Release de Resultados

Melnick divulga os Resultados do 1T23

Porto Alegre, 15 de maio de 2023, 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 primeiro trimestre de 2023 (1T23). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentados em Reais (R$).

Destaques

- Lançamentos % Melnick R$432 milhões no trimestre, crescimento de 62% em relação ao 1T22
- Vendas Líquidas de R$ 305 milhões no trimestre e VSO trimestral de 20%
- Land bank de R$ 3,6 bi sendo 24% de projetos aprovados

FECHAMENTO DA COTAÇÃO EM 15/05/2023
PREÇO POR AÇÃO: R$ 3,56
QUANTIDADE DE AÇÕES: 206.269.341 (202.519.747 ações ex-tesouraria)
MARKET CAP: R$ 721 milhões (em 15/05/2023)

Contatos de RI

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

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 primeiro trimestre de 2023 (1T23).

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO[1] 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 ECONÔNIMICO FINANCEIRO 14

RECEITA LÍQUIDA 14

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA 14

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS E OUTRAS DESPESAS 15

RESULTADO FINANCEIRO 16

EBITDA[1] 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 ADMINISTRAÇÃO[1]

É com satisfação que apresentados os resultados da Melnick do 1T23.

Lançamos no trimestre 3 projetos, que totalizaram o VGV de R$432 milhões, no %Melnick. Isto representou **um crescimento de 62%** em relação ao 1T22. Nossos lançamentos foram concentrados no segmento de alto padrão, com destaque para o projeto Cidade Nilo.

Estamos bastante satisfeitos com o desempenho das vendas líquidas, que totalizaram R$ 305milhões no % Melnick no 1T23, representando uma VSOL de 20%.

Atualmente temos R$ 3,6 Bilhões de VGV em *land bank*, compostos por 33 terrenos ou fases, sendo que **24% do nosso *lank bank* já possui projeto aprovado**. No trimestre adquirimos R$ 125 milhões de VGV em novos terrenos.

Entregamos dois empreendimentos no trimestre, ambos praticamente 100% comercializados.

A Receita Líquida do trimestre totalizou, aproximadamente, R$ 300 milhões, **um crescimento de 44%** em relação a 1T22. Nosso Lucro Bruto totalizou R$ 51 milhões com margem ajustada de 19%. O Lucro Líquido totalizou R$ 20 milhões no trimestre com margem líquida[2] antes da participação dos minoritários de 9%.

Pagamos R$ 11 milhões de dividendos no trimestre e aprovamos um AGOE um pagamento adicional de R$56 milhões que serão pagos dentro do exercício de 2023. Encerramos o 1T23 com uma posição líquida de Caixa, de R$ 183 milhões, representando 15% de caixa líquido sobre Patrimônio Líquido.

Nossa estratégia de negócios é baseada em três pilares: solidez financeira, capacidade operacional e produtos diferenciados. Com a mentalidade de longo prazo, mantemos 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.*

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

PRINCIPAIS INDICADORES (R$ mil)

Dados Financeiros Consolidados	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Receita Líquida de Vendas e Serviços	206.995	304.927	306.411	211.235	298.968
Lucro Bruto	60.229	63.845	71.361	39.500	51.068
Margem Bruta Ajustada	29,41%	22,32%	23,96%	20,19%	18,99%
Lucro Líquido	22.183	29.729	22.855	9.612	20.119
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	19,54%	12,75%	10,10%	7,21%	10,01%
ROAE LTM	8,76%	8,80%	8,68%	6,59%	6,50%
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	837.653	899.524	914.669	880.954	984.796
Custo a Apropriar (após PIS-COFINS)	-597.281	-636.996	-642.953	-620.166	-666.819
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	240.372	262.528	271.716	260.788	317.977
Margem dos Resultados a Apropriar - %	28,70%	29,19%	29,71%	29,60%	32,29%
Dívida Líquida	-350.392	-299.118	-200.809	-187.695	-183.075
Cash Burn (ex-dividendos, recompras e IPO)	37.908	26.908	91.311	13.105	-6.380

Lançamentos	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Empreendimentos Lançados	3	2	2	3	3
VGV Potencial dos Lançamentos (100%)	578.450	213.096	283.225	195.396	559.369
VGV Potencial dos Lançamentos (% Melnick)	267.335	112.340	155.357	76.353	432.287
Número de Unidades Lançadas	579	435	200	670	452
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	117.517	16.193	67.380	120.904	33.227
Preço Médio de Lançamento (R$/m²)	4.207	12.235	3.316	1.569	13.010
Preço Médio Unidade Lançada (R$ mil/unidade)	854	467	1.117	283	1.028

Vendas	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Vendas Contratadas (100%)	175.046	346.321	185.555	158.079	377.038
Vendas Contratadas (% Melnick)	86.827	285.590	151.418	122.880	305.289
VSO consolidada (% Melnick)	6,88%	20,82%	12,12%	10,09%	20,06%
VSO de lançamento (% Melnick)	26,80%	40,20%	34,45%	58,02%	29,02%

Entregas	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
VGV Entregue (100%)	136.472	81.130	136.557	611.211	111.658
VGV Entregue (% Melnick)	77.174	44.018	129.730	474.232	89.548
Número de Empreendimentos Entregues	2	2	1	5	2
Número de Unidades Entregues	478	483	68	1.098	393

Terrenos	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Land Bank (100%)	5.405.617	4.975.000	5.635.042	5.133.873	4.386.240
Land Bank (% Melnick)	3.781.795	3.562.000	4.084.120	3.736.197	3.629.753

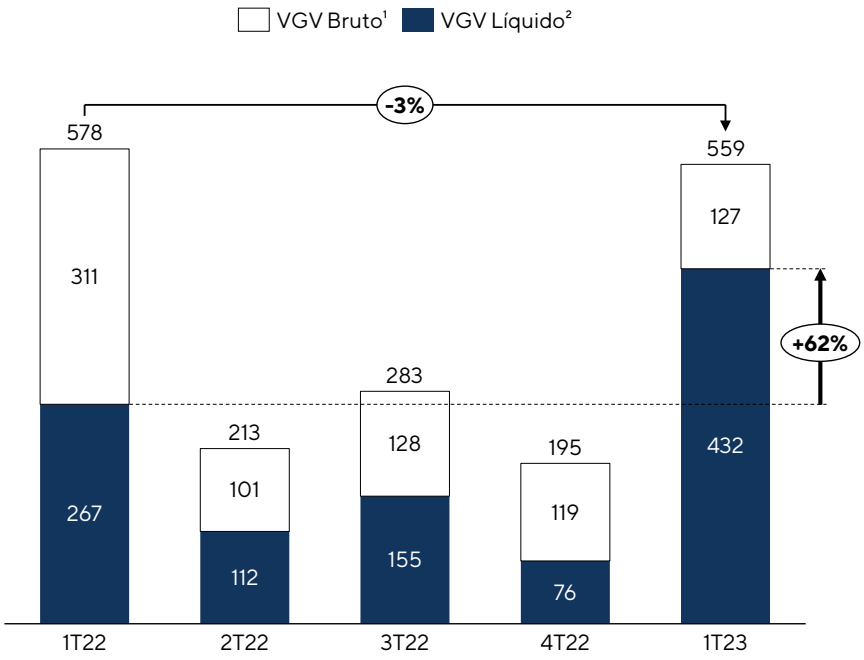
DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

No primeiro trimestre de 2023 lançamos três empreendimentos no montante de R$ 559,4 milhões de VGV bruto (R$ 432,3 milhões no % Melnick), representando um crescimento de 62% no % Melnick em relação ao 1T22, conforme informações 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
Grand Park Moinhos - Fase 2	INC	61.289	54.361	7.467	114	477	Residencial
Cidade Nilo	INC	429.334	345.443	18.205	56	6.169	Residencial
Nilo Square Hotel	INC	68.746	32.483	7.555	282[4]	250	Hotel
Total		**559.369**	**432.287**	**33.227**	**452**	**1.028**	

[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.
[4] Unidades são referentes a quantidade de cotas em comercialização.

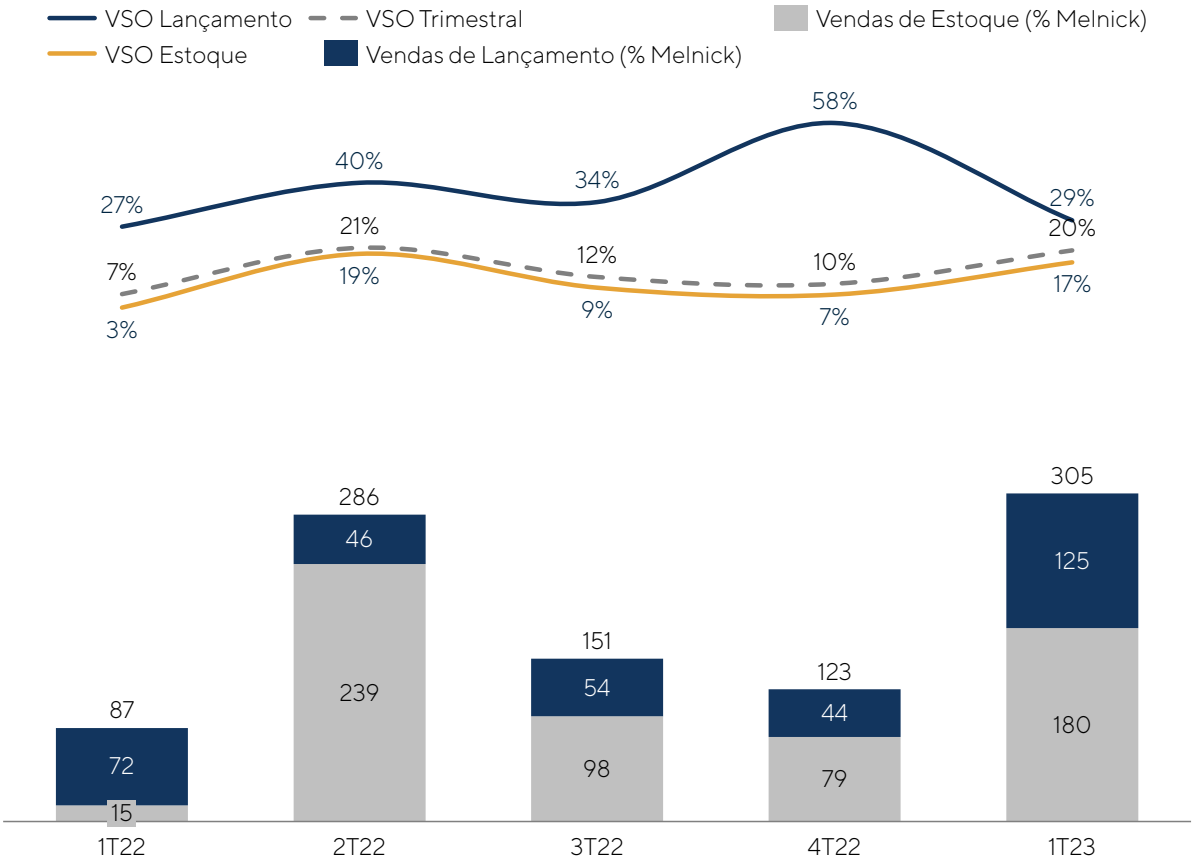


VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS

No primeiro trimestre, as vendas brutas e líquidas correntes somaram, respectivamente, R$ 341 milhões (% Melnick) e R$ 305 milhões (% Melnick), conforme demonstrado abaixo:

Composição das vendas do período (R$ milhões, % Melnick)	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Vendas Brutas	120	325	184	166	341
Estoque	48	279	130	122	216
Lançamentos	72	46	54	44	125
Distratos correntes	**(34)**	**(39)**	**(32)**	**(43)**	**(36)**
Vendas líquidas correntes	**87**	**286**	**151**	**123**	**305**

Abaixo demonstramos a evolução das velocidades de vendas nos últimos cinco trimestres. Neste trimestre a VSO de lançamento foi de 29%, a VSO de estoque foi de 17% e a VSO trimestral de 20%.



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

Un de negócio	Vendas Total (R$ mil)	Vendas Melnick (R$ mil)	Área útil (m2)	Unid.
	1T23	**1T23**	**1T23**	**1T23**
Incorporadora	350.398	285.131	23.195	529
Loteamento	10.285	3.803	18.219	63
Open	16.355	16.355	3.122	70
Total	**377.038**	**305.289**	**44.535**	**662**

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

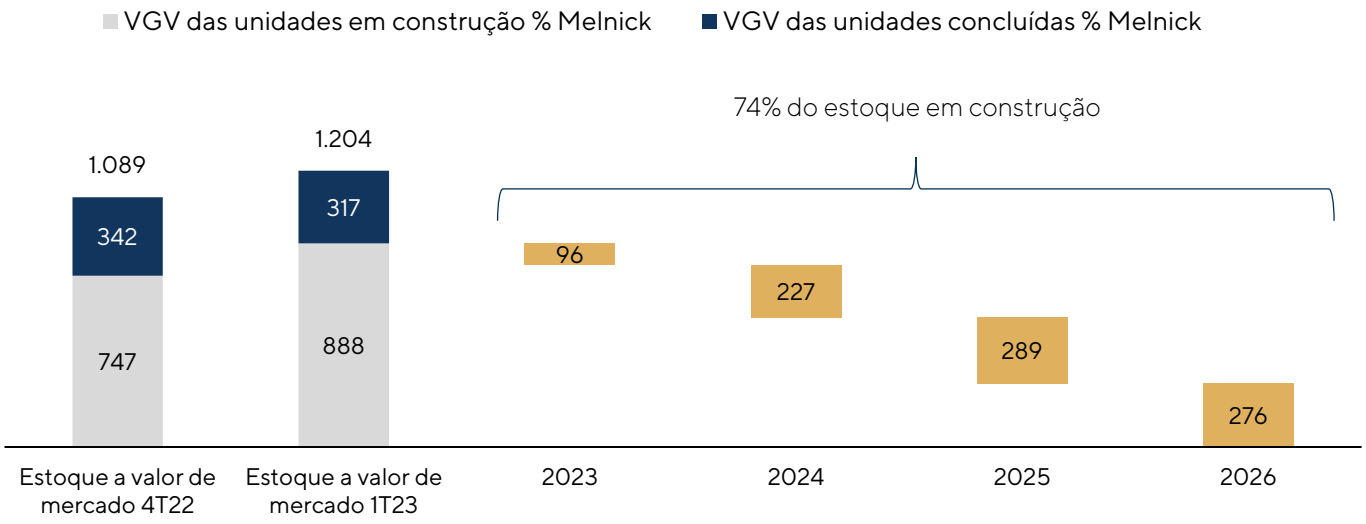
Ano de Lançamento	Vendas Total (R$ mil)	Vendas Melnick (R$ mil)	Área útil (m2)	Unid.
	1T23	**1T23**	**1T23**	**1T23**
Até 2019	52.584	51.350	7.999	96
2020	9.730	9.730	1.444	31
2021	64.447	62.794	6.096	91
2022	88.734	55.984	20.783	129
2023	161.544	125.430	8.214	315
Total	**377.038**	**305.289**	**44.535**	**662**

ESTOQUE

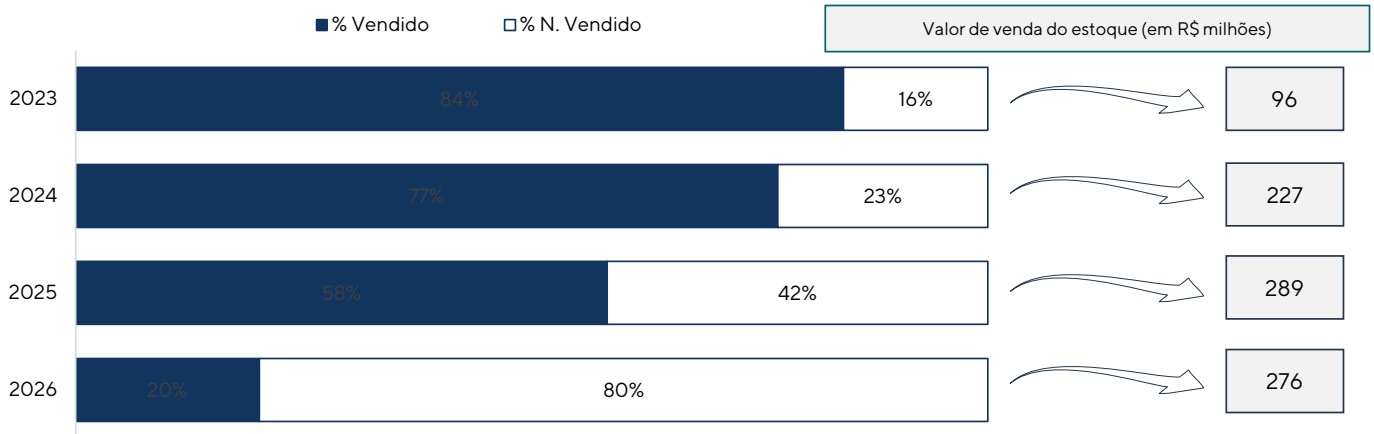
Encerramos o 1T23 com R$ 1,2 bilhão em estoque (% Melnick), conforme detalhamos abaixo:

Ano de conclusão previsto	Estoque Total (R$ mil)	Estoque Melnick (R$ mil)	% Valor	Unidades	% Unidades
Estoque pronto	346.231	316.575	26%	1.020	46%
2023	104.483	95.834	8%	312	14%
2024	230.194	227.440	19%	214	10%
2025	463.041	288.707	24%	626	28%
2026	275.922	275.922	23%	44	2%
Total	**1.419.872**	**1.204.478**	**100%**	**2.216**	**100%**

Do total do estoque da Companhia, 74% 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:

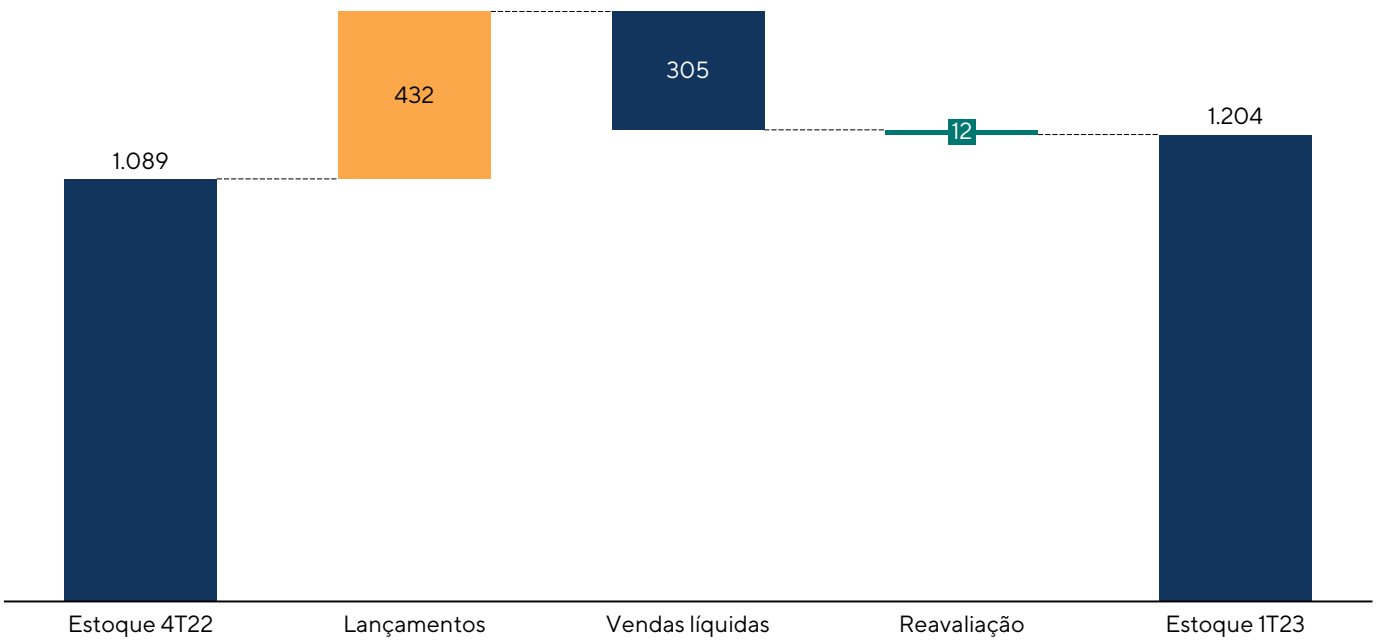
Lançamento	Estoque Total (R$ mil)	Estoque Melnick (R$ mil)	Empreendimentos[1]	Unidades	% Unidades
Até 2017	252.976	236.162	25	805	36%
2018	73.827	61.368	5	159	7%
2019	79.027	70.151	8	276	12%
2020	96.636	96.479	5	89	4%
2021	167.313	165.091	8	177	8%
2022	437.933	263.570	8	573	26%
2023	312.159	311.658	3	137	6%
Total	**1.419.872**	**1.204.478**	**61**	**2.216**	**100%**

E abaixo, o nosso estoque por unidade de negócio:

Unidade de negócio	Estoque Total	Estoque % Melnick	Estoque % Melnick Pronto		Estoque em Construção	
	(R$ mil)	(R$ mil)	(R$ mil)	Unidades	(R$ mil)	Unidades
Residencial	1.031.275	889.819	89.481	238	800.338	565
Loteamento	114.870	59.988	37.000	377	22.988	568
Comercial	273.728	254.671	190.093	405	64.578	63
Total	**1.419.872**	**1.204.478**	**316.575**	**1.020**	**887.904**	**1.196**

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.

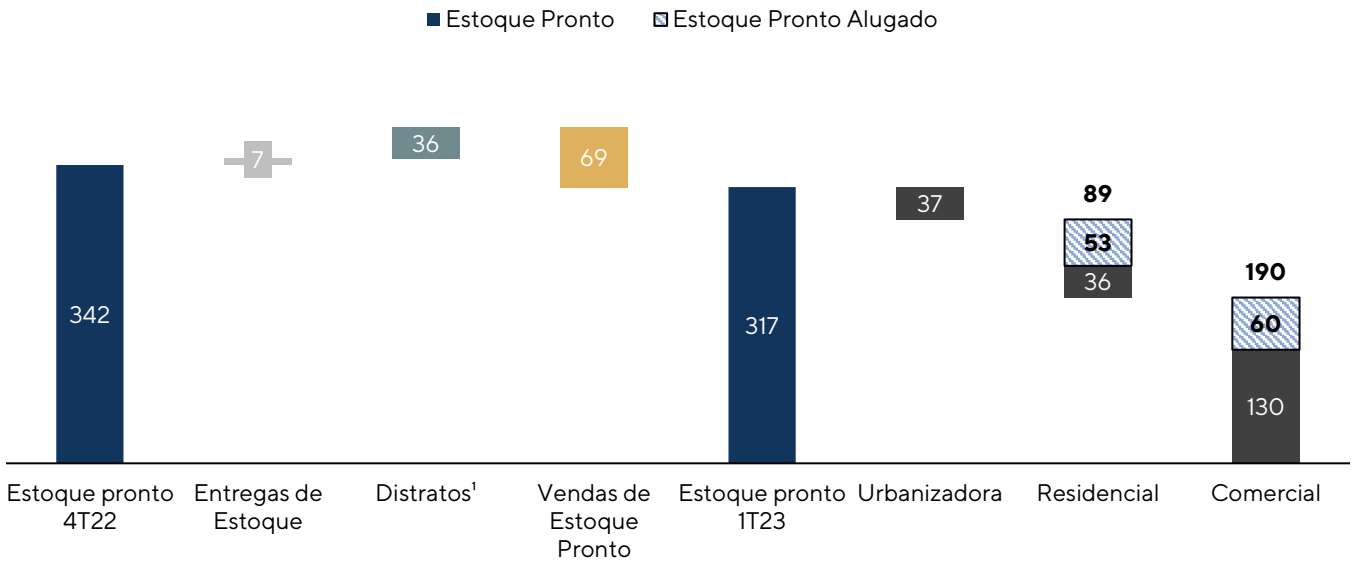
Evolução trimestral do estoque
(VGV % Melnick em R$ milhões)



[1] Readequação ao preço de mercado praticado nas últimas vendas.

ESTOQUE PRONTO

Como podemos ver no gráfico abaixo, vendemos R$ 69 milhões (% Melnick) de estoque pronto no 1T23, encerramos o 1T23 com R$ 317 milhões de estoque concluído.



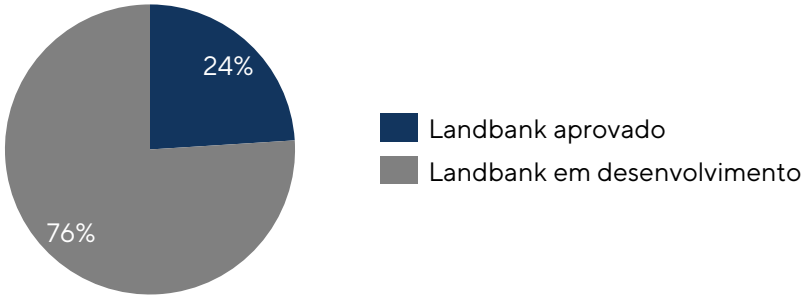
[1]Considerando que a totalidade dos distratos são de unidades prontas.

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 31 de março de 2023, tínhamos R$ 113 milhões do nosso estoque locados nesta estratégia correspondentes a 36% do estoque pronto.

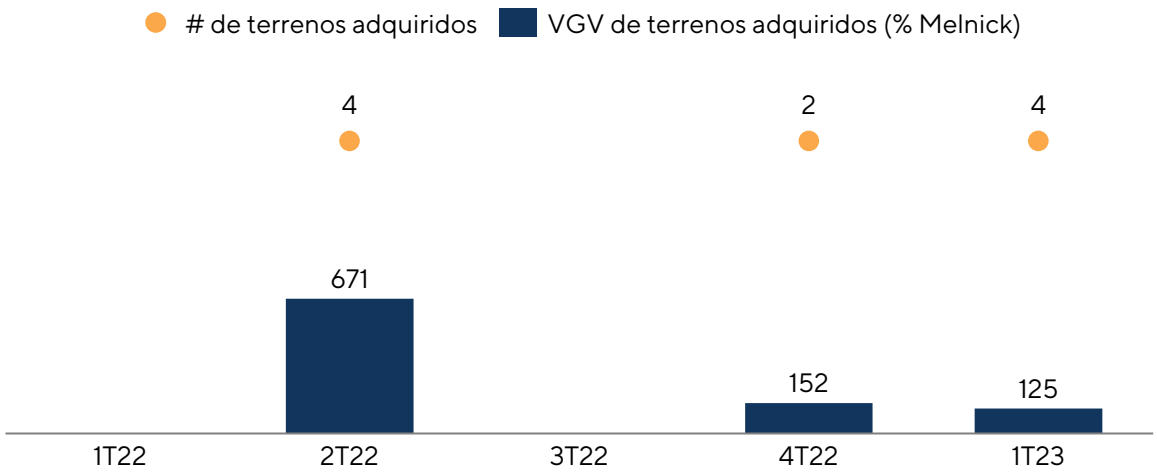
TERRENOS (LAND BANK)

O land bank encerrou o primeiro trimestre de 2023 com R$ 3,6 bilhões em VGV potencial (% Melnick), sendo R$ 875,8 milhões de projetos já aprovados, correspondentes a 24% do land bank.

Unidade de Negócio	Projetos	Unidades	VGV Total (R$ milhão)	VGV Líquido % Melnick (R$ milhão)
Incorporadora	20	4.209	3.459	2.994
Urbanizadora	13	6.414	1.805	636
Total	**33**	**10.623**	**5.263**	**3.630**



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

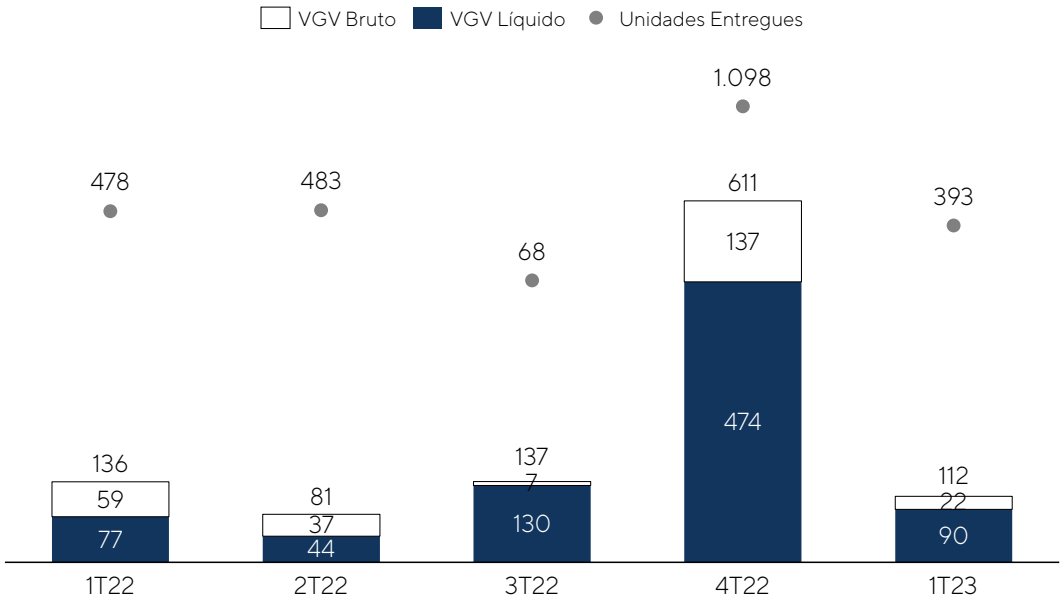


ENTREGAS[4] E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

No primeiro trimestre de 2023 entregamos dois empreendimentos no montante de R$ 111,7 milhões de VGV bruto (R$ 89,5 milhões % 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
GO24	INC	69.763	49.716	4.062	153	342	Residencial
Open Canoas Centro - Fase 2	INC	41.895	39.832	10.580	240	153	Residencial
Total		**111.658**	**89.548**	**14.642**	**393**	**228**	

[1] VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.
[2] Líquido de permutas físicas e comissão de vendas.
[3] Líquidas de permuta física.
[4] Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.



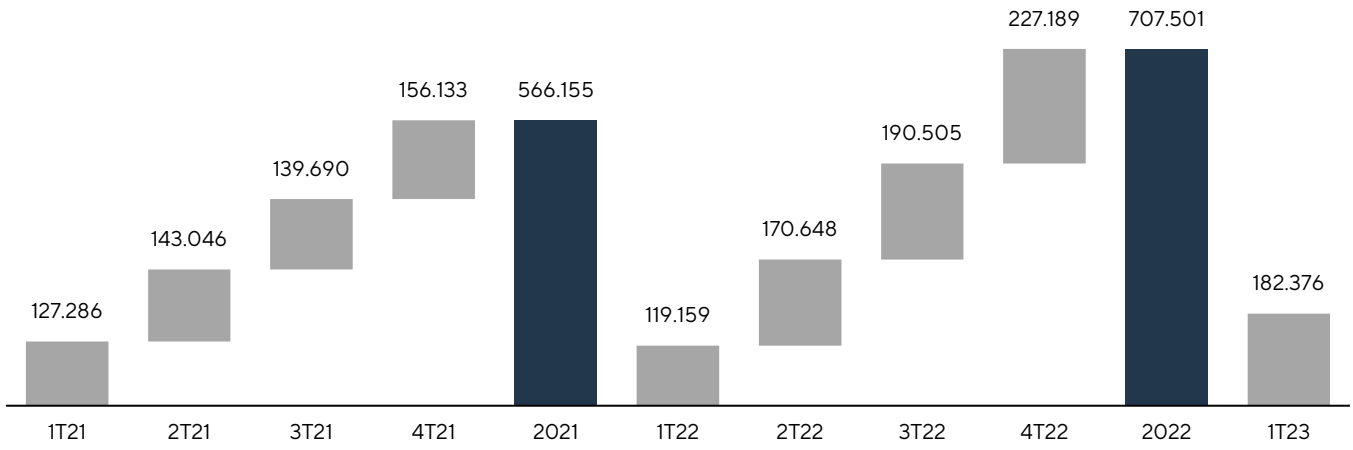
Em 31 de março de 2023, a Companhia possuía 19 canteiros ativos, sendo 15 da incorporadora, 2 da urbanizadora e 2 da marca open.

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 primeiro trimestre de 2023 foi de R$ 169 milhões.

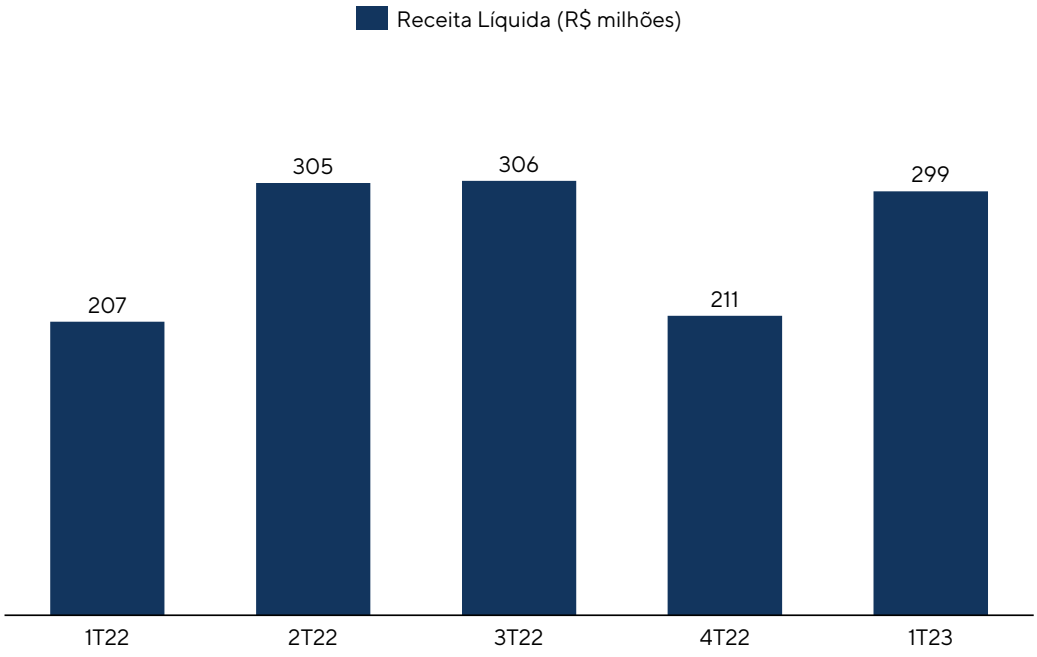
R$ mil	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Unidades em obra	101.303	116.313	113.896	119.006	88.128	130.355	141.545	189.940	163.140
Unidades concluídas	25.983	26.733	25.794	37.127	31.031	40.293	48.959	37.247	19.236
Total	**127.286**	**143.046**	**139.690**	**156.133**	**119.159**	**170.648**	**190.505**	**227.189**	**182.376**



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

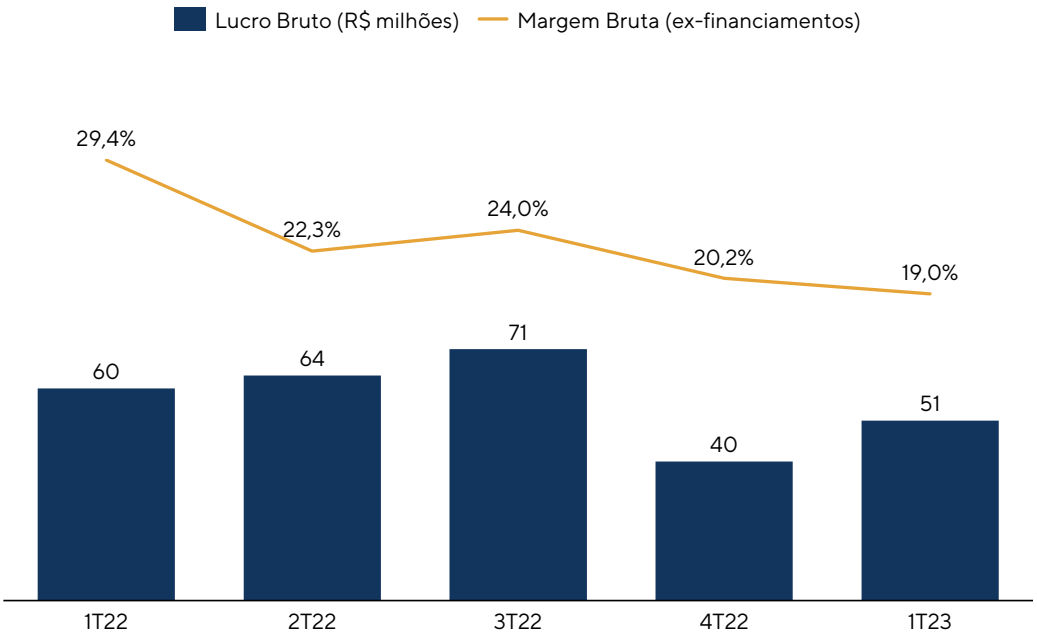
RECEITA LÍQUIDA

No trimestre a receita operacional líquida foi de R$ 299 milhões.



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

No trimestre o lucro bruto foi de R$ 51 milhões. A margem bruta no ano foi de 19%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo. Importante destacar que a redução de margem bruta do trimestre deve-se, principalmente, a conceção de um maior nível de desconto para comercialização do estoque já concluído.



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 1T23 (R$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF[1]	Margem Bruta do Estoque
Receita Líquida	299,0	984,8	1.390,3
CPV	**-247,9**	**-666,8**	**-996,0**
Construção e Terrenos	-242,2	-666,8	-975,0
Encargos financeiros	-5,7	0,0	-21,0
Lucro Bruto	**51,1**	**318,0**	**394,3**
Margem Bruta (%)	**17,08%**	**32,29%**	**28,4%**
Margem Bruta (%) ex-financiamentos	**18,99%**	**32,29%**	**29,9%**

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

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 1T23		
	Unidades Vendidas **(R$ mi)**	Unidades em Estoque (R$ mi)	Total (R$ mi)
2023	342.923	128.737	471.660
2024	231.753	171.017	402.771
2025	72.070	86.998	159.068
2026	20.073	27.157	47.229
Total	**666.819**	**413.909**	**1.080.728**

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS E OUTRAS DESPESAS

No primeiro trimestre de 2023 as despesas operacionais totalizaram R$ 34,9 milhões. O aumento das despesas administrativas deve-se principalmente aumento do percentual de provisão para Bônus. Vale destacar que o pagamento desta rubrica está condicionado ao atingimento de metas e em linha, quando comparado a receita líquida operacional. O detalhamento encontra-se a seguir:

	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Comerciais	16.084	19.883	26.855	19.506	15.388
Gerais e Administrativas	11.198	16.260	13.101	13.586	16.098
Outras despesas, líquidas	7.205	6.888	9.632	1.425	3.427
Despesas Operacionais	**34.487**	**43.031**	**49.588**	**34.517**	**34.913**
% da Receita Líquida (LTM)	**16,77%**	**15,77%**	**15,23%**	**15,70%**	**14,45%**
% G&A / Receita Líquida	**5,41%**	**5,33%**	**4,28%**	**6,43%**	**5,38%**

Outras despesas, líquidas (provisões):

	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Provisões para contingências	3.248	2.337	5.937	4.579	3.821
Provisões para distratos - IFRS 9 (a)	3.369	1.878	4.977	-3.643	-1.148
Outras despesas, líquidas	588	2.673	-1.282	489	754
Outras despesas, líquidas	**7.205**	**6.888**	**9.632**	**1.425**	**3.427**

[1] Nota explicativa 12(e) as Demonstrações Financeiras. 1T23 Redução em função da diminuição de atraso da nossa carteira de clientes.

RESULTADO FINANCEIRO

Encerramos o primeiro trimestre com resultado financeiro positivo em R$ 10,7 milhões. O detalhamento encontra-se abaixo:

	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Despesas Financeiras	**-685**	**-400**	**-935**	**-876**	**-680**
Despesas financeiras	-685	-400	-935	-876	-680
Receitas Financeiras	**18.629**	**24.734**	**16.618**	**18.918**	**17.176**
Juros com aplicações financeiras	9.059	11.458	10.454	9.321	10.441
Juros com clientes	9.570	13.276	6.164	9.598	6.735
Receitas Financeiras Líquidas	**17.944**	**24.334**	**15.683**	**18.042**	**16.496**
Reclassificação das despesas apropriadas ao custo	-701	-4.220	-2.058	-3.155	-5.698
Resultado Financeiro	**17.243**	**20.114**	**13.625**	**14.887**	**10.798**

EBITDA[1]

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA[1]:

Conciliação EBITDA	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	**43.686**	**45.125**	**37.519**	**22.422**	**33.498**
(+) Resultado Financeiro	-17.944	-24.334	-15.683	-18.042	-16.496
(+) Depreciação e Amortização	970	940	906	1.116	1.067
EBITDA	**26.712**	**21.731**	**22.742**	**5.495**	**18.069**
Margem EBITDA	**12,90%**	**7,13%**	**7,42%**	**2,60%**	**6,04%**
(+) Despesas financeiras apropriadas ao custo	701	4.220	2.058	3.155	5.698
EBITDA Ajustado	**27.413**	**25.951**	**24.800**	**8.650**	**23.767**
Margem EBITDA ajustada (%)	**13,24%**	**8,51%**	**8,09%**	**4,10%**	**7,95%**

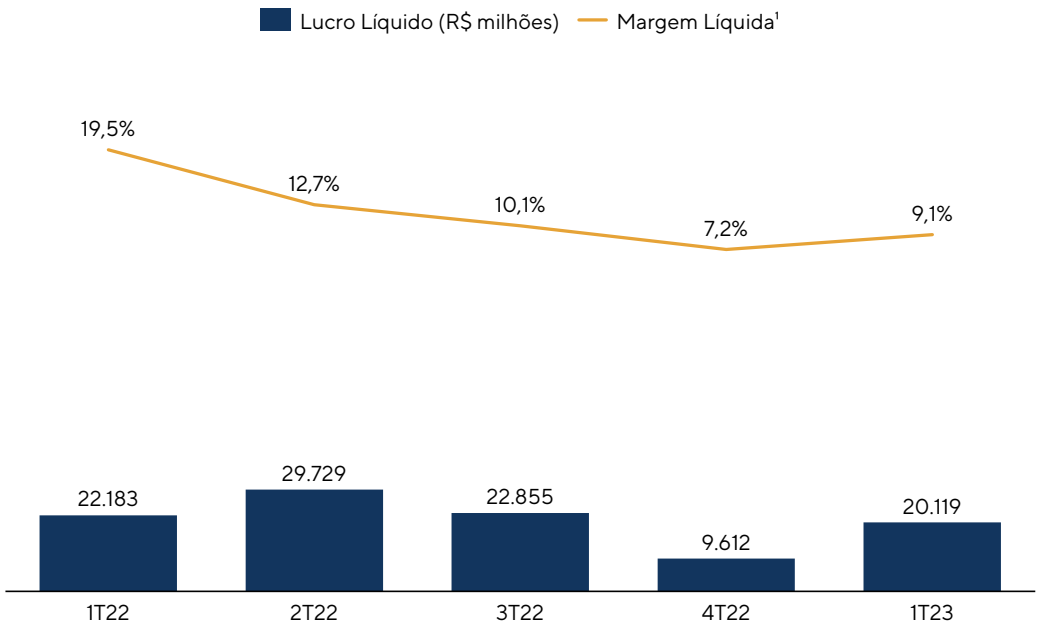
[1] EBITDA: resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

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 primeiro trimestre o lucro líquido foi de R$ 20,1 milhões. A margem liquida antes dos minoritários no ano foi de 9,1% e representou um crescimento de 2 p.p. em relação ao 4T22.



[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 31 de março de 2023, o saldo de disponibilidades (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito) era de R$ 368,9 milhões.

Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R$ 185,8 milhões, que são integralmente garantidos pelos recebíveis ou estoque dos projetos.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital. Encerramos o 1T23com um **Caixa Líquido** de R$ 183,1 milhões, representando 15% do Patrimônio Líquido:

	Mar/2023	(R$ milhões)
Produção SFH	-185,0	99,6%
Produção CRI	-0,8	0,4%
Dívida Bruta	**-185,8**	**100%**
Caixa	368,9	
Caixa Líquido	**183,1**	
Patrimônio Líquido	**1.228,4**	
Caixa Líquido / PL	**15%**	

GERAÇÃO DE CAIXA (CASH BURN)

No primeiro trimestre de 2023, a geração de caixa operacional foi de R$ 6,4 milhões.

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

	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Dívida Líquida Inicial	-510,0	-388,3	-350,4	-299,1	-200,8	-187,7
Dívida Líquida Final	-388,3	-350,4	-299,1	-200,8	-187,7	-183,1
Variação da dívida líquida	121,8	37,9	51,3	98,3	13,1	4,6
Dividendos e aportes	-56	-	-24,4	-7	-	-11
Recompra de ações	-	-	-	-	-	-
Cash burn	**65,8**	**37,9**	**26,9**	**91,3**	**13,1**	**-6,4**

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 1º trimestre de 2023 com R$ 137,7 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, possuem a seguinte composição:

Natureza	(R$ milhões)
Clientes com alienação fiduciária	125,6
Clientes em repasse (adimplentes e inadimplentes)	15,9
Provisão para distratos	-3,8
Total	**137,7**

O volume de contas a receber apropriado (R$ 708,3 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$ 1,56 bilhão (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), R$1,45 bilhão estão a vencer e possuem o seguinte cronograma de recebimento:

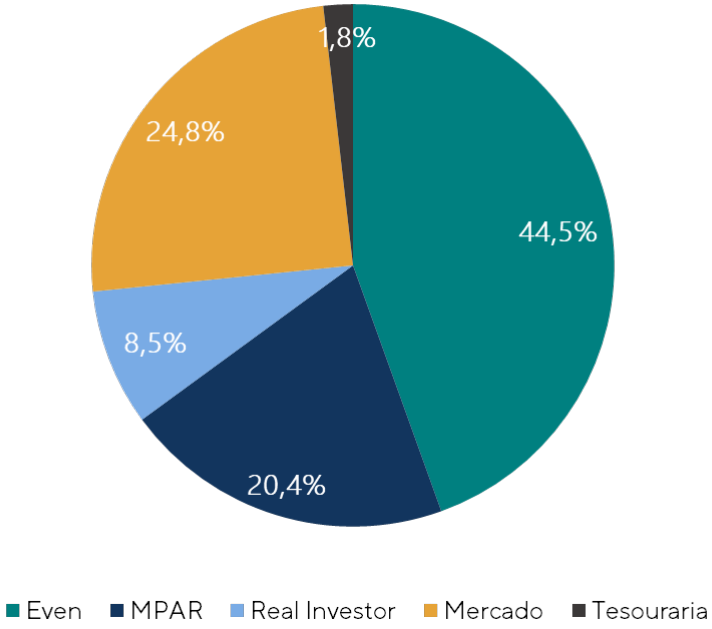
Ano	(R$ millhões)
2023	427,8
2024	465,6
2025	295,3
2025 em diante	261,6
Total	**1.450,3**

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 entre 10% - 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 28/04/2023, conforme formulário CVM 358 + Informação dos acionistas com mais de 5%– fonte: B3)



(Ações totais: 206.269.341)

ANEXOS

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

(Consolidado -em milhares de reais)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	**206.995**	**304.927**	**306.411**	**211.235**	**298.968**
Custo incorrido das vendas realizadas	**-146.766**	**-241.082**	**-235.050**	**-171.735**	**-247.900**
Lucro Bruto	**60.229**	**63.845**	**71.361**	**39.500**	**51.068**
Margem Bruta	*29,10%*	*20,94%*	*23,29%*	*18,70%*	*17,08%*
Margem Bruta (ex-financiamento)	*29,44%*	*22,32%*	*23,96%*	*20,19%*	*18,99%*
Despesas Operacionais	**-34.487**	**-43.031**	**-49.588**	**-34.517**	**-34.913**
Comerciais	-16.084	-19.883	-26.855	-19.506	-15.388
Gerais e Administrativas	-11.198	-16.260	-13.101	-13.586	-16.098
Outras despesas operacionais, líquidas	-7.205	-6.888	-9.632	-1.425	-3.427
Lucro operacional antes do resultado financeiro	**25.742**	**20.814**	**21.773**	**4.983**	**16.155**
Resultado das participações societárias					
Equivalência patrimonial		-23	63	-604	847
Resultado Financeiro	**17.944**	**24.334**	**15.683**	**18.043**	**16.496**
Despesas Financeiras	-685	-400	-935	-876	-680
Receitas Financeiras	18.629	24.734	16.618	18.919	17.176
Lucro antes do IRPJ e CSLL	**43.686**	**45.125**	**37.519**	**22.422**	**33.498**
IRPJ e CSLL	**-3.250**	**-6.262**	**-6.446**	**-7.200**	**-6.439**
Corrente	-2.883	-5.441	-5.670	-8.409	-4.784
Diferido	-367	-821	-776	1.209	-1.655
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	**40.436**	**38.863**	**31.073**	**15.222**	**27.059**
Participação de minoritários	-18.253	-9.134	-8.218	-5.610	-6.940
Lucro Líquido do Exercício	**22.183**	**29.729**	**22.855**	**9.612**	**20.119**
Margem Líquida	***10,72%***	***9,75%***	***7,46%***	***4,55%***	***6,73%***
Margem Líquida (sem minoritários)	***19,53%***	***12,74%***	***10,14%***	***7,21%***	***9,05%***

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

(Consolidado -em milhares de reais)

ATIVOS	31/03/2022	30/06/2022	30/09/2022	31/12/2022	31/03/2023
Caixa e equivalentes de caixa	16.140	8.524	8.882	16.058	17.041
Títulos e valores mobiliários	363.200	379.101	328.744	336.366	351.103
Caixa restrito	-	-	-	-	-
Contas a receber	461.333	417.642	251.233	419.707	583.431
Imóveis a comercializar	846.257	815.181	965.827	1.038.295	931.880
Demais contas a receber	33.484	29.443	33.545	33.809	26.851
Ativo Circulante	**1.720.414**	**1.649.891**	**1.712.172**	**1.844.235**	**1.910.306**
Títulos e valores mobiliários lp	-	-	-	270	726
Contas a receber	179.781	330.170	515.108	331.612	282.245
Imóveis a comercializar	65.056	42.875	50.579	94.962	92.260
Adiantamentos para futuros investimentos	5.691	4.694	3.195	663	322
Partes relacionadas	212	9.116	11.717	236	178
Demais contas a receber	4.417	3.837	3.842	3.868	3.918
Investimentos	4.584	6.614	12.181	12.422	14.330
Direito de uso	4.946	4.473	4.118	4.118	3.113
Imobilizado	9.070	9.035	8.864	8.486	9.541
Intangível	139	124	289	249	222
Ativo Não Circulante	**273.896**	**410.938**	**485.952**	**456.886**	**406.855**
Total do ativo	**1.994.310**	**2.060.829**	**2.198.124**	**2.301.121**	**2.317.161**
PASSIVOS	31/03/2022	30/06/2022	30/09/2022	31/12/2022	31/03/2023
Fornecedores	46.807	54.699	39.653	27.915	30.945
Contas a pagar por aquisição de imóveis	44.471	69.233	37.071	66.910	76.370
Empréstimos e financiamentos	4.114	2.857	21.736	46.358	33.162
Impostos e contribuições correntes	5.263	5.490	5.564	8.232	6.408
Impostos e contribuições diferidos	7.036	13.238	14.331	13.022	14.816
Adiantamentos de clientes	379.296	363.550	464.589	343.114	253.738
Dividendos propostos	-	-	-	11.000	-
Provisões	86.860	77.443	80.087	67.587	61.946
Partes relacionadas	40.148	31.426	1.619	1.539	1.812
Demais contas a pagar	29.978	37.565	21.431	16.151	16.258
Passivos Circulante	**643.973**	**655.501**	**686.081**	**601.828**	**495.455**
Adiantamentos de clientes				169.379	232.869
Contas a pagar por aquisição de imóveis	39.518	26.193	56.293	72.730	74.417
Provisões	25.828	26.205	29.324	31.543	27.573
Empréstimos e financiamentos	24.834	85.651	115.082	118.641	152.633
Demais contas a pagar	-	-	-	-	-
Impostos e contribuições diferidos	20.214	12.220	12.996	11.787	13.443
Passivo Exigível a Longo Prazo	**110.394**	**150.269**	**213.695**	**404.080**	**500.935**
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	-22.378
Custo para emissão de ações	-	-	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	-
Reserva legal	-	-	-	-	-
Reserva Estatutária	-	-	-	-	-
Plano de opção de ações	-	-	-	8.946	11.129
Reservas de lucros	99.846	105.015	121.208	63.518	74.323
Dividendos Adicionais Propostos	-	-	-	56.300	56.300
Patrimônio Líquido	**1.287.577**	**1.332.621**	**1.298.348**	**1.206.101**	**1.228.403**
Participação dos não controladores	62.760	72.707	99.803	89.112	92.368
Total Patrimônio Líquido	**1.350.337**	**1.405.328**	**1.398.151**	**1.295.213**	**1.320.771**
Passivo e Patrimônio Total	**2.104.704**	**2.211.098**	**2.198.124**	**2.301.121**	**2.317.161**

ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

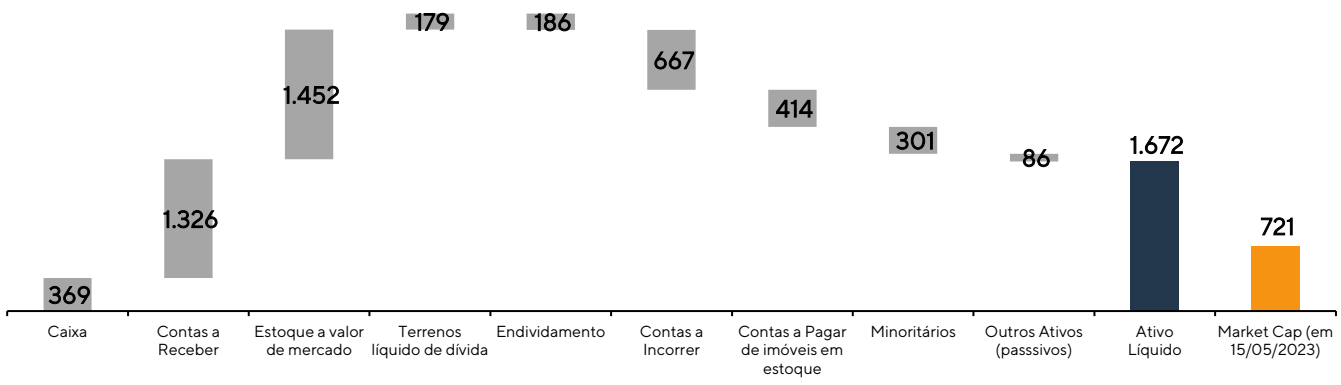
(Consolidado -em milhares de reais)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**43.686**	**45.126**	**37.518**	**22.421**	**33.498**
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social					
Equivalência patrimonial	-	23	-63	604	-847
Depreciação e amortização	970	940	906	1.116	1.067
Provisão para contingências, líquida	2.248	120	3.868	2.182	2.530
Provisão para garantias, líquida	2.672	19	1.472	988	1.080
Provisão para distratos, líquida	130	8.319	-2.091	-5.299	-15.602
Provisão para participação nos resultados	2.514	-3.547	2.514	-8.152	2.381
Juros provisionados	-	2.914	4.065	3.155	5.698
Despesa de juros e variações monetárias	701	-701	-	-	-
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:	-	-	-	-	-
Contas a receber	-14.463	-108.031	-18.529	15.022	-114.357
Imóveis a comercializar	-44.584	53.257	-158.350	-116.851	109.117
Demais contas a receber	-96	4.623	-4.107	-290	6.908
Fornecedores	4.891	7.892	-15.046	-11.738	3.030
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-7.730	11.437	-2.062	46.276	11.147
Adiantamentos de clientes	-26.889	-24.442	101.039	47.904	-25.886
Demais passivos	1.588	2.449	-13.854	3.815	3.916
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	**-34.362**	**398**	**-62.720**	**1.153**	**23.680**
Juros pagos	-666	-1.097	-1.254	-7.012	-9.514
Imposto de renda e contribuição social pagos	-3.249	-6.264	-6.445	-7.200	-6.439
Caixa liquido aplicado nas atividades operacionais	**-38.277**	**-6.962**	**-70.420**	**-13.059**	**7.727**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Títulos e valores mobiliários	14.129	-8.677	50.357	-7.892	-15.193
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	-1.196	-417	-545	-698	-1.090
Aumento dos investimentos	-	-2.053	-5.504	-845	-1.061
Aumento de capital em controladas	-	-2.541	-	2.541	-
Lucros recebidos	-	-	-	-	-
Dividendos Recebidos	-	-	-	-	-
Partes relacionadas	-3.538	3.538	-	-	-
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	-	-2.541	1.499	2.532	341
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	**9.395**	**-12.691**	**45.807**	**-4.362**	**-17.003**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Captação de empréstimos e financiamentos	21.625	60.752	45.596	47.754	30.326
Amortização de empréstimos e financiamentos	-4.600	-2.853	-97	-15.716	-5.714
Caixa restrito	-	-	-	-	-
Partes relacionadas	4.634	-18.111	-32.408	11.401	331
Dividendos pagos	-	-24.365	-7.000	1	-11.000
Aquisições de ações em tesouraria	-	-	-	-	-
Movimentos de acionistas não controladores	-	1.298	18.879	-16.302	-3.684
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	**21.658**	**16.721**	**24.970**	**27.138**	**10.259**
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**-7.224**	**-2.933**	**358**	**9.717**	**983**

ANEXO 4 – NAV

(Consolidado -em milhares de reais)

Ativo Líquido	31/03/2023
Disponibilidade e aplicações financeiras	368.870
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar	(185.795)
Endividamento líquido	**183.075**
Contas a receber de clientes on-balance	865.676
Contas a receber de clientes off-balance	1.002.340
Adiantamento de clientes	(486.607)
Impostos sobre contas a receber de clientes	(55.256)
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(666.819)
Contas a receber de clientes líquido	**659.334**
Unidades em estoque a valor de mercado	1.419.872
Estoque de provisão de distratos a valor de mercado	92.725
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(60.504)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(413.909)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas	-
Estoque líquido	**1.038.184**
Estoque de terrenos on-balance	329.983
Dívida de terrenos on-balance	(136.547)
Dívida de terrenos já lançados	(14.240)
Terrenos	**179.196**
Participação de minoritários on-balance	(92.368)
Participação de minoritários off-balance	(208.458)
Participação de minoritários	**(300.826)**
Projetos consolidados por equivalência patrimonial on-balance	14.330
Projetos consolidados por equivalência patrimonial off-balance	-
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	**14.330**
Outros ativos	44.145
Outros passivos	(144.942)
Outros ativos (passivos)	**(100.797)**
Ativo líquido	**1.672.495**



ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de março de 2023:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	Melnick
Terreno - I	Urbanizadora	mai/10	394.157	222.698	389	241.251	120.626
Terreno - II	Urbanizadora	mai/10	275.664	155.750	243	144.319	72.160
Terreno - III	Urbanizadora	mai/10	284.752	160.885	243	144.319	72.160
Terreno - IV	Incorporadora	set/14	44.145	22.541	352	135.755	135.755
Terreno - IX	Incorporadora	jan/17	11.123	35.811	756	318.939	318.939
Terreno - V	Incorporadora	set/14	15.475	7.273	194	47.588	47.588
Terreno - VI	Incorporadora	set/14	40.206	22.447	288	123.642	123.642
Terreno - VII	Incorporadora	dez/14	5.024	10.820	54	74.865	74.865
Terreno - VIII	Urbanizadora	nov/16	375.449	137.307	393	38.142	19.071
Terreno - X	Urbanizadora	jan/17	422.603	169.905	876	84.948	42.474
Terreno - XIII	Incorporadora	jan/18	17.168	34.498	416	260.548	260.548
Terreno - XIV	Incorporadora	jan/18	17.168	33.895	260	278.856	278.856
Terreno - XIX	Incorporadora	nov/18	4.671	6.431	109	56.220	56.220
Terreno - XV	Urbanizadora	fev/18	1.007.596	340.909	1.251	96.895	48.448
Terreno - XVI	Urbanizadora	fev/18	1.166.354	289.434	1.446	231.973	115.987
Terreno - XVII	Urbanizadora	jul/18	172.661	86.729	462	28.249	14.124
Terreno - XVIII	Incorporadora	nov/18	7.947	12.726	326	138.335	138.335
Terreno - XX	Incorporadora	nov/20	10.555	18.976	162	209.206	209.206
Terreno - XXII	Incorporadora	mai/21	4.052	6.376	100	50.941	33.112
Terreno - XXIII	Incorporadora	mai/21	3.197	9.140	48	106.294	106.294
Terreno - XXIV	Incorporadora	jul/21	2.788	6.864	42	89.081	89.081
Terreno - XXIX	Urbanizadora	jun/22	102.417	55.663	172	46.658	13.997
Terreno - XXV	Incorporadora	set/21	6.738	17.121	36	347.795	347.795
Terreno - XXVI	Incorporadora	abr/22	2.835	7.880	14	107.850	107.850
Terreno - XXVII	Incorporadora	jun/22	28.869	17.561	124	220.916	220.916
Terreno - XXVIII	Incorporadora	jun/22	9.316	23.090	495	264.997	264.997
Terreno - XXX	Urbanizadora	out/22	151.576	69.549	271	56.461	28.231
Terreno - XXXI	Incorporadora	dez/22	3.813	10.571	280	136.961	89.024
Terreno - XXXIII	Urbanizadora	mar/23	132.166	47.849	132	45.834	22.917
Terreno - XXXIV	Urbanizadora	mar/23	260.569	66.719	233	72.877	36.438
Terreno - XXXV	Urbanizadora	mar/23	111.328	64.849	303	58.982	29.491
Terreno - XXXVI	Incorporadora	mar/23	2.237	5.920	39	71.871	35.935
Terreno - XXXVII	Incorporadora	mar/23	25.225	7.680	114	54.672	54.672

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 31/03/2023 em comparação a 31/12/2022, 30/09/2022, e a 30/06/2022:

Projeto	Lançamento	%Melnick	% Vendido				% PoC			
			31/03/23	31/12/22	30/09/22	30/06/22	31/03/23	31/12/22	30/09/22	30/06/22
Hom	4T10	100%	99%	99%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Grand Park Eucaliptos	3T11	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Cobal - Rubi	4T11	100%	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
Design Offece Center	3T12	100%	99%	97%	98%	98%	100%	100%	100%	100%
Hom lindoia	4T12	100%	91%	85%	91%	91%	100%	100%	100%	100%
Nine	4T12	100%	99%	100%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Icon - RS	1T13	100%	91%	90%	90%	90%	100%	100%	100%	100%
Icon RS - 2° Fase	2T13	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Window RS	4T13	100%	99%	100%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Anita Garibaldi	4T13	100%	93%	92%	94%	93%	100%	100%	100%	100%
Icon RS - 3° Fase	2T14	100%	99%	100%	99%	98%	100%	100%	100%	100%
Viva Vida Boulevard	4T14	100%	95%	96%	93%	93%	100%	100%	100%	100%
Hom Nilo	3T15	100%	87%	77%	85%	86%	100%	100%	100%	100%
MaxPlaza	4T15	100%	85%	83%	83%	83%	100%	100%	100%	100%
Central Park-1° fase	1T16	60%	72%	73%	73%	72%	93%	93%	93%	94%
Supreme Central Parque	1T16	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Central Park-2° fase	2T16	60%	76%	76%	74%	73%	93%	93%	93%	94%
DOC Santana	2T16	100%	72%	53%	65%	65%	100%	100%	100%	100%
MaxPlaza-2° fase	2T16	100%	59%	59%	59%	59%	100%	100%	100%	100%
Supreme Higienopolis	3T16	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva Bela Vista	4T16	60%	92%	89%	92%	86%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Lago	4T16	60%	41%	41%	42%	48%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Horizonte - 2° fase	4T16	100%	94%	94%	93%	91%	100%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase 1	4T16	100%	82%	81%	81%	80%	98%	95%	94%	92%
Linked Teresópolis	3T17	100%	63%	64%	64%	65%	100%	100%	100%	100%
Domingos de Almeida	3T17	60%	85%	83%	84%	82%	100%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase 2	4T17	100%	76%	77%	75%	75%	98%	95%	94%	92%
GO 1092	4T17	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Península (Brilhante)	4T18	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Linked	1T18	100%	79%	78%	81%	79%	100%	100%	100%	100%
Pontal	3T18	100%	86%	85%	90%	90%	96%	94%	90%	82%
Praça do Sol	4T18	48%	79%	68%	68%	68%	99%	98%	98%	98%
Vivio Lindoia	4T18	100%	91%	90%	92%	88%	100%	100%	100%	100%
Artur 505	4T18	100%	100%	100%	100%	99%	99%	99%	99%	98%
Teena	1T19	100%	93%	93%	85%	88%	87%	85%	81%	75%
Pontal - 2° fase	1T19	100%	94%	80%	94%	97%	96%	94%	90%	82%
Central Park-3° fase	3T19	60%	1%	1%	1%	1%	93%	93%	93%	94%
High Garden	3T19	100%	98%	97%	96%	89%	98%	98%	96%	92%
Central Park Passo Fundo	4T19	35%	100%	99%	100%	100%	93%	93%	93%	93%
OPEN Canoas Centro - Fase 1	4T19	100%	100%	100%	100%	100%	86%	85%	82%	77%
Radisson Moinhos 1903	4T19	100%	95%	95%	87%	85%	98%	99%	93%	85%
CasaVista	4T19	100%	78%	61%	57%	57%	92%	88%	82%	77%
Sunset	1T20	50%	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%	100%
GO24	1T20	100%	93%	90%	92%	91%	98%	97%	91%	88%
Carlos Gomes Square - Fase 1	2T20	100%	82%	80%	80%	80%	76%	72%	68%	65%
OPEN Canoas Centro - Fase 2	4T19	100%	98%	99%	100%	98%	86%	85%	82%	77%
Carlos Gomes Square - Fase 2	3T20	100%	85%	83%	84%	84%	76%	72%	68%	65%
Supreme Altos do Central Parque	4T20	100%	88%	76%	83%	80%	87%	84%	79%	72%
Gran Park Lindoia - F3	1T21	100%	81%	76%	72%	60%	98%	95%	94%	92%
Go Rio Branco	1T21	100%	97%	85%	81%	81%	80%	74%	66%	59%
Casaviva	1T21	50%	100%	100%	100%	100%	95%	91%	88%	77%
Botanique Residence	1T21	100%	91%	91%	91%	90%	73%	69%	61%	54%
Seen Boa Vista	2T21	100%	73%	54%	61%	61%	67%	62%	55%	49%
Hillside	3T21	100%	85%	65%	71%	69%	65%	56%	48%	42%
Arte Country Club	3T21	82%	93%	81%	82%	79%	64%	57%	51%	46%
GO Cidade Baixa	4T21	100%	74%	77%	67%	60%	53%	46%	40%	35%
GO Carlos Gomes	4T21	100%	66%	55%	54%	48%	61%	53%	47%	44%
Nilo Square - Residencial	1T22	50%	48%	38%	36%	30%	26%	26%	26%	26%
Zen Concept Resort	1T22	35%	99%	70%	99%	99%	63%	59%	54%	52%
Open Protásio	1T22	100%	79%	62%	51%	37%	39%	33%	27%	24%
Nilo Square F2	2T22	50%	71%	61%	60%	0,49	26%	26%	26%	0,26
Open Canoas Centro - Fase 3	2T22	100%	91%	63%	38%	0,16	86%	85%	82%	0,77
Seen Menino Deus	3T22	100%	61%	44%	45%		47%	45%	45%	
Ther Garden - Residencial 1	3T22	25%	95%	42%	81%		67%	66%	64%	
The Garden - Residencial 2	4T22	25%	72%	31%			60%	60%		
Grand Park Moinhos - Fase 1	4T22	100%	82%	20%			28%	27%		
Arbo Village Park	4T22	33%	35%	17%			48%	38%		
Nilo Square Hotel	1T23	50%	98%				26%			
Grand Park Moinhos - Fase 2	1T23	100%	22%				28%			
Arte Cidade Nilo - Fase 1	1T23	100%	22%				29%			

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 31 de janeiro de 2023 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.