

MELNICK DIVULGA A PRÉVIA OPERACIONAL DO 2T21

Porto Alegre, 12 de julho 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 segundo trimestre de 2021.

Lançamentos¹

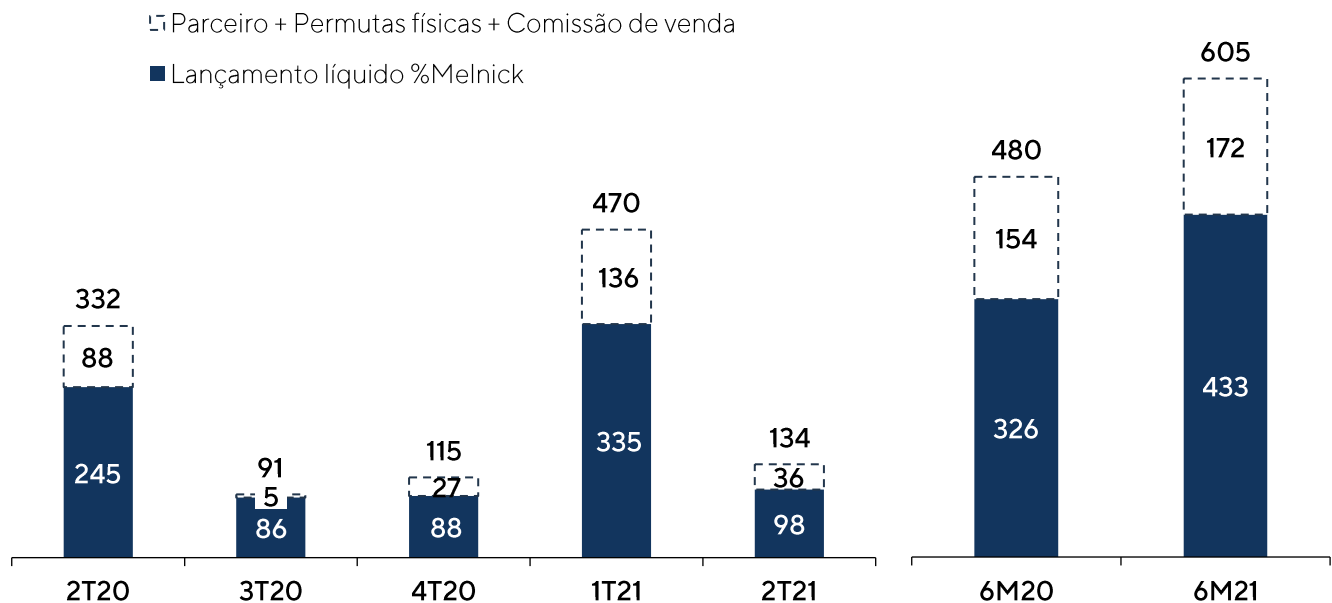
No segundo trimestre de 2021 lançamos um empreendimento no montante de R\$134,1 milhões de VGV bruto (R\$97,8 milhões de VGV líquido part. Melnick), totalizando R\$604,6 milhões de VGV bruto (R\$432,7 milhões de VGV líquido part. Melnick) no ano:

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
Total acumulado		604.593	461.739	432.684	144.670	857	539	

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.

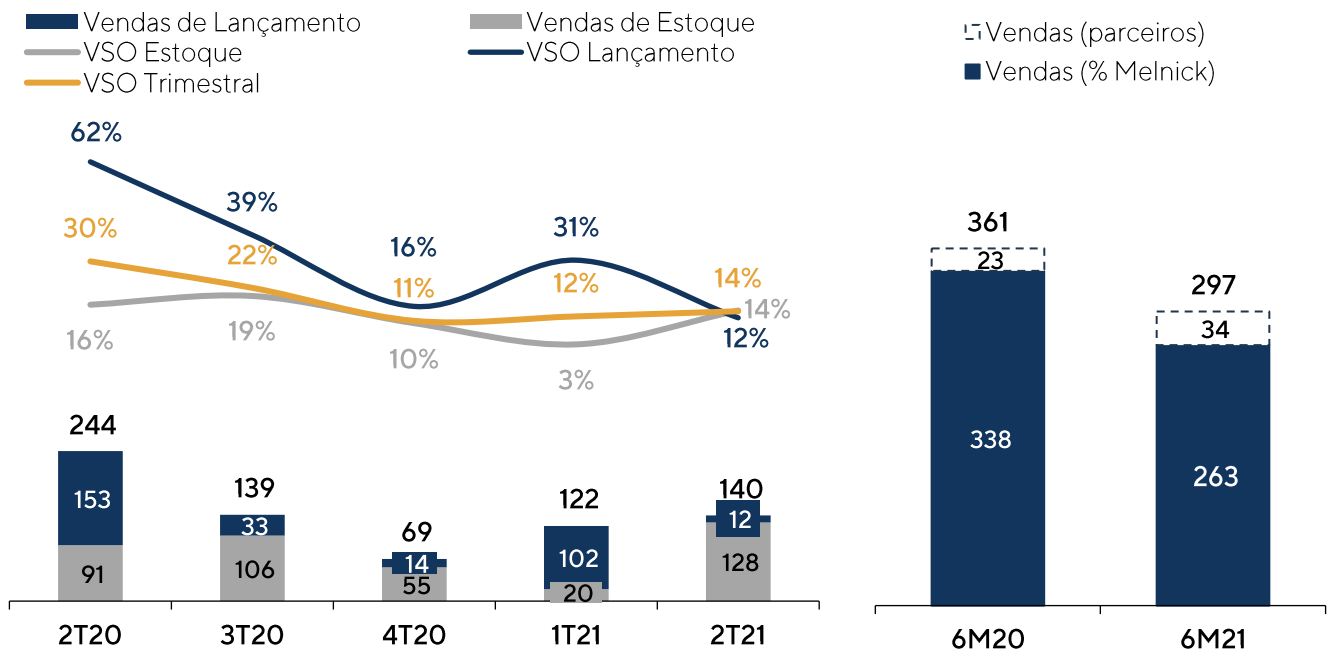


Vendas brutas e líquidas¹

No segundo trimestre de 2021, as vendas brutas e líquidas correntes somaram, respectivamente, R\$156 milhões (part. Melnick) e R\$140 milhões (part. Melnick), conforme composição abaixo:

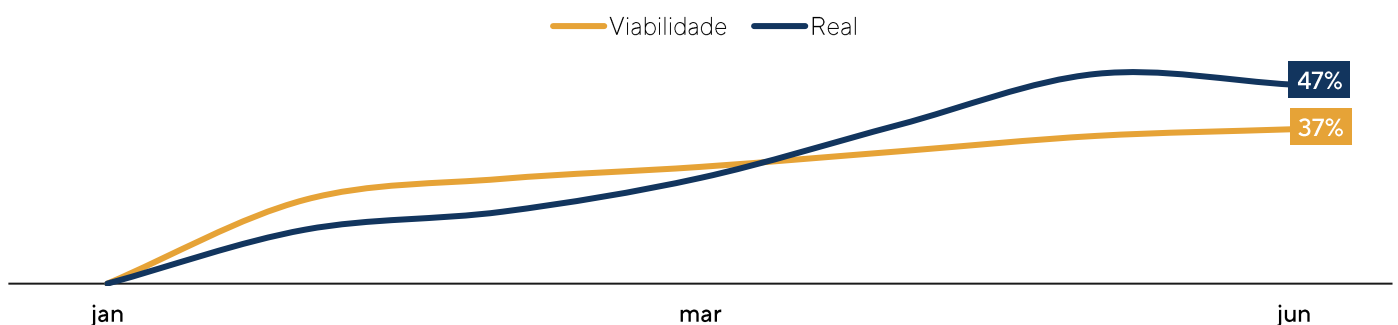
Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Vendas Brutas	257	154	83	135	156
Estoque	104	121	69	33	144
Lançamentos	153	33	14	102	12
Distratos correntes	(13)	(15)	(14)	(13)	(16)
Vendas líquidas correntes	244	139	69	122	140
Resolução da provisão de distratos	(13)	(13)	(38)	(13)	(25)
Vendas líquidas de distratos provisionados	231	126	31	109	115

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



Acompanhamento das vendas de lançamentos de 2021:

Demonstramos abaixo que os nossos lançamentos da unidade de negócio de incorporação estão apresentando performance acima da viabilidade de lançamento, sendo que em 30 de junho de 2021, encontram-se na média 47% vendidos:



Na tabela acima, não incluímos nosso lançamento da urbanizadora, Casa Viva, já que este desde seu lançamento encontra-se 100% vendido.

Entregas^{1,5}

No segundo trimestre de 2021 entregamos um empreendimento no montante de R\$120,6 milhões de VGV bruto (R\$90,3 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								
Grand Park Lindóia – F2	INC	120.599	90.316	90.316	12.645	190	475	Residencial
Total acumulado		120.599	90.316	90.316	12.645	190	475	

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.

▬ Parceiros + Permutas físicas + Comissão de vendas ■ VGV líquido (part. Melnick) Entregue ● Unidades Entregues

