

MELNICK DIVULGA A PRÉVIA OPERACIONAL DO 4T20

Porto Alegre, 14 de janeiro 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, entregas, vendas, distratos e aquisições de land bank relativos ao quarto trimestre de 2020.

Lançamentos¹

No quarto trimestre de 2020 lançamos um empreendimento no montante de R\$115,2 milhões de VGV bruto (R\$88,3 milhões de VGV líquido part. Melnick), totalizando R\$686,2 milhões de VGV bruto (R\$500,4 milhões de VGV líquido part. Melnick) no ano:

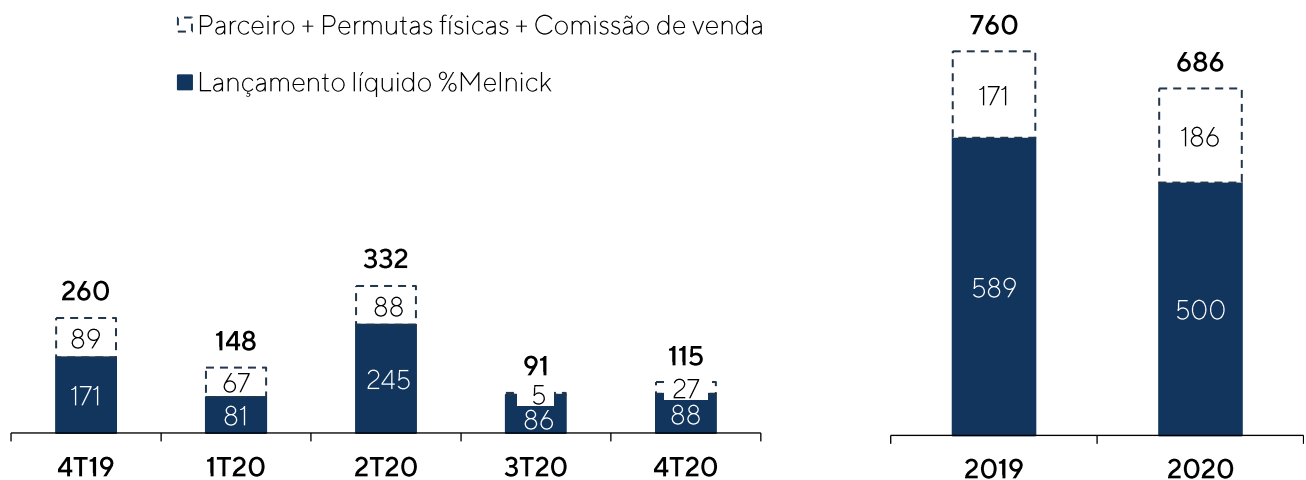
Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ² (R\$ mil)	VGV Líquido ³ (R\$ mil)	VGV Melnick ⁴ (R\$ mil)	Área Útil ⁵ (m ²)	Unid. ⁵	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
1º trimestre		147.915	102.437	81.349	102.780	498	478	
Sunset	URB	78.152	52.721	31.633	98.718	345	153	Urbanizadora
Go 24	INC	69.763	49.716	49.716	4.062	153	325	Residencial
2º trimestre		332.458	244.583	244.583	24.227	322	2.663	
Carlos Gomes Square - Fase 1	INC	290.563	204.751	204.751	13.647	82	2.497	Comercial
Open Canoas Centro - Fase 2	OPEN	41.895	39.832	39.832	10.580	240	166	Open
3º trimestre		90.689	86.155	86.155	6.819	179	481	
Carlos Gomes Square - Fase 2	INC	90.689	86.155	86.155	6.819	179	481	Residencial
4º trimestre		115.170	88.339	88.339	12.334	184	480	
Supreme Altos do Central Park	INC	115.170	88.339	88.339	12.334	184	480	Residencial
Total acumulado		686.232	521.513	500.425	146.160	1.183	441	

² VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

³ VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

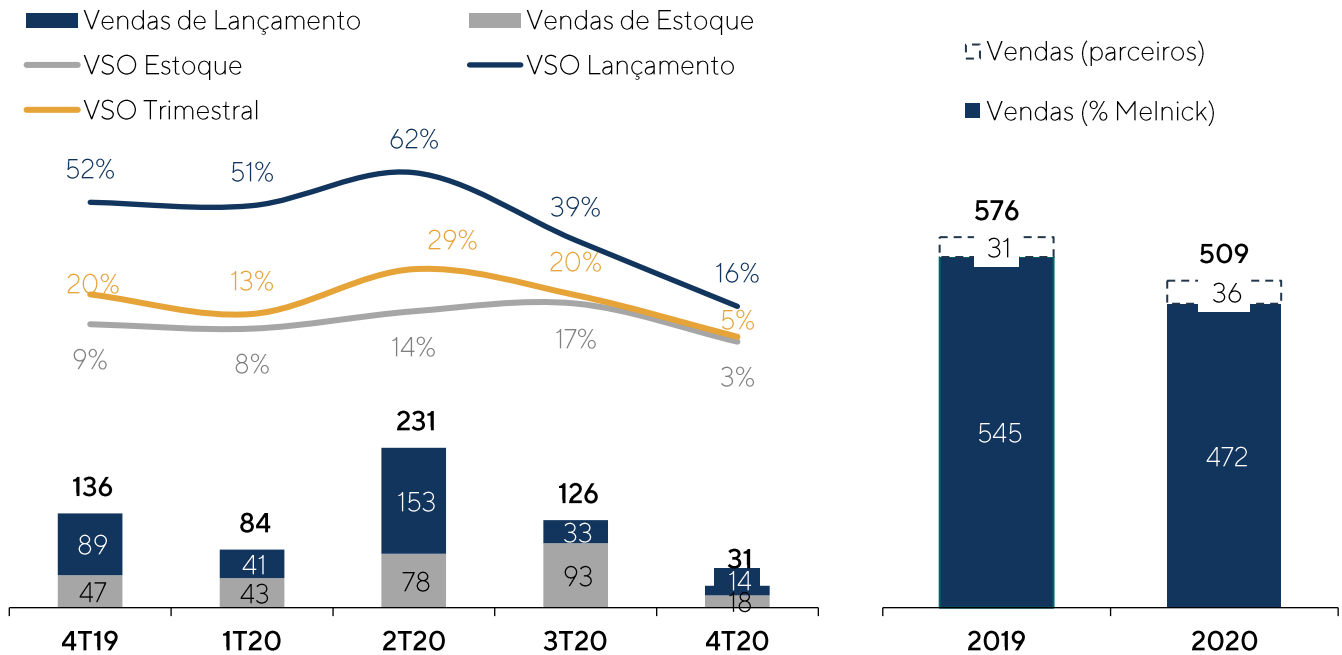
⁴ VGV líquido representado pela participação atual da Companhia nos seus projetos, considerando a reorganização societária de 10 de julho de 2020.

⁵ Líquidas de permuta física.



Vendas¹

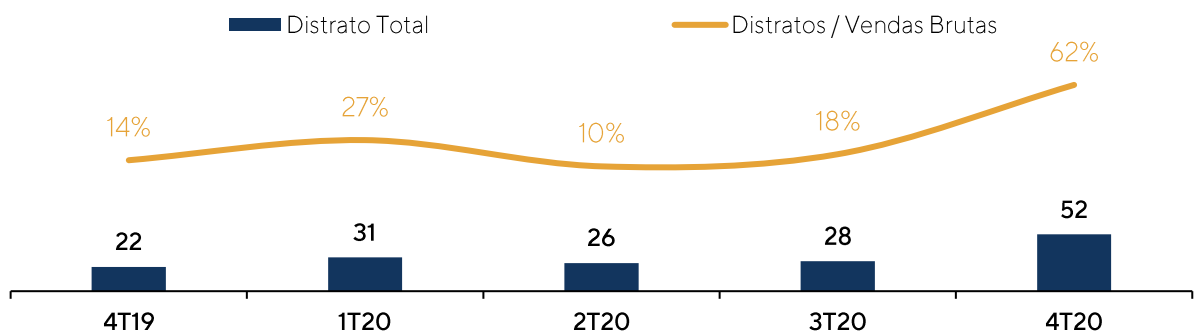
No quarto trimestre de 2020, as vendas líquidas somaram R\$31 milhões (part. Melnick), sendo R\$472 milhões (part. Melnick) no ano, representando uma VSO líquida trimestral de 5% e a VSO bruta trimestral de 14%.



Distratos¹

No quarto trimestre de 2020, os distratos somaram R\$52 milhões (part. Melnick), o que representou 62% das vendas brutas.

Distratos (R\$ milhões, part. Melnick)	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20
Vendas Líquidas	136	84	231	127	31
Distrato Total	22	31	26	28	52
Vendas Brutas	158	103	257	154	83
Estoque	69	74	104	121	69
Lançamentos	89	41	153	33	14
Distratos / Vendas Brutas	14%	27%	10%	18%	62%



Do volume total de distratos do trimestre, 80% já estavam contemplados na provisão de distrato pelos critérios de inadimplência.

Entregas^{1,6}

No quarto trimestre de 2020 entregamos um empreendimento no montante de R\$37,9 milhões de VGV bruto (R\$28,3 milhões de VGV líquido part. Melnick), totalizando R\$287,9 milhões de VGV bruto (R\$181,6 milhões de VGV líquido part. Melnick) no ano:

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ² (R\$ mil)	VGV Líquido ³ (R\$ mil)	VGV Melnick ⁴ (R\$ mil)	Área Útil ⁵ (m2)	Unid. ⁵	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
2º trimestre		64.640	39.335	23.601	66.535	95	414	
Península - Ponta da Figueira	LOT	64.640	39.335	23.601	66.535	95	414	Loteamento
3º trimestre		185.381	140.885	93.584	84.918	701	553	
Gran Park Lindoia - Fase 1	INC	143.399	113.155	76.946	14.547	325	348	Residencial
Domingos de Almeida	LOT	41.982	27.730	16.638	70.371	376	74	Loteamento
4º trimestre		37.854	28.274	28.274	4.853	77	367	
Go 1092	INC	37.854	28.274	28.274	4.853	77	367	Residencial
Total acumulado		287.875	208.494	181.668	156.306	873	239	

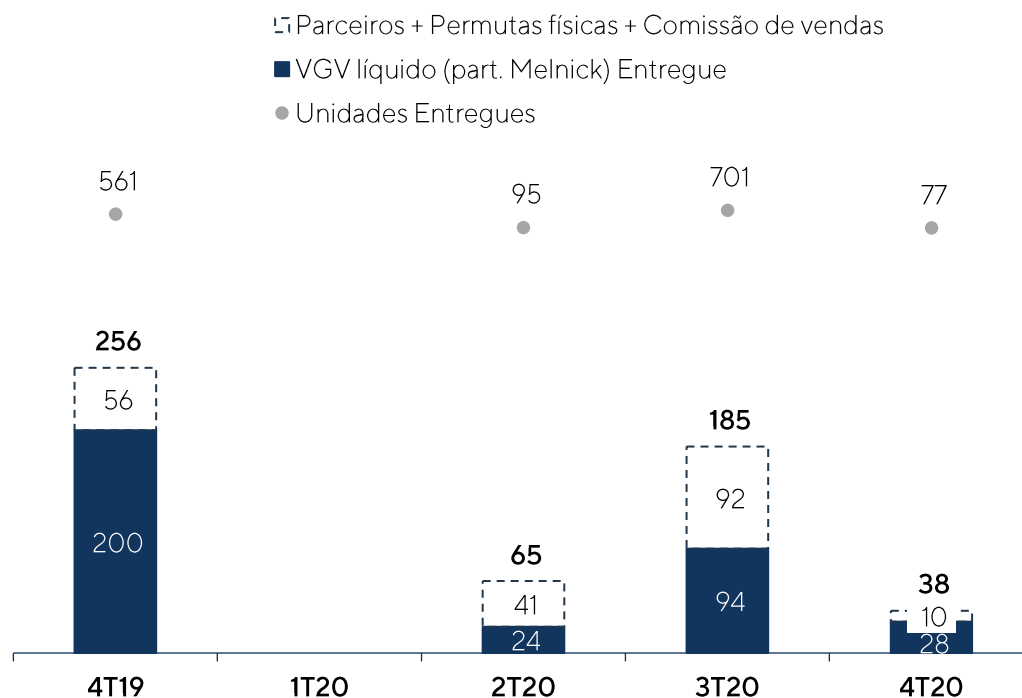
² VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

³ VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

⁴ VGV líquido representado pela participação atual da Companhia nos seus projetos, considerando a reorganização societária de 10 de julho de 2020.

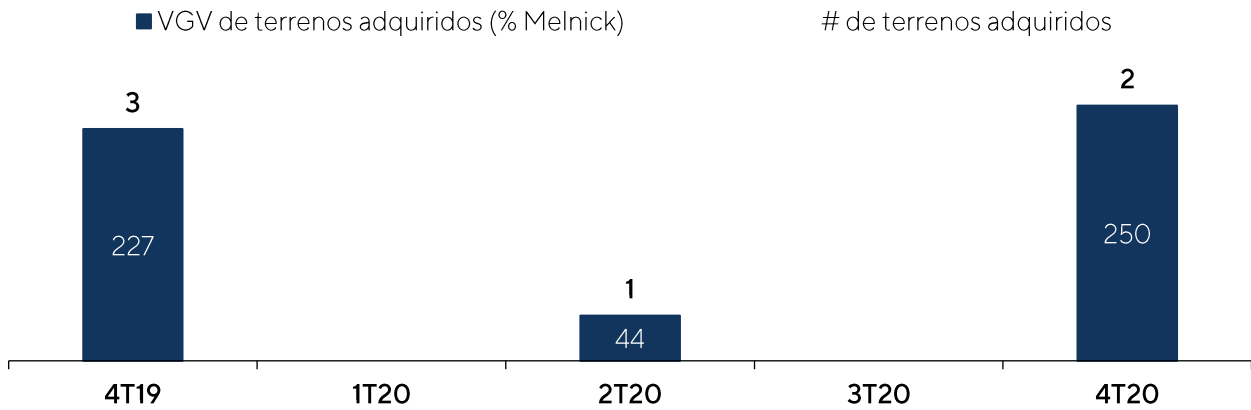
⁵ Líquidas de permuta física.

⁶ Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.



Aquisição de land bank¹

No quarto trimestre foram adquiridos 2 terrenos com valor potencial de vendas de R\$250 milhões (part. Melnick). O land bank encerrou o quarto trimestre com R\$3,7 bilhões em VGV potencial (part. Melnick, líquido de permutas físicas).



A Companhia concluiu neste trimestre a aquisição de um terreno icônico para a Cidade de Porto Alegre, o antigo Ginásio da Brigada com R\$199 milhões de potencial VGV, líquido de permuta física.