

MELNICK DIVULGA A PRÉVIA OPERACIONAL DO 3T21

Porto Alegre, 13 de outubro de 2021 – Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: MELK3), construtora e incorporadora estrategicamente focada na região Sul com atuação em empreendimentos imobiliários e loteamentos urbanos, anuncia dados preliminares e não auditados de lançamentos, vendas brutas e líquidas e entregas relativos ao terceiro trimestre de 2021.

Lançamentos¹

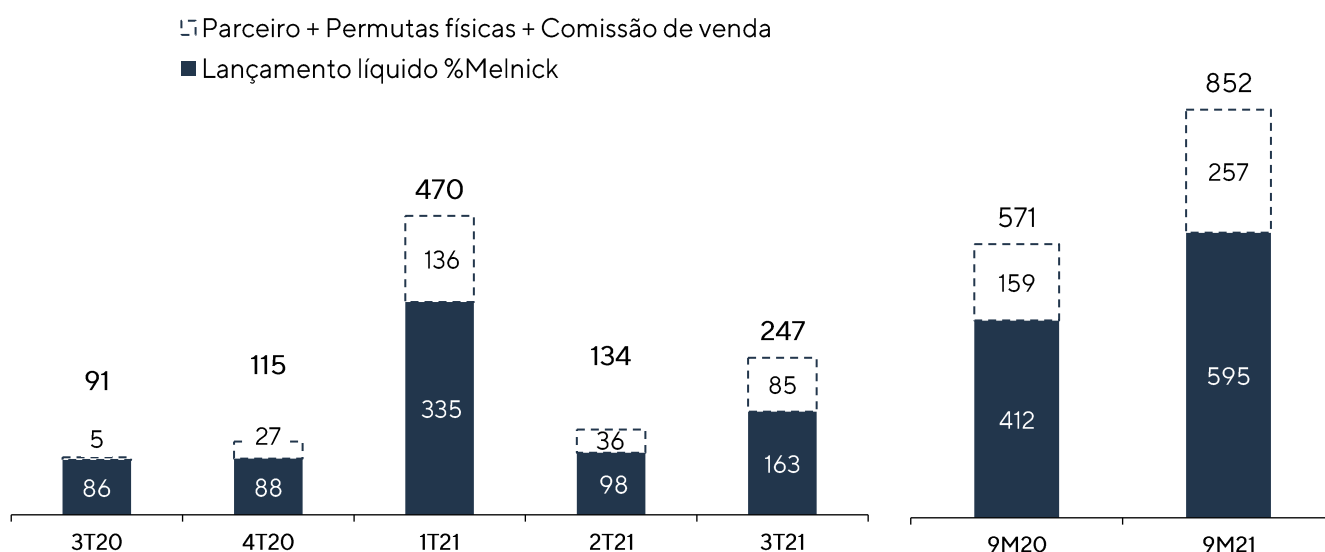
No terceiro trimestre de 2021 lançamos dois empreendimentos no montante de R\$ 247,4 milhões de VGV bruto (R\$162,5 milhões de VGV líquido part. Melnick), totalizando R\$ 852 milhões de VGV bruto (R\$ 595,2 milhões de VGV líquido part. Melnick) no ano:

| Empreendimento | Unidade de negócio | VGV Total ² (R\$ mil) | VGV Líquido ³ (R\$ mil) | VGV Melnick (R\$ mil) | Área Útil ⁴ (m ²) | 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 |
| Total acumulado | | 851.990 | 644.008 | 595.205 | 157.644 | 919 | 701 | |

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.

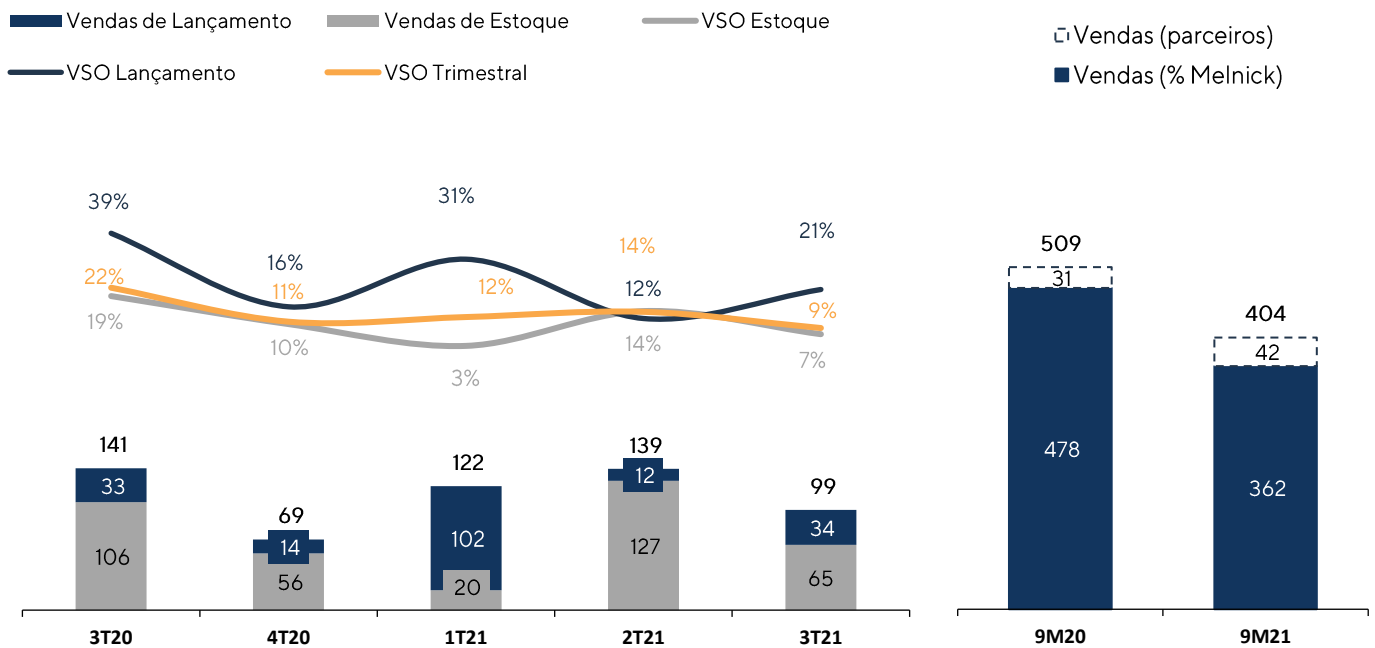


Vendas brutas e líquidas¹

No terceiro trimestre de 2021, as vendas brutas e líquidas correntes somaram, respectivamente, R\$ 108 milhões (part. Melnick) e R\$ 99 milhões (part. Melnick), conforme composição abaixo:

| Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick) | 3T20 | 4T20 | 1T21 | 2T21 | 3T21 |
|--|------------|-----------|------------|------------|------------|
| Vendas Brutas | 154 | 83 | 135 | 156 | 108 |
| Estoque | 121 | 69 | 33 | 144 | 74 |
| Lançamentos | 33 | 14 | 102 | 12 | 34 |
| Distratos correntes | (15) | (14) | (13) | (16) | (9) |
| Vendas líquidas correntes | 139 | 69 | 122 | 140 | 99 |
| Resolução da provisão de distratos | (13) | (38) | (13) | (25) | (18) |
| Vendas líquidas de distratos provisionados | 126 | 31 | 109 | 115 | 81 |

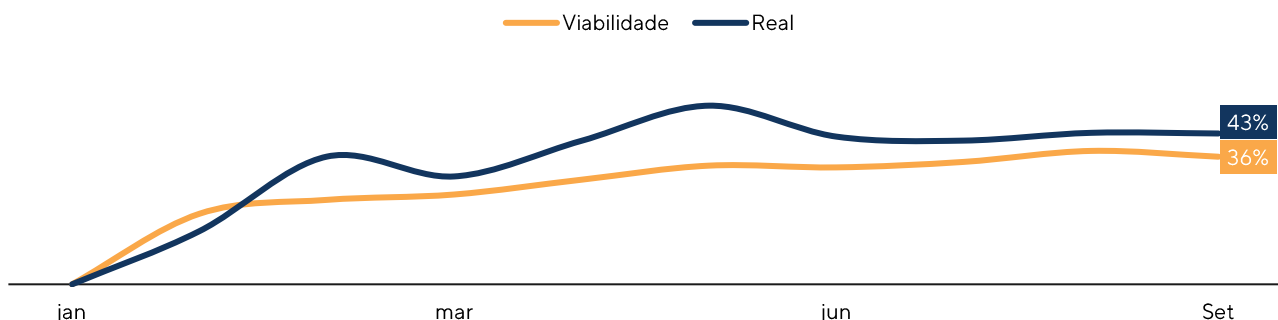
Abaixo demonstramos a evolução das velocidades de vendas nos últimos cinco trimestres e o nosso total de vendas nos nove meses de 2021 e 2020:



O projeto Arte Country Club teve o seu registro de incorporação emitido em 21 de setembro de 2021.

Acompanhamento das vendas de lançamentos de 2021:

Demonstramos abaixo que os nossos lançamentos encontravam-se 43% vendidos em 30 de setembro de 2021:



Entregas^{1,5}

No terceiro trimestre de 2021 entregamos dois empreendimentos no montante de R\$192,8 milhões de VGV bruto (R\$183,2 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 (m2) | Unid. ⁴ | 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

