

* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

Porto Alegre, 11 de abril de 2024 – Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: MELK3), construtora e incorporadora com foco na região Sul e atuação em empreendimentos imobiliários residenciais e loteamentos urbanos, anuncia seus dados preliminares e não auditados de lançamentos, vendas brutas e líquidas e entregas relativos ao primeiro trimestre de 2024.

Destaques

Recorde em vendas líquidas trimestrais (% Melnick), **R\$ 372 milhões**, um aumento de **22%** em relação ao 1T23.

Os lançamentos totalizaram **R\$ 617 milhões (%Melnick)**, sendo este o trimestre de maior volume lançado em nossa história, representando um crescimento de **43%** em relação ao 1T23.



* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

Lançamentos

No primeiro trimestre de 2024, foram lançados dois empreendimentos no total de R\$ 674 milhões de VGV bruto (R\$ 617 milhões no % Melnick), volume recorde em lançamentos trimestrais. Representando um crescimento de 20% no VGV bruto e 43% (% Melnick) em relação ao mesmo período do ano anterior. Destacamos que os lançamentos do trimestre (% Melnick), representam 84% do volume lançado em 2023.

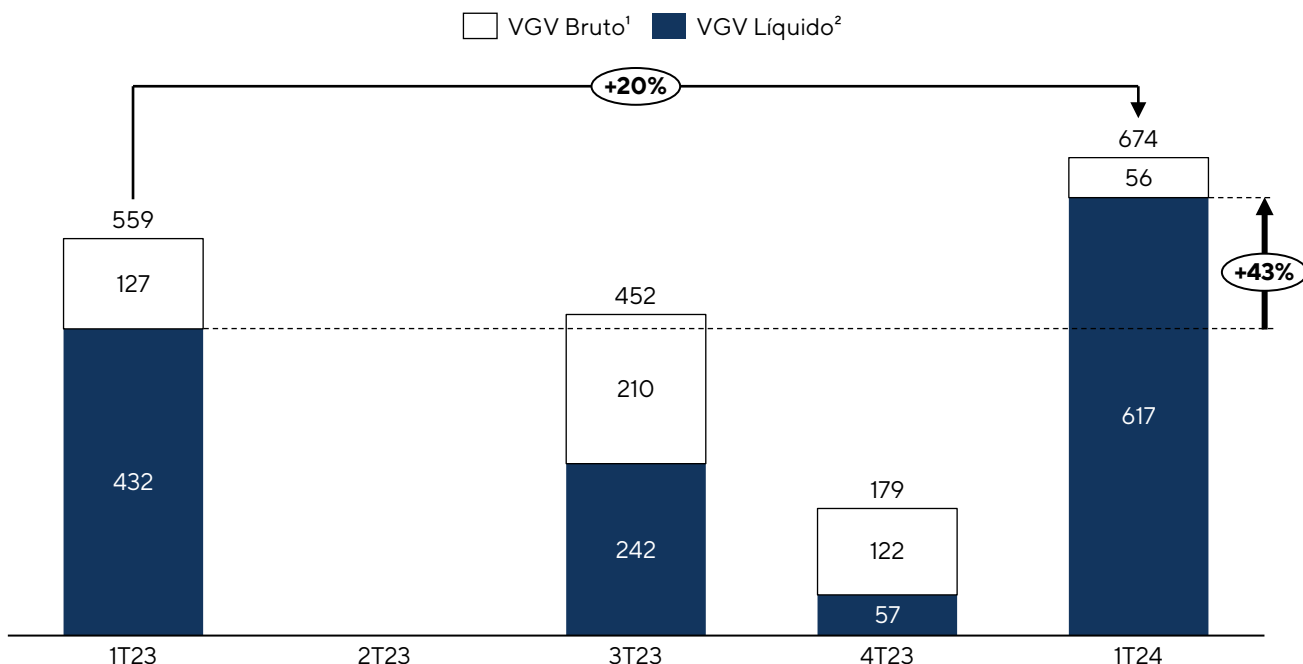
Zayt

VGV total¹: R\$ 432,4 mm
 VGV Melnick²: R\$ 390,5 mm
 Unidades³: 34

**HIGH GARDEN
RIO BRANCO**

VGV total¹: R\$ 241,2 mm
 VGV Melnick²: R\$ 226,7 mm
 Unidades³: 130

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

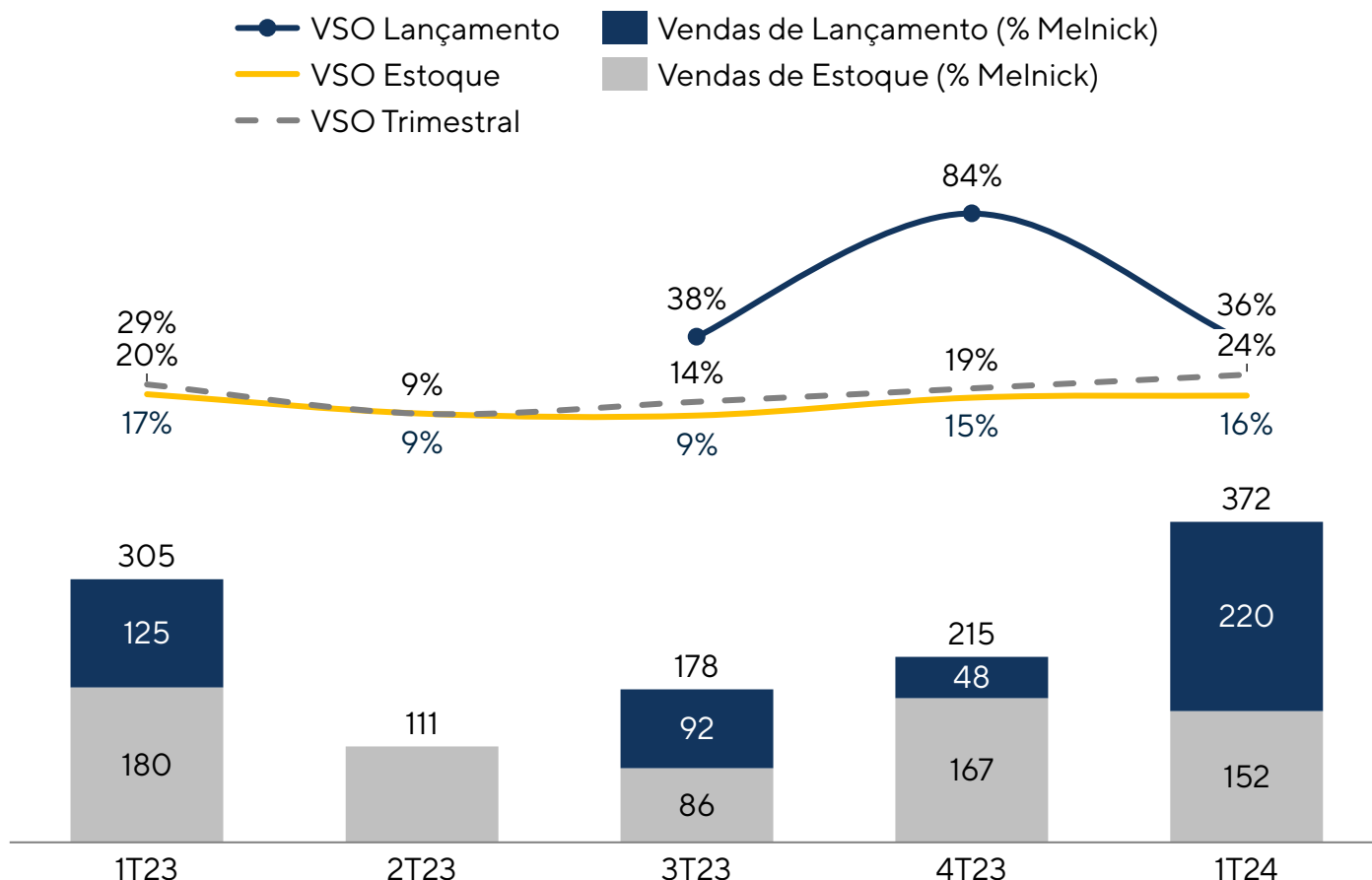


* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

Vendas

No primeiro trimestre de 2024, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 429 milhões e R\$ 372 milhões (% Melnick), um crescimento de 22% das vendas líquidas em relação ao mesmo período do ano anterior, sendo o melhor trimestre de vendas da história da companhia. A VSO de lançamento foi de 36%, a VSO de estoque de 16% e a VSO média de 24%.

Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24
Vendas Brutas	341	129	211	242	429
Estoque	216	129	119	193	209
Lançamentos	125	0	92	48	220
Distratos correntes	-36	-18	-33	-26	-57
Vendas líquidas correntes	305	111	178	215	372



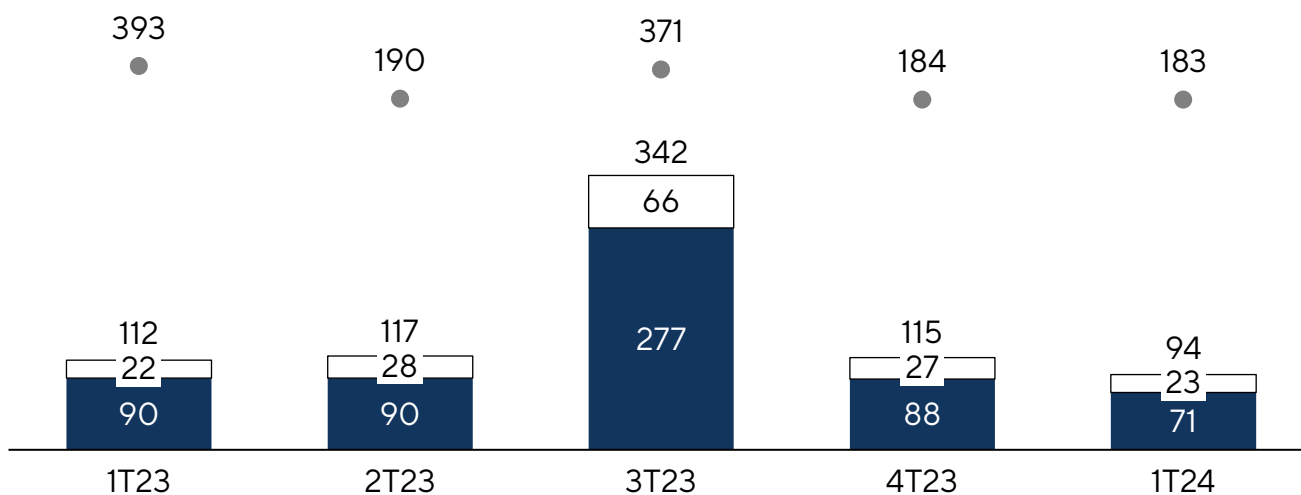
* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

Entregas

No primeiro trimestre de 2024, foi entregue o empreendimento GO Rio Branco, totalizando R\$ 93,9 milhões de VGV bruto (R\$ 71,4 milhões no % Melnick) e 183 unidades.



VGV Bruto
 VGV Líquido
 Unidades Entregues



* Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações

Anexos

Tabela de lançamentos

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
1T24		673.605	617.161	37.828	164	3.763	
High Garden Rio Branco	INC	241.158	226.689	18.750	130	1.744	Residencial
Zayt	INC	432.447	390.472	19.078	34	11.484	Residencial

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

Tabela de entregas

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
1T24		93.933	71.394	6.634	183	390	
GO Rio Branco	INC	93.933	71.394	6.634	183	342	Residencial

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

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.

* Unaudited management data may be subject to change

Porto Alegre, April 11, 2024 – Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: MELK3), a homebuilder and developer with strategic focus in the South Region of Brazil and conducting operations in real estate and urban development projects, discloses its preliminary non-audited data concerning launches, gross and net sales, and deliveries of the first quarter of 2024.

Highlights

Record in quarterly net sales (% Melnick), **R\$ 372 million**, a **growth rate of 22%** when compared to 1Q23.

Launches totaled **R\$ 617 million (%Melnick)**, this being the quarter with the highest volume launched in our history, a growth rate of **43%** when compared to 1Q23.



* Unaudited management data may be subject to change

Launches

In the first quarter of 2024, were launched two projects R\$ 674 million in gross PSV (R\$ 617 million % Melnick), a record in quarterly launches. That translates into a growth rate of 20% and 43% in relation to the same period of the previous year. Quarterly launches (%Melnick) account for 84% of the volume launched in 2023.



PSV 100%¹: R\$ 432.4 M
 PSV Melnick²: R\$ 390.5 M
 Units³: 34

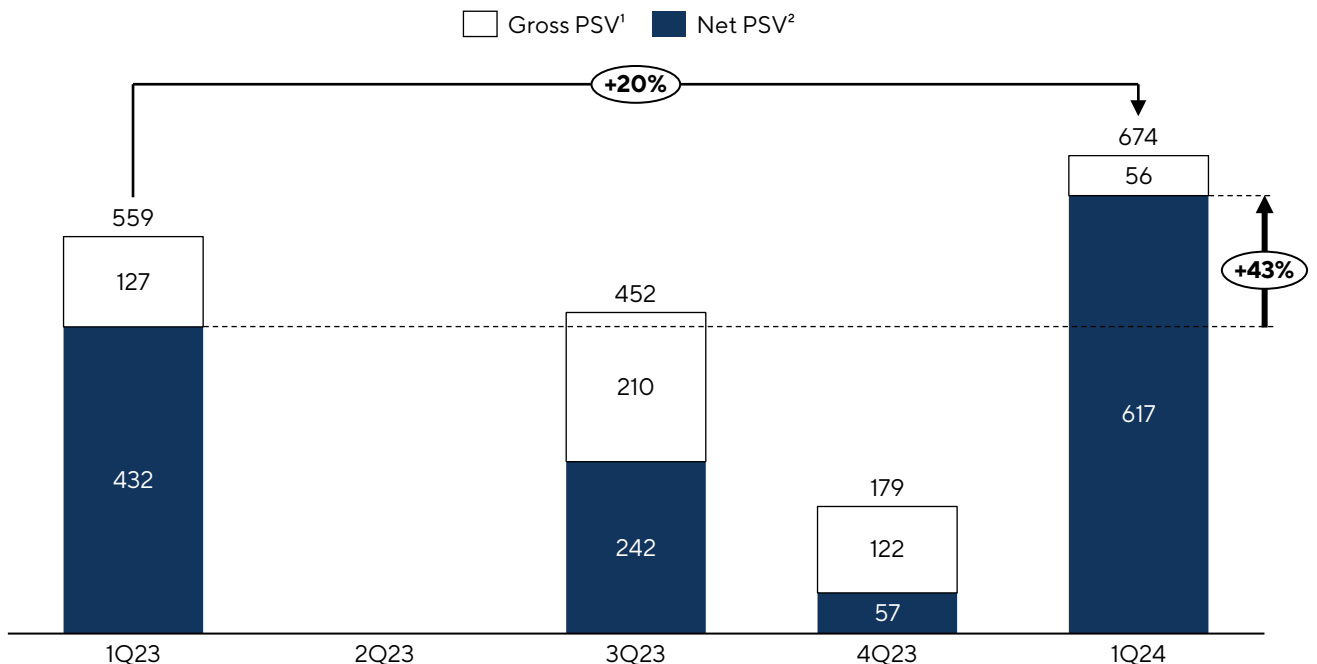


PSV 100%¹: R\$ 241.2 M
 PSV Melnick²: R\$ 226.7 M
 Units³: 130

¹ PSV of physical swap and sales commissions, gross.

² PSV of physical swap and sales commissions, net.

³ Physical swap, net

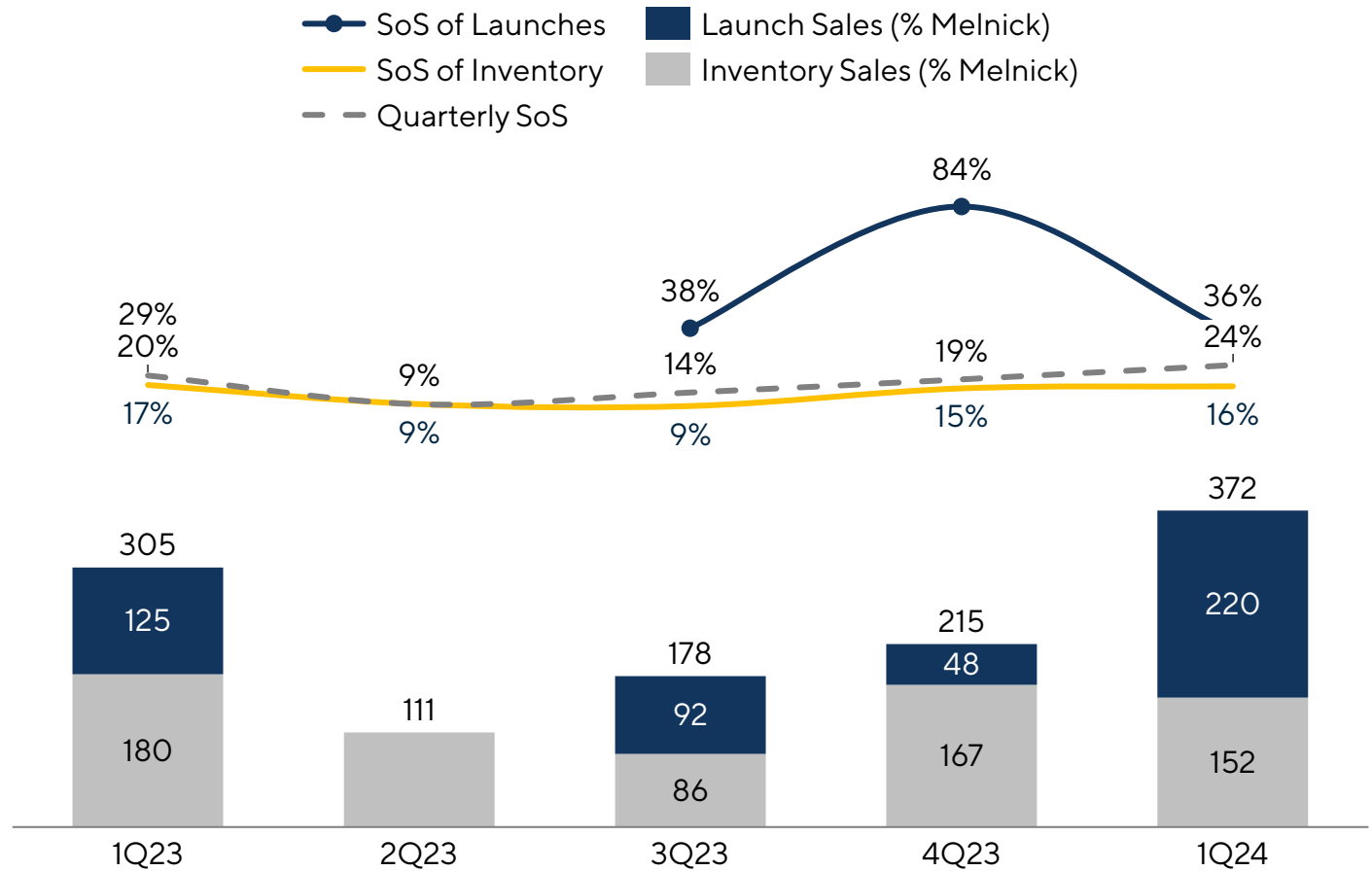


* Unaudited management data may be subject to change

Sales

In the first quarter of 2024, gross and net sales totaled, respectively, R\$ 429 million R\$ 372 million (% Melnick), a 22% growth in net sales when compared to the same period of the previous year, the best quarter in sales in the Company's history. Sales over inventory (SoS) of launches was at 35%, SoS of inventory was at 16%, and average SoS was at 24%, .

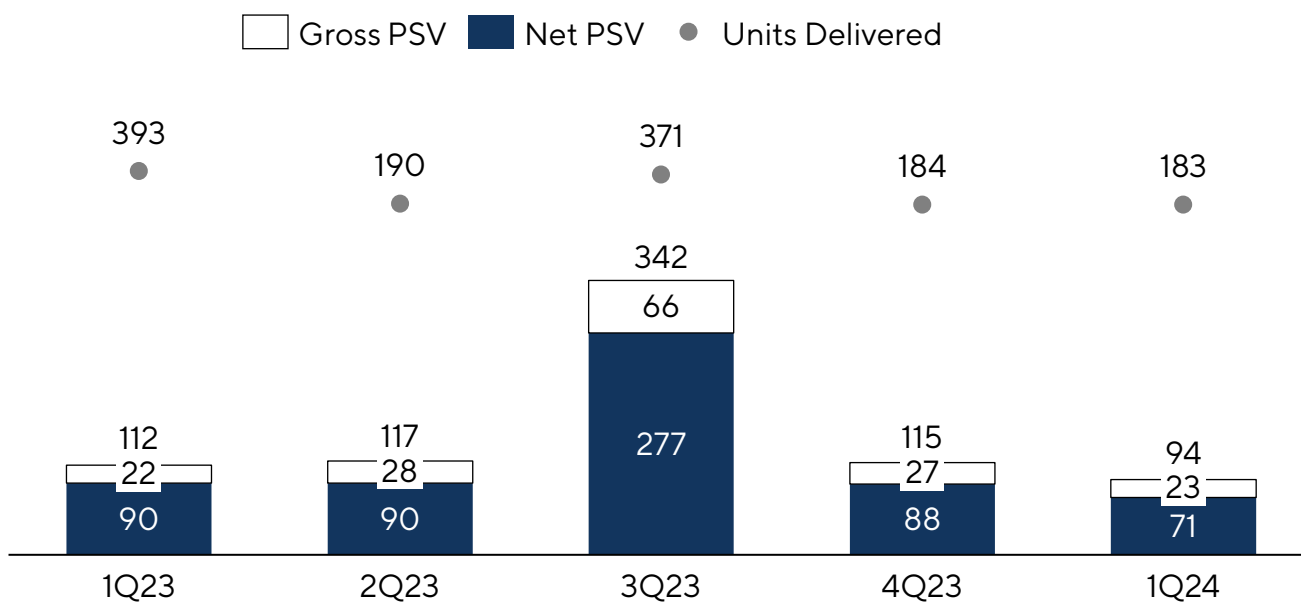
Breakdown of sales in the period (R\$ million, % Melnick)	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24
Vendas Brutas	341	129	211	242	429
Gross Sales	216	129	119	193	209
Launches	125	0	92	48	220
Current cancellations	-36	-18	-33	-26	-57
Current net sales	305	111	178	215	372



* Unaudited management data may be subject to change

Deliveries

In the first quarter of 2024, the Go Rio Branco project was delivered, a development totaling R\$ 93.9 million in gross PSV (R\$ 71.4 million % Melnick) and 183 units:



* Unaudited management data may be subject to change

Annexes

Table of launches

Projects	Business	Gross PSV ¹ (R\$ '000)	Melnick's PSV ² (R\$ '000)	Usable Area ³ (m2)	Untd. ³	Average Unit Value (R\$ '000)	Segment
1Q24		673,605	617,161	37,828	164	3,763	
High Garden Rio Branco	R.E.	241,158	226,689	18,750	130	1,744	Residential
Zayt	R.E.	432,447	390,472	19,078	34	172	Residential

¹ PSV of physical swap and sales commissions, gross.

² PSV of physical swap and sales commissions, net.

³ Physical swap, net

Table of deliveries

Projects	Business	Gross PSV ¹ (R\$ '000)	Melnick's PSV (R\$ '000)	Usable Area ² (sq.m.)	Unit. ²	Average Unit Value Unidade (R\$ '000)	Segment
1Q24		93,933	71,394	6,634	183	390	
GO Rio Branco	R.E.	93,933	71,394	6,634	183	342	Residential

¹ PSV of physical swap and sales commissions, gross.

² PSV of physical swap and sales commissions, net.

³ Physical swap, net

Disclaimer

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