

The Melnick logo, featuring a stylized lowercase 'm' with a curved top, followed by the word 'elnick' in a sans-serif font. A vertical orange line is positioned to the right of the logo.

melnick

Prévia Operacional 2T22

Contatos de RI



Carlos Wollenweber – CFO e DRI
Anderson Stefani – Especialista de R.I.



(51) 3016-9083



ri@melnick.com.br

PRÉVIA OPERACIONAL 2T22

Porto Alegre, 12 de julho de 2022 – Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: MELK3), construtora e incorporadora com foco na região Sul e atuação em empreendimentos imobiliários residenciais e loteamentos urbanos, anuncia seus dados preliminares e não auditados de lançamentos, vendas brutas e líquidas e entregas relativos ao segundo trimestre de 2022.

As vendas líquidas % Melnick totalizam R\$ 286 milhões no trimestre, um aumento de 148% em relação ao 2T21.

Lançamentos

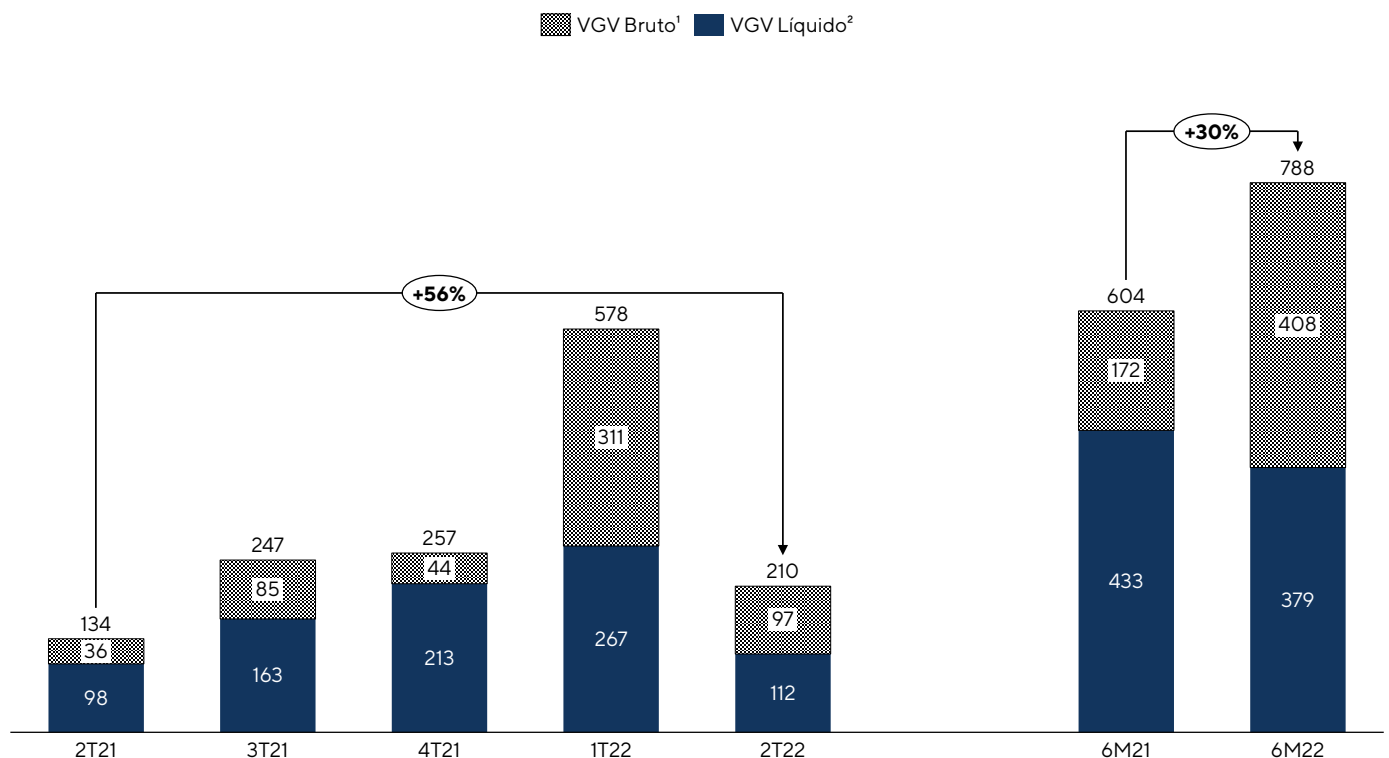
No segundo trimestre de 2022, lançamos dois empreendimentos no total de R\$ 209,5 milhões de VGV bruto (R\$ 112,3 milhões no % Melnick); representando um crescimento de 56% no trimestre e 30% no semestre.

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ¹ (R\$ mil)	VGV Melnick ² (R\$ mil)	Área Útil ³ (m ²)	Unid. ³	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
1T22		578.450	267.335	117.517	579	854	
Nilo Square - Residencial	INC	426.266	201.411	23.864	120	3.357	Residencial
Zen Concept Resort	LOT	109.783	25.644	86.370	299	172	Urbanizadora
Open Protásio	OPEN	42.400	40.280	7.283	160	252	Residencial
2T22		209.510	112.340	16.193	435	467	
Nilo Square - Mix	INC	181.558	85.786	9.139	275	641	Misto
Open Canoas - F3	OPEN	27.952	26.554	7.054	160	166	Residencial
Total		787.960	379.675	133.710	1.014	688	

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.



**NILO
SQUARE.**

HOTEL
MULTISTAY
MULTI OFFICE
MALL

VGV R\$ 185 mil

275 Unidades



open

VGV R\$ 28 mil

160 Unidades



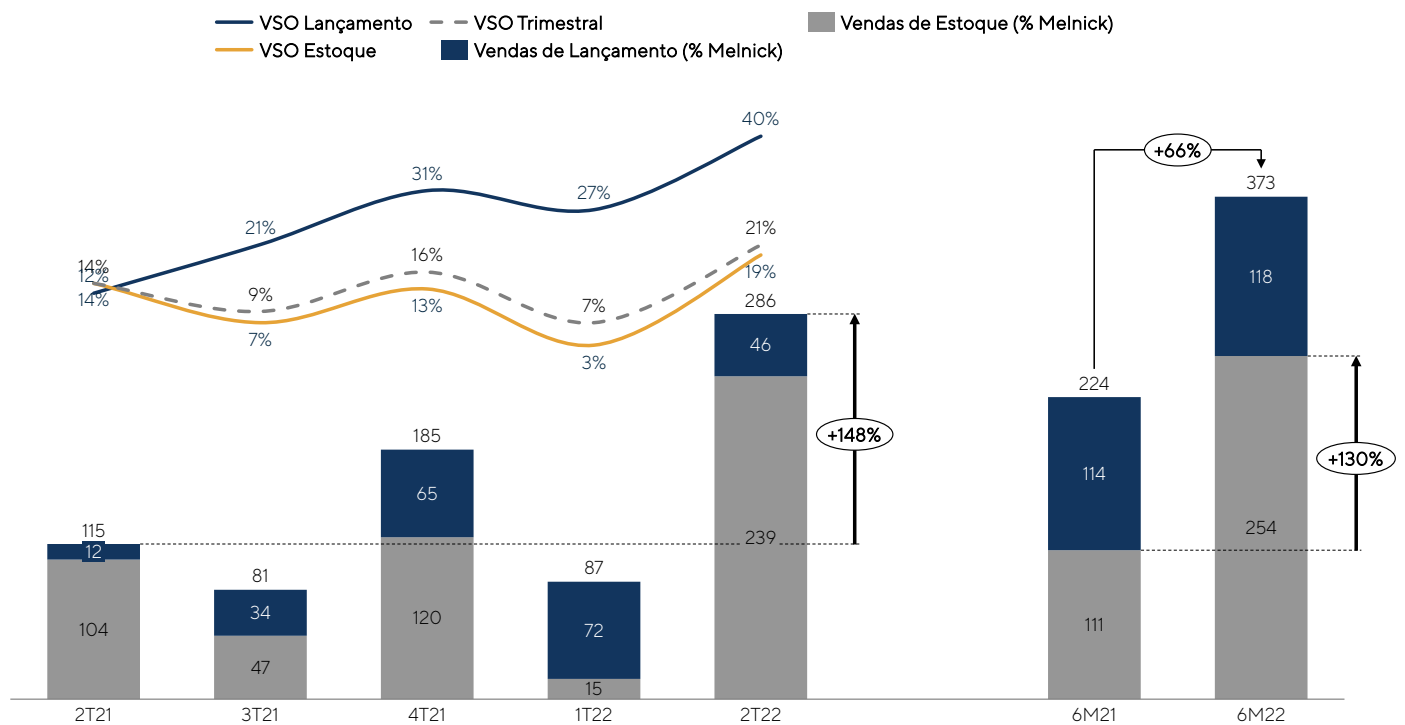
Vendas brutas e líquidas

No segundo trimestre de 2022, as vendas brutas e líquidas correntes somaram, respectivamente, R\$ 325 milhões e R\$ 286 milhões (% Melnick), um crescimento de 148% no trimestre e 66% no ano, conforme composição abaixo:

Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Vendas Brutas	156	108	217	120	325
Estoque	144	74	152	48	279
Lançamentos	12	34	65	72	46
Distratos correntes	(41)	(27)	(32)	(34)	(39)
Vendas líquidas correntes	115	81	185	87	286

Abaixo demonstramos a evolução da velocidade de vendas nos últimos cinco trimestres.

A VSO de lançamento no 2T22 foi de 40% e a VSO média de 21%.



No 2T22 realizamos de forma presencial o **Melnick Day**, maior evento de vendas do Rio Grande do Sul. O evento mobilizou funcionários, 36 imobiliárias, 1800 corretores, foram atendidos 580 clientes.



Entregas³

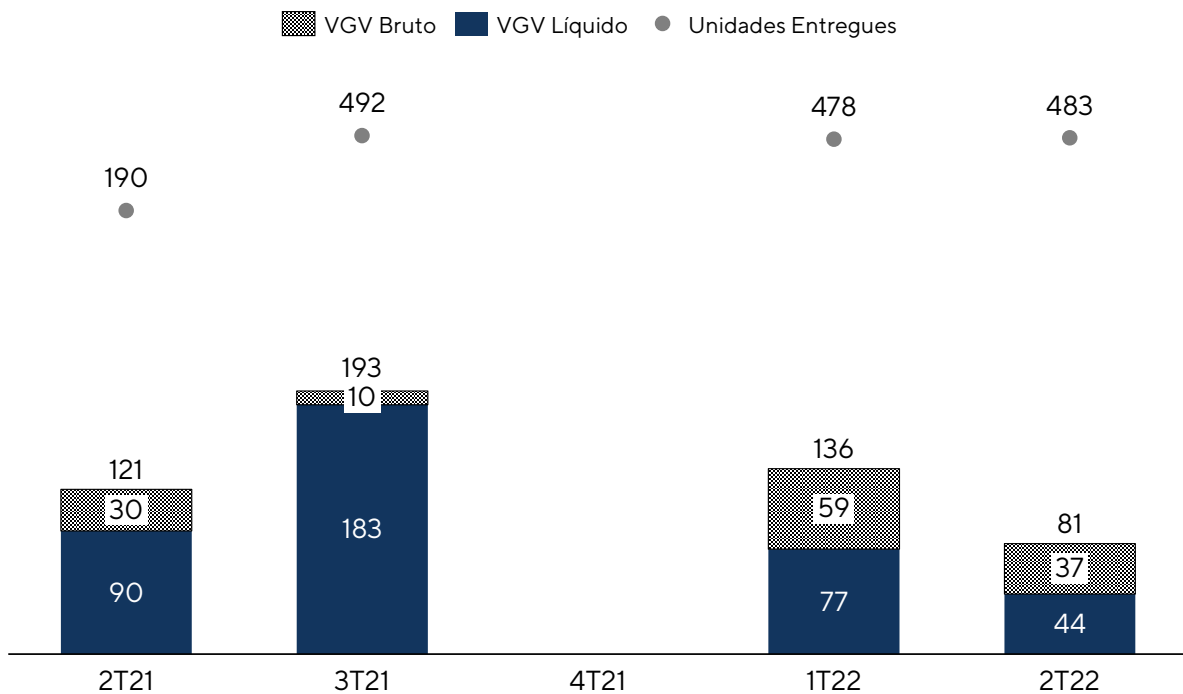
No segundo trimestre de 2022, entregamos dois empreendimentos totalizando R\$ 81,1 milhões de VGV bruto (R\$ 44,0 milhões no % Melnick):

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ¹ (R\$ mil)	VGV Melnick (R\$ mil)	Área Útil ² (m2)	Unid. ²	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
1T22		136.472	77.174	107.975	478	206	
Vívio Lindóia	INC	58.320	45.541	9.257	133	342	Residencial
Sunset	LOT	78.152	31.663	98.718	345	153	Urbanizadora
2T22		81.130	44.018	110.433	483	122	
Open Canoas Centro - Fase 1	OPEN	34.940	33.193	8.817	200	166	Residencial
Central Park Passo Fundo	LOT	46.190	10.825	101.616	283	91	Urbanizadora
Total		217.602	121.192	218.408	961	164	

¹VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

²Líquidas de permuta física.

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



Empreendimentos entregues



Aviso legal

As declarações contidas neste release referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento que afetam as atividades da Melnick, bem como quaisquer outras declarações relativas ao futuro dos negócios da Companhia, constituem estimativas e declarações futuras que envolvem riscos e incertezas e, portanto, não são garantias de resultados futuros. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.