



Prévia Operacional | 4T24

Porto Alegre, 13 de janeiro de 2025 – 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 quarto trimestre de 2024.

DESTAQUES

Lançamentos

R\$ 216 Mi (4T24)

64,8% VSO Lançamento

R\$ 1,05 Bi (2024)

+44% vs 2023

% Melnick

Vendas

R\$ 247 Mi (4T24)

+2,5% vs 4T23

R\$ 950 Mi (2024)

+2,9% vs 2023

VGV Bruto

Entregas

R\$ 744 Mi (4T24)

R\$ 893 Mi (2024)

+30% vs 2023

VGV Bruto

LEANDRO MELNICK
Diretor Presidente

JULIANO MELNICK
Diretor Financeiro e de RI

JOELSON BOEIRA
Diretor Administrativo e de RI

CONTATOS DE RI
ri@melnick.com.br
ri.melnick.com.br

melnick

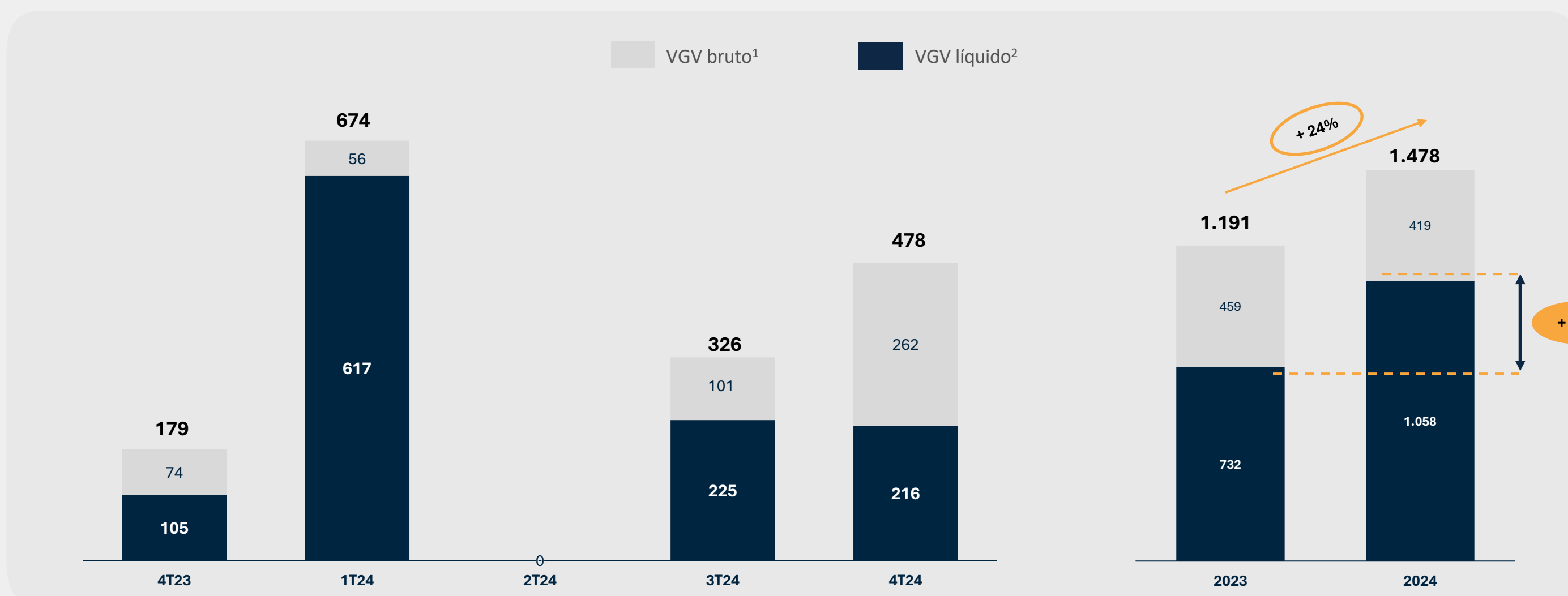
LANÇAMENTOS

No quarto trimestre de 2024, foram realizados três lançamentos no montante de R\$ 478 milhões de VGV bruto (R\$ 216 milhões no % Melnick);

No acumulado do ano, os lançamentos representaram um total de R\$ 1,5 bilhão de VGV bruto (R\$ 1,1 bilhão no % Melnick), apresentando um crescimento de 45% no VGV Melnick em relação ao ano anterior;

Empreendimento	Unidade de Negócio	VGV Total ¹ (R\$ Mi)	VGV Melnick ² (R\$ Mi)	Área Útil ³ (m2)	Unid. ³	Valor Médio Unidade (R\$ Mi)	Segmento
1T24		673.605	617.161	37.828	164	3.763	
High Garden Rio Branco	INC	241.158	226.682	18.750	130	1.744	Residencial
Zayt	INC	432.447	390.472	19.078	34	11.484	Residencial
2T24		-	-	-	-	-	
3T24		325.975	225.336	28.952	467	568	
Grand Park Moinhos F3	INC	63.043	48.131	7.658	114	422	Residencial
GO Moinhos	INC	112.372	101.232	7.473	158	641	Residencial
Yofi	INC	107.832	40.067	7.736	52	1.541	Residencial
Open Alto Ipiranga	INC	42.728	35.936	6.085	143	251	Residencial
4T24		477.783	215.810	245.750	943	2.033	
Jazz Nova York	INC	122.052	106.526	7.661	61	1.487	Residencial
Greenfield	LOT	153.112	46.278	141.589	525	292	Urbanizadora
Península	LOT	202.619	63.006	96.500	357	254	Urbanizadora
Total		1.477.363	1.058.337	312.530	1.574	2.219	

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.



JAZZ NOVA YORK



VGV Bruto: R\$ 122 Mi
VGV Melnick: R\$ 107 Mi

61
Unidades

GREENFIELD



VGV Bruto: R\$ 153 Mi
VGV Melnick: R\$ 46 Mi

525
Unidades

PENÍNSULA



VGV Bruto: R\$ 203 Mi
VGV Melnick: R\$ 63 Mi

357
Unidades

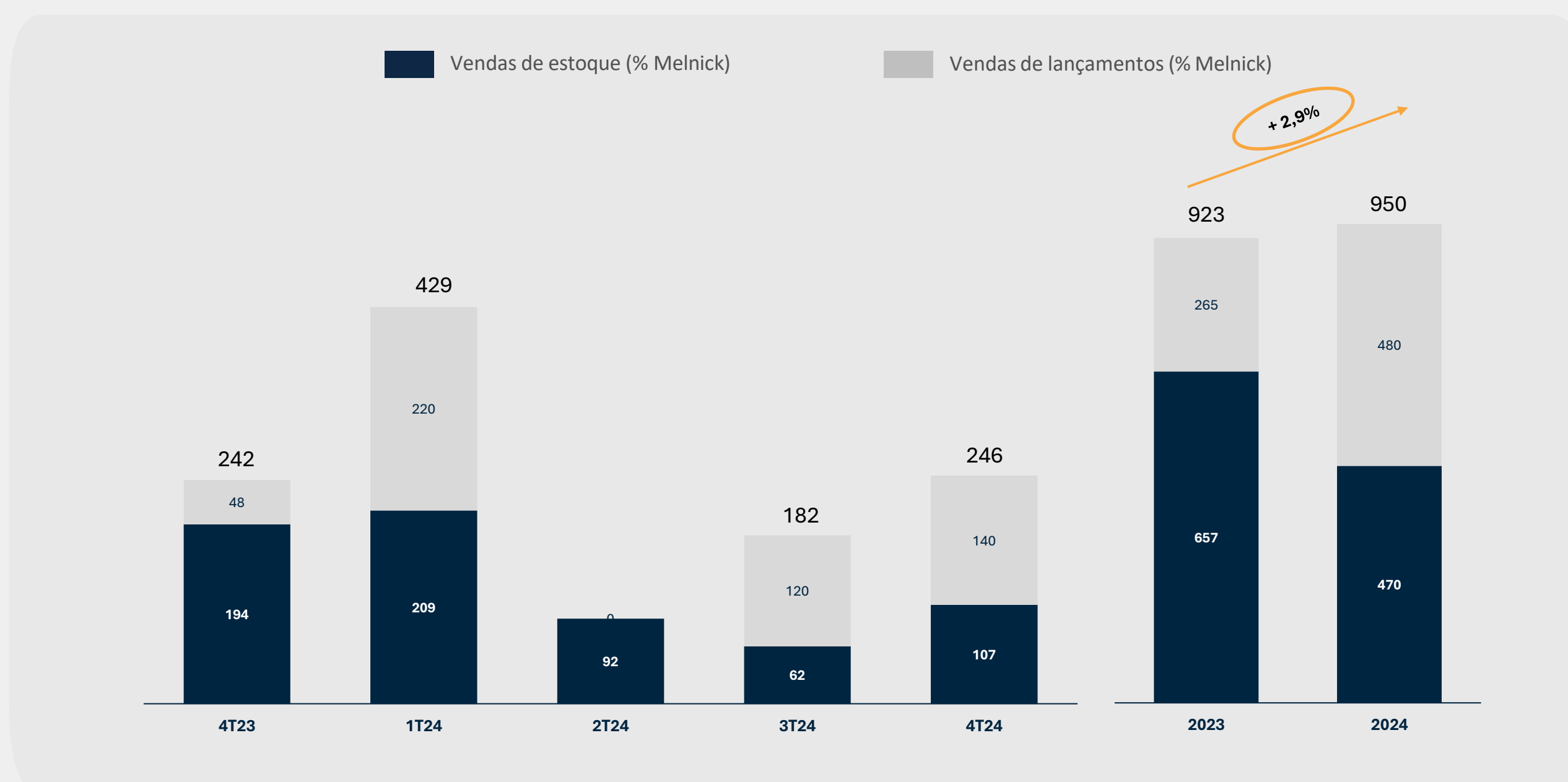
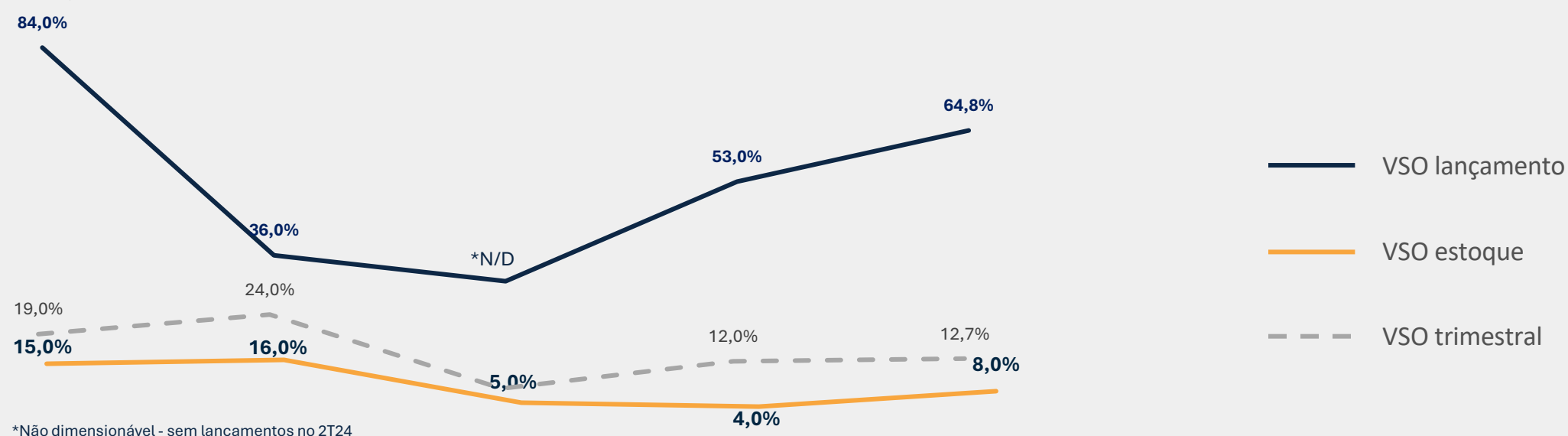
VENDAS (VGV – R\$ Milhões)

No quarto trimestre de 2024, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 247 milhões e R\$ 197 milhões (% Melnick).

No acumulado do ano, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 950 milhões e R\$ 798 milhões (% Melnick), as vendas líquidas se mantiveram no mesmo patamar, em relação ao ano anterior, mesmo com um segundo trimestre atípico em virtude das fortes cheias ocorridas no estado.

Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24	2023	2024
Estoque	193	209	92	62	107	657	470
Lançamentos	48	220	-	120	140	265	480
Distratos correntes	(26)	(57)	(31)	(14)	(50)	(113)	(152)
Vendas líquidas correntes	215	372	61	168	197	809	798

A VSO de lançamento foi de 64,8%, a VSO média de 12,7 % e a VSO de estoque de 8,0%.



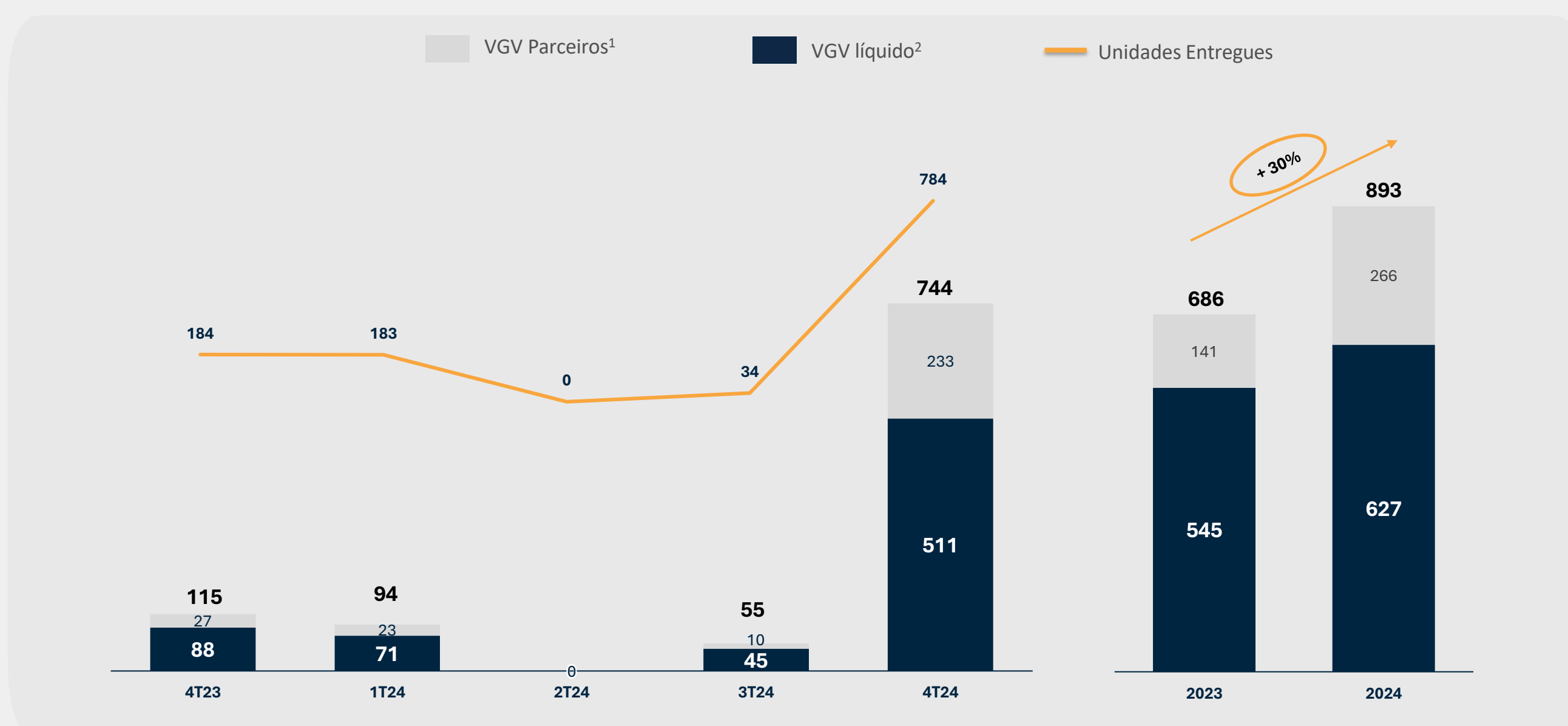
*Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações.

ENTREGAS

No 4T24, realizamos 5 entregas, totalizando R\$ 744 milhões de VGV bruto (R\$ 511 milhões no % Melnick), com 784 unidades;

No acumulado do ano as entregas totalizam R\$ 893 milhões de VGV bruto (R\$ 627 milhões no % Melnick) e 1.001 unidades.

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
1T24		93.933	71.394	6.634	183	390	
Go Rio Branco	INC	93.933	71.394	6.634	183	390	Residencial
2T24		-	-	-	-	-	
3T24		55.523	45.119	4.439	34	1.327	
Hillside	INC	55.523	45.119	4.439	34	1.327	Residencial
4T24		743.668	510.957	121.926	784	4.944	
Botanique	INC	181.676	130.346	10.992	103	1.265	Residencial
Zen	LOT	109.783	25.644	86.370	299	172	Urbanizadora
Go Carlos Gomes	INC	70.957	64.061	4.098	121	529	Residencial
Carlos Gomes Square – F1	INC	290.563	204.751	13.647	82	2.497	Comercial
Carlos Gomes Square – F2	INC	90.689	86.155	6.819	179	481	Residencial
Total		893.124	627.470	132.999	1.001	2.220	





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.