

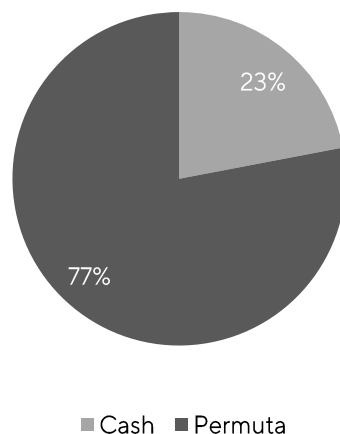
Unidade de Negócio	Projetos	Área Terreno (m ²)	Unidades	VGV Total (R\$ milhão)	VGV Líquido % Melnick (R\$ milhão)
Incorporadora	21	260.622	4.680	3.809	3.152
Urbanizadora	10	4.455.218	5.910	1.495	547
Open	3	18.155	496	102	83
Total	34	4.733.996	11.086	5.406	3.782

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



Durante o 4º trimestre de 2021 fizemos importantes aquisições de terrenos no valor de VGV potencial de R\$ 383 milhões, sendo todos da nossa unidade da incorporação.

Em 31 de dezembro de 2021, a forma de aquisição do nosso land bank é composta da seguinte forma:



Neste ano consolidamos 3 parcerias com empresas locais do Rio Grande do Sul, com a aquisição de 3 terrenos com VGV potencial de R\$ 72 milhões (parte Melnick).

ENTREGAS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

No quanto trimestre de 2021 não entregamos empreendimentos, e para o ano de 2021 entregamos 3 empreendimentos no montante de R\$ 313,4 milhões de VGV bruto (R\$273,5 milhões de VGV líquido part. Melnick):

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ² (R\$ mil)	VGV Líquido ³ (R\$ mil)	VGV Melnick (R\$ mil)	Área Útil ⁴ (m ²)	Unid. ⁵	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
2º trimestre		120.599	90.316	90.316	12.645	190	475	
Grand Park Lindóia - F2	INC	120.599	90.316	90.316	12.645	190	475	Residencial
3º trimestre		192.806	183.166	183.166	23.625	492	372	
Linked Teresópolis	INC	113.937	108.240	108.240	12.745	314	363	Misto
Vida Viva Linked	INC	78.869	74.926	74.926	10.880	178	443	Residencial
Total acumulado		313.405	273.481	273.481	36.270	682	401	

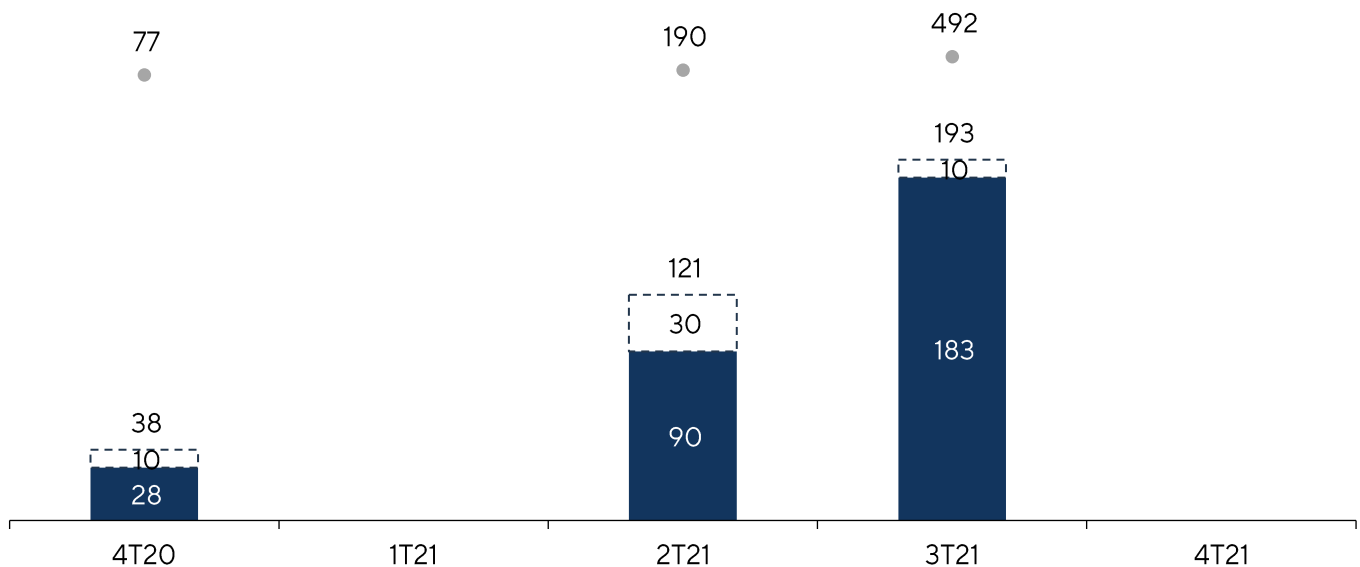
² VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

³ VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

⁴ Líquidas de permuta física.

⁵ Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.

■ VGV líquido (part. Melnick) Entregue ▨ Parceiros + Permutas físicas + Comissão de vendas ● Unidades Entregues



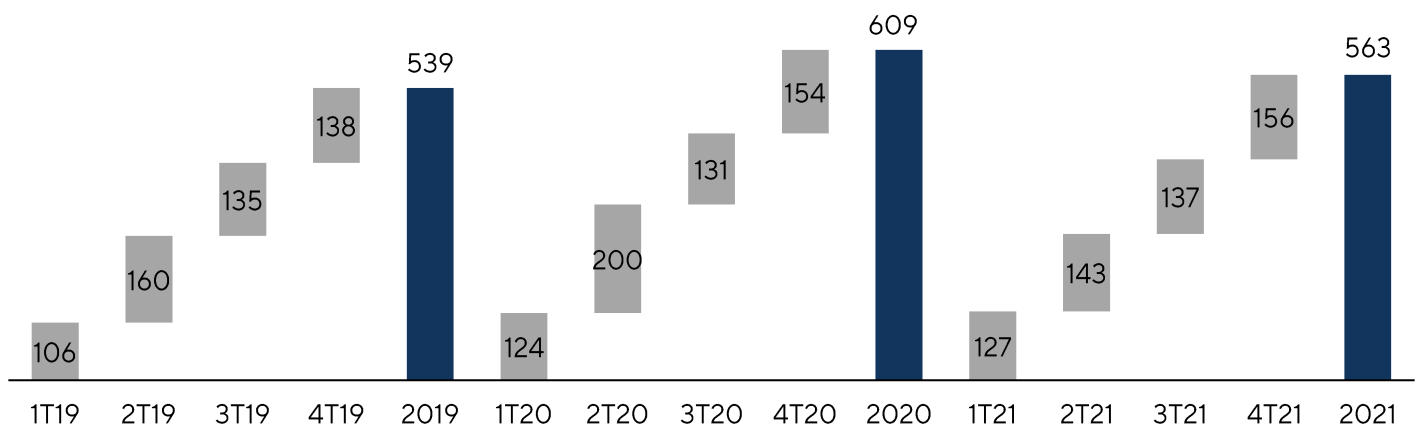
Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía 24 canteiros ativos, sendo 18 da incorporadora, 5 da urbanizadora e um da marca open.

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 4º trimestre de 2021 foi de R\$ 156 milhões, totalizando no ano de 2021 o montante de R\$ 563 milhões.

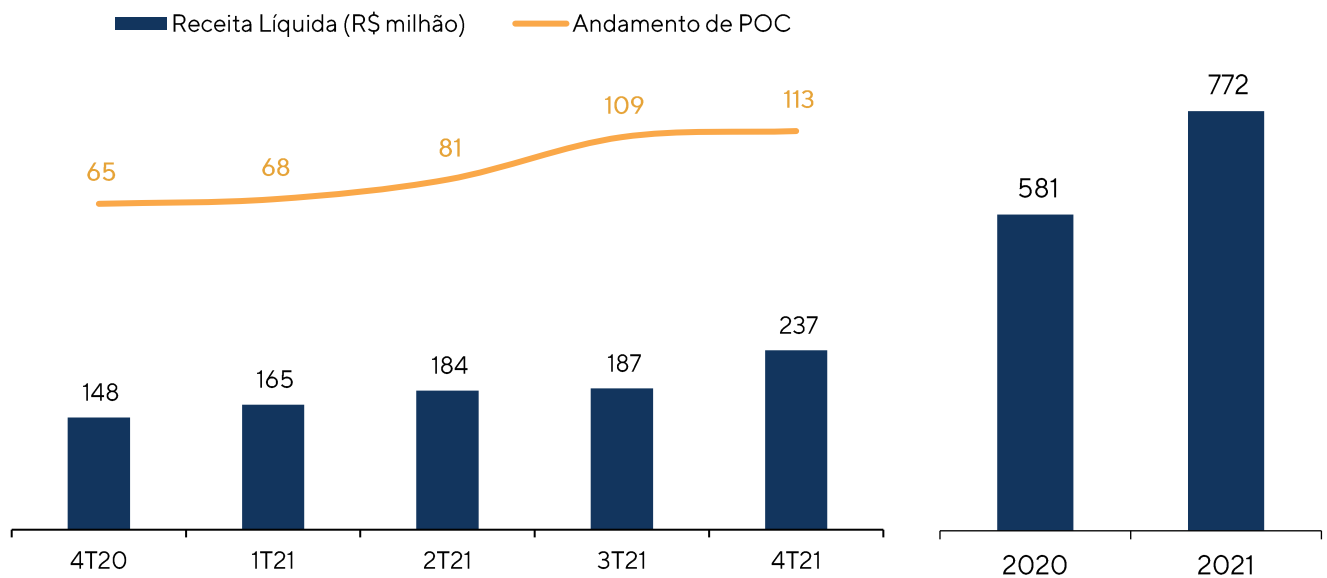
R\$ mil	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21
Unidades em obra	61.201	70.878	156.981	84.227	106.101	101.303	116.313	113.896	119.006
Unidades concluídas	76.959	52.785	42.925	47.152	48.097	25.983	26.733	25.794	37.127
Total	138.160	123.663	199.906	131.379	154.197	127.286	143.046	139.690	156.133



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

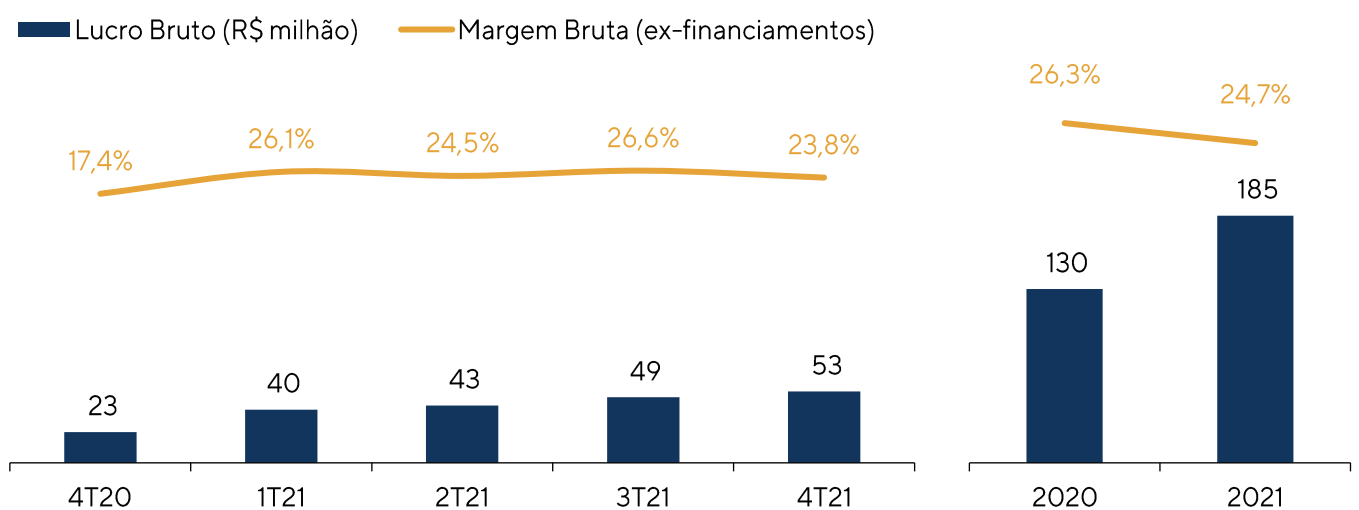
RECEITA LÍQUIDA

No 4º trimestre de 2021, obtivemos uma receita operacional líquida de R\$ 237 milhões, com um andamento de POC de R\$ 113 milhões. Por causa das restrições devido à pandemia da COVID-19, no primeiro trimestre do ano os canteiros funcionaram com apenas 75% da capacidade. A partir do 2º trimestre de 2021 o andamento das obras voltou a funcionar normalmente, conforme demonstrado abaixo:



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto foi de R\$ 53 milhões no 4º trimestre de 2021. A margem bruta foi de 23,8%, 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 4T21 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ²
Receita Líquida	236,6	819,3	1.064,1
CPV			
Construção e Terrenos	(180,3)	(587,1)	(745,6)
Encargos financeiros	(2,6)	-	(22,4)
Lucro Bruto	53,8	232,2	296,1
Margem Bruta (%)	22,7%	28,4%	27,8%
Margem Bruta (%) ex-financiamentos	23,8%	28,4%	29,9%

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

²Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$17,2 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 4T21		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ¹ (R\$ milhões)
2022	386.437	119.226	505.663
2023	171.504	103.295	274.799
2024	29.114	27.669	56.783
Total	587.055	250.190	837.245

¹Excluindo o custo de fases contabilmente consideradas não lançadas (R\$ 7,1 milhões).

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS E OUTRAS DESPESAS

No 4º trimestre de 2021 as despesas operacionais totalizaram R\$ 33,7 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	12M20	12M21
Comerciais	11.989	10.417	11.554	16.884	19.138	42.220	57.993
Gerais e Administrativas	6.225	9.777	11.717	12.342	13.985	27.399	47.821
Outras despesas, líquidas	(766)	1.683	8.868	7.200	531	5.768	18.282
Despesas Operacionais	17.448	21.877	32.139	36.426	33.654	75.387	124.096
% da Receita Líquida (LTM)	12,97%	12,18%	15,24%	15,79%	16,08%	12,97%	16,08%

Outras despesas, líquidas (provisões):

	12M21	12M20
Provisões para contingências	10.318	4.464
Provisões para distratos - IFRS 9 (a)	5.488	2.735
Gastos com inovação	1.630	-
Outras despesas, líquidas	846	(1.431)
	18.282	5.768

(a) O detalhamento da provisão para distratos está na seção "Provisão de Distratos", página 7.

RESULTADO FINANCEIRO

Encerramos o 4º trimestre com resultado financeiro positivo em R\$ 14,8 milhões. O detalhamento encontra-se abaixo:

	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	12M20	12M21
Despesas financeiras	(3.552)	(3.470)	(4.112)	(1.433)	(3.320)	(28.268)	(14.142)
Despesas Financeiras	(905)	(20)	(1.688)	(672)	(672)	(5.585)	(4.863)
Custo do Imóvel Vendido (a)	(2.648)	(3.450)	(2.424)	(761)	(2.648)	(22.683)	(9.279)
Receita financeira	7.023	5.807	6.924	13.078	18.066	20.888	43.875
Com aplicações financeiras (b)	3.731	2.973	4.232	7.059	8.845	7.692	23.109
Com clientes (c)	3.292	2.834	2.692	6.019	9.221	13.196	20.766
Resultado financeiro total	3.470	2.337	2.812	11.645	14.746	(7.380)	29.733

Neste trimestre gostaríamos de destacar os efeitos no nosso resultado financeiro:

- Custo de Imóvel Vendido (despesa): com o alto volume de caixa, a Companhia optou por não captar empréstimos para os empreendimentos lançado a partir de 2020. Sendo assim, dado o alto volume de vendas deste tipo de safra durante o 4T21, o volume de despesa financeira apropriado ao custo está abaixo do observado nos trimestres anteriores.
- Receita com aplicações financeiras: aumento deve-se ao alto volume de caixa e aumento do CDI neste trimestre.
- Receita com clientes: aumento deve-se ao volume de contas a receber com alienação fiduciária e ao aumento no IPCA.

EBITDA¹

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA¹:

Conciliação EBITDA	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	12M20	12M21
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	11.764	23.614	15.701	24.918	35.706	69.983	99.939
(+) Resultado Financeiro	(6.117)	(5.787)	(5.236)	(12.406)	(15.582)	(15.303)	(39.011)
(+) Depreciação e Amortização	1.080	1.075	621	565	2.449	2.935	4710
(+) Despesas financeiras apropriadas ao custo	2.648	3.450	2.424	761	2.648	22.683	9.279
EBITDA	9.375	22.352	13.510	13.838	25.221	80.298	74.917
Margem EBITDA (%)	6,34%	13,54%	7,36%	7,42%	10,66%	13,81%	9,71%

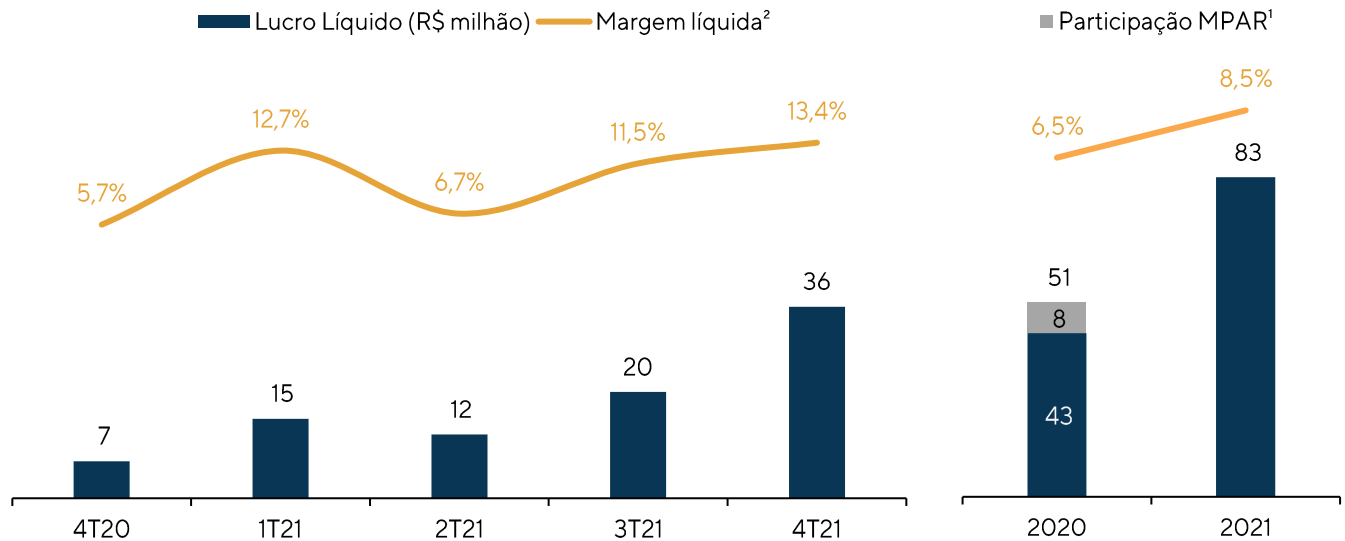
¹ EBITDA: resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

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

No 4º trimestre de 2021 o lucro líquido foi de R\$ 36 milhões, com margem líquida de 13,4%:



¹ Considerando o lucro da participação direta que a MPAR detinha de 15% nas SPEs da Companhia, devido a reorganização societária de 10 de julho de 2020.

² Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

A rubrica do resultado dos minoritários foi positiva em R\$4,5 mm em 4T21, atribuída substancialmente aos gastos de marketing e stand de vendas da investida Melnick Even Pitangueira, desenvolvedora do projeto Nilo Square, cuja participação da Companhia é de 50%.

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de disponibilidades (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito) era de R\$ 400,7 milhões.

Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$12,4 milhões, que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque dos projetos.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital, a alavancagem em 31 de dezembro de 2021:

	31/12/2021 (R\$ milhões)	
Produção SFH	9,9	80%
Produção CRI	2,5	20%
Dívida Bruta	12,4	100%
Caixa	(400,7)	
Caixa Líquido	(388,3)	
Patrimônio Líquido	1.299,0	
Dívida Líquida / PL	-32,4%	

GERAÇÃO DE CAIXA (CASH BURN)

A queima de caixa do 4º trimestre de 2021 foi de R\$ 65,8 milhões.

Segue abaixo a evolução do *cash burn* dos últimos 5 trimestres e dos anos de 2021 e 2020:

	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	12M20	12M21
Dívida Líquida Inicial	(595,4)	(622,3)	(603,4)	(568,2)	(510,0)	119,6	(622,3)
Dívida Líquida Final	(622,3)	(603,4)	(568,2)	(510,0)	(388,3)	(622,3)	(388,3)
Variação da dívida líquida	(26,9)	18,9	35,2	58,2	121,8	(741,9)	234,0
Dividendos e aportes	-	-	(1,3)	-	(56)	(18,8)	(57,2)
Incorporação MEIC ¹	-	-	-	-	-	6,4	-
Recursos do IPO	(1,7)	-	-	-	-	578,8	-
Recompra de ações	-	(15,5)	(11,1)	(5,1)	-	-	(31,7)
Cash burn	(28,6)	3,4	22,9	53,1	65,8	(175,5)	145,1

¹ Em 30/06/2020 a Companhia incorporou os saldos de caixa da Melnick Even Incorporações e Construções S.A.

O cash burn do ano de 2021 foi majoritariamente advindo de compras de terreno em caixa.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 4º trimestre de 2021 com R\$ 201,5 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, possuem a seguinte composição:

Natureza	(R\$ milhões)
Clientes com alienação fiduciária	87,7
Clientes em repasse (adimplentes e inadimplentes)	137,2
Provisão para distratos	(23,4)
Total	201,5

O volume de contas a receber apropriado (R\$ 625,3 milhões) ficou estável em relação ao 3º trimestre de 2021. 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.

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

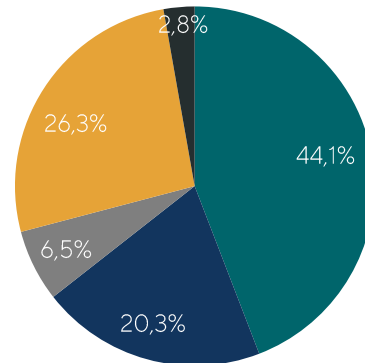
Ano	(R\$ milhões)
2022	539,6
2023	146,0
2024	183,8
2025 em diante	140,7
Total	1.010,2

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 31/12/2021, conforme formulário CVM 358 + Informação dos acionistas com mais de 5%– fonte: B3)



- Even
- Nova Milano
- Tesouraria
- Melnick Participações (MPAR)
- Mercado

(Ações totais: 207.969.341)

ANEXOS

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

(Consolidado – em milhares de reais)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	111.748	147.899	165.035	183.530	186.616	236.638
Custo incorrido das vendas realizadas	(78.843)	(124.804)	(125.331)	(140.926)	(137.678)	(182.860)
Lucro Bruto	32.905	23.095	39.704	42.604	48.938	53.778
Margem Bruta	29,45%	15,62%	24,06%	23,21%	26,22%	22,73%
Margem Bruta (ex-financiamento)	36,46%	17,41%	26,15%	24,53%	26,58%	23,84%
Despesas Operacionais	(21.200)	(17.448)	(21.877)	(32.139)	(36.426)	(33.654)
Comerciais	(13.230)	(11.989)	(10.417)	(11.554)	(16.884)	(19.138)
Gerais e Administrativas	(7.225)	(6.225)	(9.777)	(11.717)	(12.342)	(13.985)
Outras despesas operacionais, líquidas	(745)	766	(1.683)	(8.868)	(7.200)	(531)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	11.705	5.647	17.827	10.465	12.512	20.124
Resultado Financeiro	1.790	6.117	5.787	5.236	12.406	15.582
Despesas Financeiras	(2.152)	(905)	(20)	(1.688)	(672)	(2.483)
Receitas Financeiras	3.942	7.022	5.807	6.924	13.078	18.065
Lucro antes do IRPJ e CSLL	13.495	11.764	23.614	15.701	24.918	35.706
IRPJ e CSLL	(2.751)	(3.323)	(2.719)	(3.334)	(3.543)	(3.984)
Corrente	(2.481)	(2.110)	(2.847)	(2.993)	(3.595)	(4.329)
Diferido	(270)	(1.213)	128	(341)	52	345
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	10.744	8.441	20.895	12.367	21.375	31.722
Participação de minoritários	(642)	(1.428)	(6.286)	(41)	(1.650)	4.554
Lucro Líquido do Exercício	10.102	7.013	14.609	12.326	19.725	36.276
Margem Líquida	9,04%	4,74%	8,85%	6,72%	10,57%	15,33%
Margem Líquida (sem minoritários)	9,61%	5,71%	12,66%	6,74%	11,45%	13,41%

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

(Consolidado - em milhares de reais)

ATIVOS	31/12/2020	31/03/2021	30/06/2021	30/09/2021	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	6.491	60.618	51.516	36.139	16.140
Títulos e valores mobiliários	691.472	615.862	583.731	508.882	384.553
Caixa restrito	3.577	329	42	-	-
Contas a receber	299.374	298.830	293.909	367.361	451.505
Imóveis a comercializar	563.334	624.464	679.418	790.224	806.653
Demais contas a receber	22.786	26.076	27.315	37.046	30.758
Ativo Circulante	1.587.034	1.626.179	1.635.931	1.739.652	1.689.609
Contas a receber	139.971	141.083	134.947	162.251	173.813
Imóveis a comercializar	44.410	46.977	51.092	48.996	60.076
Adiantamentos para futuros investimentos	400	700	2.278	1.848	2.153
Partes relacionadas	3.122	4.541	4.160	217	197
Demais contas a receber	8.148	9.023	7.891	2.695	7.049
Investimentos	1.487	1.487	4.584	4.584	4.584
Direito de uso	571	263	263	3.266	3.266
Imobilizado	5.090	5.002	5.141	6.273	10.505
Intangível	231	205	187	168	158
Ativo Não Circulante	203.430	209.281	210.543	230.298	261.801
Total do ativo	1.790.464	1.835.460	1.846.474	1.969.950	1.951.410
PASSIVOS	31/12/2020	31/03/2021	30/06/2021	30/09/2021	31/12/2021
Fornecedores	15.697	22.804	18.746	23.481	41.916
Contas a pagar por aquisição de imóveis	48.853	43.052	37.350	51.821	50.691
Empréstimos e financiamentos	56.194	47.647	50.456	24.785	6.824
Impostos e contribuições correntes	7.714	7.866	8.787	10.516	10.732
Impostos e contribuições diferidos	7.526	8.992	8.233	7.026	3.650
Adiantamentos de clientes	266.816	291.410	299.079	382.920	414.881
Dividendos propostos	1.295	1.295	64.421	67.187	-
Provisões	52.375	57.914	-	-	65.786
Partes relacionadas	29.289	29.489	31.451	35.102	35.984
Demais contas a pagar	17.415	14.360	13.373	44.631	30.565
Passivos Circulante	503.174	524.829	531.896	647.469	661.029
Contas a pagar por aquisição de imóveis	24.097	40.447	42.593	41.552	41.028
Provisões	26.394	27.017	27.865	26.822	25.387
Empréstimos e financiamentos	23.039	25.755	16.631	10.219	5.610
Impostos e contribuições diferidos	15.086	13.956	15.282	16.055	19.334
Passivo Exigível a Longo Prazo	88.616	107.175	102.371	94.648	91.359
Capital social	1.154.604	1.154.604	1.109.029	1.109.029	1.109.029
Ações em tesouraria	-	(15.504)	(26.548)	(31.692)	(31.692)
Custo para emissão de ações	(41.669)	(41.669)	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	(3.906)	(3.906)	-	-	-
Reserva legal	23.460	-	-	-	-
Reserva Estatutária	-	-	-	-	-
Reserva de lucros	30.290	68.359	80.685	100.410	77.663
Participação dos não controladores	35.895	41.572	49.041	50.086	44.022
Patrimônio Líquido	1.198.674	1.203.456	1.212.207	1.227.833	1.199.022
Passivo e Patrimônio Total	1.790.464	1.835.460	1.846.474	1.969.950	1.951.410

ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

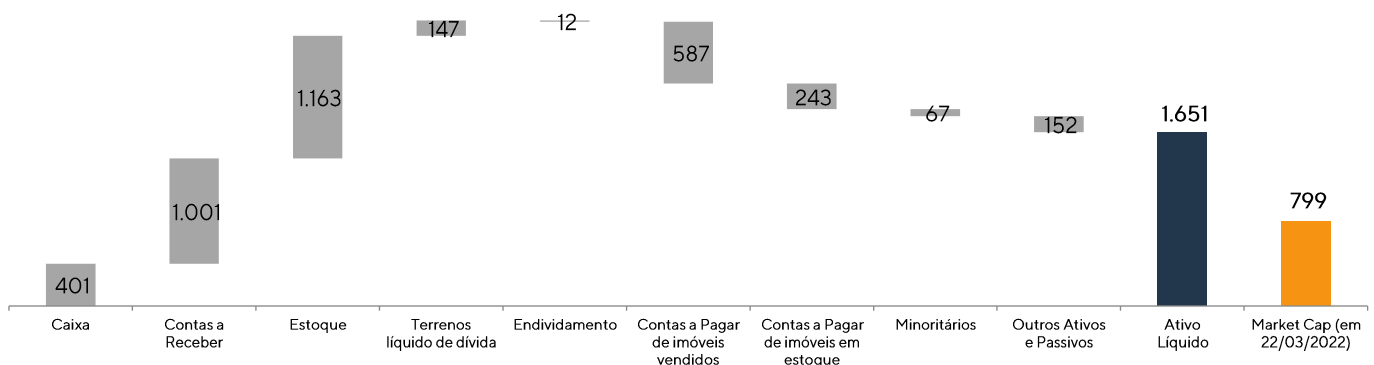
(Consolidado -em milhares de reais)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	13.495	10.525	23.742	15.165	24.970	36.246
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da						
Depreciação e amortização	3.349	1.080	1.075	621	1.434	1.580
Provisão para contingências, líquida	7.022	(1.526)	1.209	1.481	(43)	(1.167)
Provisão para garantias, líquida	(883)	2.626	766	716	2.367	670
Provisão para distratos, líquida	2.381	(9.892)	2.901	7.192	(2.560)	(3.788)
Provisão para participação nos resultados	(5.076)	1.158	1.286	(2.034)	1.959	1.449
Despesa de juros e variações monetárias	8.896	5.838	2.279	2.556	1.158	1.262
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:						
Contas a receber	17.567	44.679	(568)	11.057	(100.756)	(95.706)
Imóveis a comercializar	22.895	(15.222)	(63.697)	(59.069)	(108.710)	(27.509)
Demais contas a receber	(5.872)	201	(4.165)	107	(4.749)	1.934
Fornecedores	5.649	(6.417)	7.107	(4.058)	4.735	18.435
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(1.200)	3.002	10.549	(3.556)	13.430	(1.654)
Adiantamentos de clientes	(10.924)	15.265	24.594	7.669	83.841	31.961
Demais passivos	(1.665)	(8.304)	(2.567)	501	12.732	5.874
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	55.634	43.013	4.511	(21.866)	(69.978)	(30.413)
Juros pagos	(6.902)	(5.253)	(2.277)	(1.157)	(758)	(645)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.481)	(2.110)	(2.847)	(2.797)	(3.595)	(4.525)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	46.251	35.650	(613)	(25.820)	(74.331)	(35.583)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO						
Títulos e valores mobiliários	(578.999)	160.290	75.610	32.131	74.849	124.329
Partes relacionadas	-	(400)	(300)	(1.578)	430	(305)
Aumento de capital em controladas	-	(1.287)	-	(3.097)	-	-
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(2.275)	(1.329)	(653)	(742)	(5.550)	(5.802)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	(581.274)	157.274	74.657	26.714	69.729	118.222
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO						
Caixa restrito	(1.344)	1.647	3.248	287	42	-
Partes relacionadas	(6.015)	(3.514)	(1.828)	15.519	21.061	(12.428)
Aumento de capital	616.594	-	-	-	-	-
Custo para emissão de ações	(40.021)	(1.648)	-	-	-	-
Captação de empréstimos e financiamentos	18.811	1.384	5.164	(878)	100	1.200
Amortização de empréstimos e financiamentos	(23.066)	(190.721)	(10.997)	(6.836)	(32.583)	(24.387)
Aquisições de ações em tesouraria	-	-	(15.504)	(11.044)	(5.144)	0
Dividendos pagos	(32.591)	-	-	(7.044)	5.749	(67.023)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	532.368	(192.852)	(19.917)	(9.996)	(10.775)	(102.638)
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(1.927)	72	54.127	(9.102)	15.377	(50.753)

ANEXO 4 – NAV

(Consolidado - em milhares de reais)

Ativo Líquido	31/12/2021
Disponibilidade e aplicações financeiras	400.693
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar	(12.434)
Endividamento líquido	388.259
Contas a receber de clientes on-balance	625.318
Contas a receber de clientes off-balance	832.480
Adiantamento de clientes	(414.881)
Impostos sobre contas a receber de clientes	(41.717)
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(587.055)
Contas a receber de clientes líquido	414.145
Unidades em estoque a valor de mercado	1.086.695
Estoque de provisão de distratos a valor de mercado	124.882
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(48.463)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(250.183)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas	7.128
Estoque líquido	920.059
Estoque de terrenos on-balance	238.728
Dívida de terrenos on-balance	(32.811)
Dívida de terrenos já lançados	(58.908)
Terrenos	147.009
Participação de minoritários on-balance	(44.022)
Participação de minoritários off-balance	(22.644)
Participação de minoritários	(66.666)
Projetos consolidados por equivalência patrimonial on-balance	4.584
Projetos consolidados por equivalência patrimonial off-balance	-
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	4.584
Outros ativos	54.086
Outros passivos	(210.370)
Outros ativos (passivos)	(156.284)
Ativo líquido	1.651.107



ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de dezembro de 2021:

Terreno	Unidade de negócio	Data da Compra	Área terreno (M2)	Área útil (M2)	Unidades	VGV Total (R\$ mil)	VGV % Participação Melnick (R\$ mil)
Terreno I	Urbanizadora	mai-10	394.157	222.698	389	322.438	120.626
Terreno II	Urbanizadora	mai-10	275.664	155.750	243	225.506	72.160
Terreno III	Urbanizadora	mai-10	284.752	160.885	243	232.940	72.160
Terreno IV	Open	set-10	3.439	7.054	160	26.554	26.554
Terreno V	Incorporadora	set-14	44.145	22.541	352	152.563	135.755
Terreno VI	Incorporadora	set-14	15.475	7.273	194	53.480	47.588
Terreno VII	Incorporadora	set-14	40.206	22.447	288	138.950	123.642
Terreno VIII	Incorporadora	dez-14	5.024	10.820	54	90.371	74.865
Terreno IX	Urbanizadora	nov-16	375.449	137.307	393	57.184	19.071
Terreno X	Urbanizadora	nov-16	159.986	83.743	398	33.677	11.231
Terreno XI	Incorporadora	jan-17	11.123	35.811	756	318.939	318.939
Terreno XII	Urbanizadora	jan-17	422.603	169.905	876	127.691	42.474
Terreno XIII	Incorporadora	jun-17	11.721	33.389	518	276.404	262.904
Terreno XIV	Incorporadora	out-17	4.000	7.593	56	93.863	75.090
Terreno XV	Incorporadora	fev-21	16.435	30.992	446	558.179	279.090
Terreno XVI	Incorporadora	jan-18	17.168	34.498	416	260.548	260.548
Terreno XVII	Incorporadora	jan-18	17.168	33.895	260	278.856	278.856
Terreno XVIII	Urbanizadora	fev-18	1.007.596	340.909	1.251	102.503	48.448
Terreno XIX	Urbanizadora	fev-18	1.166.354	289.434	1.446	253.660	115.987
Terreno XX	Urbanizadora	jul-18	172.661	86.729	462	47.082	14.124
Terreno XXI	Incorporadora	nov-18	7.947	12.726	326	174.050	138.335
Terreno XXII	Incorporadora	nov-18	4.671	6.431	109	73.012	56.220
Terreno XXIII	Incorporadora	nov-20	10.555	18.976	162	265.343	209.206
Terreno XXIV	Open	abr-21	5.341	7.061	160	37.987	37.987
Terreno XXV	Incorporadora	abr-21	4.516	11.337	80	153.830	69.951
Terreno XXVI	Incorporadora	mai-21	4.052	6.376	100	50.941	33.112
Terreno XXVII	Incorporadora	mai-21	3.197	9.140	48	106.294	106.294
Terreno XXVIII	Urbanizadora	mai-21	195.997	56.933	209	91.835	30.306
Terreno XXIX	Incorporadora	jul-21	2.788	6.864	42	120.045	89.081
Terreno XXX	Incorporadora	set-21	3.880	10.453	20	209.056	209.056
Terreno XXXI	Open	set-21	9.375	8.754	176	37.840	18.920
Terreno XXXII	Incorporadora	out-21	25.225	22.743	339	150.909	131.291
Terreno XXXIII	Incorporadora	nov-21	10.236	24.829	56	231.153	231.153
Terreno XXXIV	Incorporadora	dez-21	1.091	5.787	58	51.932	20.773

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 31/12/2021 em comparação a 30/09/2021 e a 30/06/2021:

Projeto	Lançamento	%Melnick	% Vendido			% PoC		
			31/12/21	30/09/21	30/06/21	31/12/21	30/09/21	30/06/21
Ponta da Figueira	3T10	25%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Hom	4T10	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Grand Park Eucaliptos	3T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Cobal - Rubi	4T11	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Design Office Center	3T12	100%	99%	98%	98%	100%	100%	100%
Hom lindaia	4T12	100%	95%	94%	94%	100%	100%	100%
Nine	4T12	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Icon - RS	1T13	100%	90%	86%	86%	100%	100%	100%
Icon RS - 2º Fase	2T13	100%	99%	98%	98%	100%	100%	100%
Terrara	4T13	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Window RS	4T13	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Anita Garibaldi	4T13	100%	93%	93%	92%	100%	100%	100%
Icon RS - 3º Fase	2T14	100%	97%	99%	100%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - 4ª fase	2T14	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Ato	4T14	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Viva Vida Boulevard	4T14	100%	91%	92%	91%	100%	100%	100%
Hom Nilo	3T15	100%	84%	82%	81%	100%	100%	100%
MaxPlaza	4T15	100%	81%	79%	77%	100%	100%	100%
Blue Xangrilá	1T16	60%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Central Park-1º fase	1T16	60%	78%	77%	76%	94%	94%	94%
Supreme Central Parque	1T16	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Central Park-2º fase	2T16	60%	87%	86%	83%	94%	94%	94%
DOC Santana	2T16	100%	64%	65%	66%	100%	100%	100%
MaxPlaza-2º fase	2T16	100%	61%	68%	69%	100%	100%	100%
Supreme Higienopolis	3T16	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Reserva Bela Vista	4T16	60%	89%	85%	85%	100%	100%	100%
Reserva do Lago	4T16	60%	51%	57%	63%	100%	100%	100%
Vida Viva Horizonte - 2º fase	4T16	100%	89%	90%	90%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase 1	4T16	100%	81%	81%	83%	91%	88%	87%
Linked Teresópolis	3T17	100%	62%	62%	67%	100%	100%	89%
Domingos de Almeida	3T17	60%	76%	76%	74%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase 2	4T17	100%	76%	77%	80%	91%	88%	87%
GO 1092	4T17	100%	94%	81%	81%	100%	100%	100%
Península (Brilhante)	4T18	60%	100%	100%	98%	100%	100%	100%
Vida Viva Linked	1T18	100%	70%	67%	75%	100%	100%	98%
Pontal	3T18	100%	95%	95%	95%	75%	74%	68%
Praça do Sol	4T18	48%	68%	64%	55%	86%	84%	83%
Vivio Lindaia	4T18	100%	76%	79%	84%	93%	88%	82%
Artur 505	4T18	100%	100%	98%	98%	90%	85%	79%
Teena	1T19	100%	88%	88%	88%	66%	59%	58%
Pontal - 2º fase	1T19	100%	91%	91%	94%	75%	74%	68%
Central Park-3º fase	3T19	60%	2%	2%	4%	94%	94%	94%
High Garden	3T19	100%	84%	80%	80%	80%	73%	68%
Central Park Passo Fundo	4T19	42%	100%	98%	95%	91%	90%	89%
OPEN Canoas Centro - Fase 1	4T19	100%	99%	98%	98%	69%	59%	51%
Radisson Moinhos 1903	4T19	100%	87%	88%	91%	71%	68%	62%
CasaVista	4T19	100%	51%	51%	51%	62%	56%	50%
Sunset	1T20	60%	99%	99%	98%	92%	84%	73%
GO24	1T20	100%	94%	94%	92%	74%	66%	59%
Carlos Gomes Square - Fase 1	2T20	100%	80%	77%	77%	55%	47%	42%
OPEN Canoas Centro - Fase 2	4T19	100%	72%	61%	57%	69%	59%	51%
Carlos Gomes Square - Fase 2	3T20	100%	83%	80%	71%	55%	47%	42%
Supreme Altos do Central Parque	4T20	100%	64%	55%	49%	57%	47%	38%
Gran Park Lindaia - F3	1T21	100%	53%	43%	39%	91%	88%	87%
Go Rio Branco	1T21	100%	83%	82%	75%	43%	39%	34%
Casaviva	1T21	60%	100%	100%	100%	58%	53%	50%
Botanique Residence	1T21	100%	60%	58%	50%	43%	40%	39%
Seen Boa Vista	2T21	100%	47%	42%	33%	42%	39%	39%
Hillside	3T21	100%	36%	29%		32%	31%	
Arte Country Club	3T21	82%	68%	41%		38%	37%	
GO Cidade Baixa	4T21	100%	38%			34%		
GO Carlos Gomes	4T21	100%	43%			38%		

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 PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes não prestaram durante o trimestre e exercício findo em 31 de dezembro de 2021 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.