



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



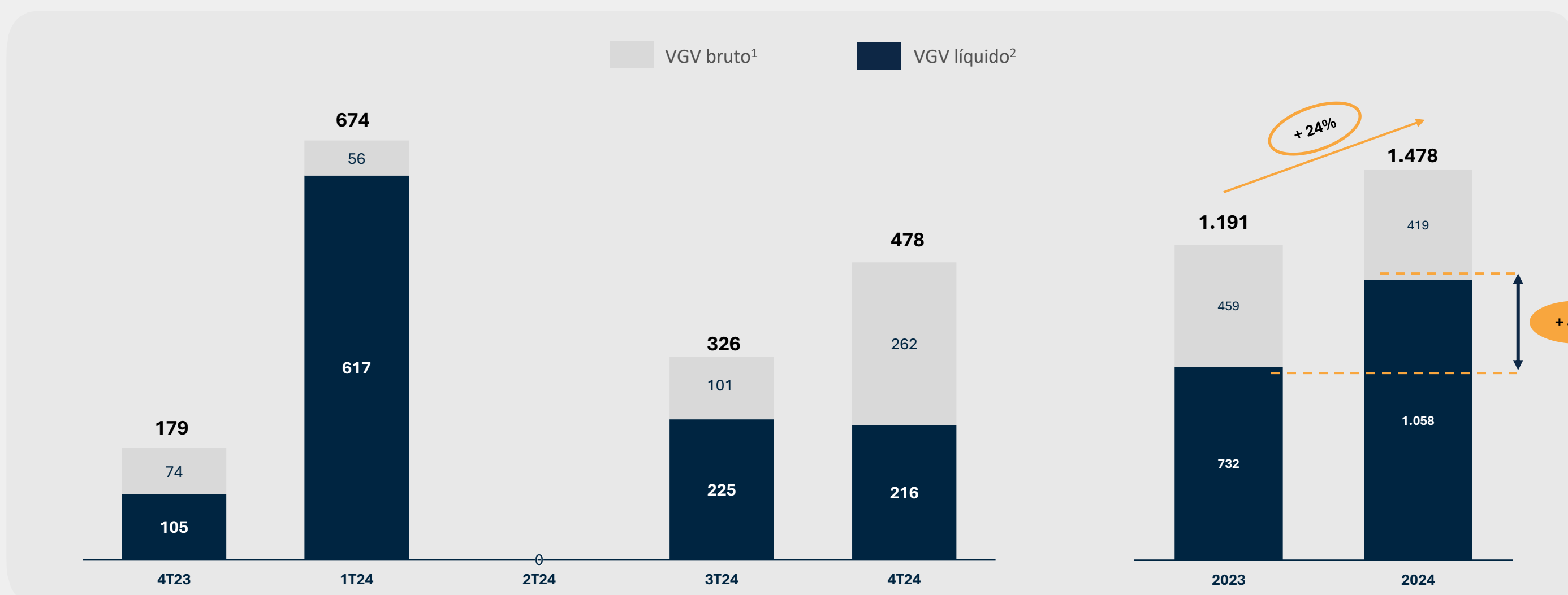
LANÇAMENTOS

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

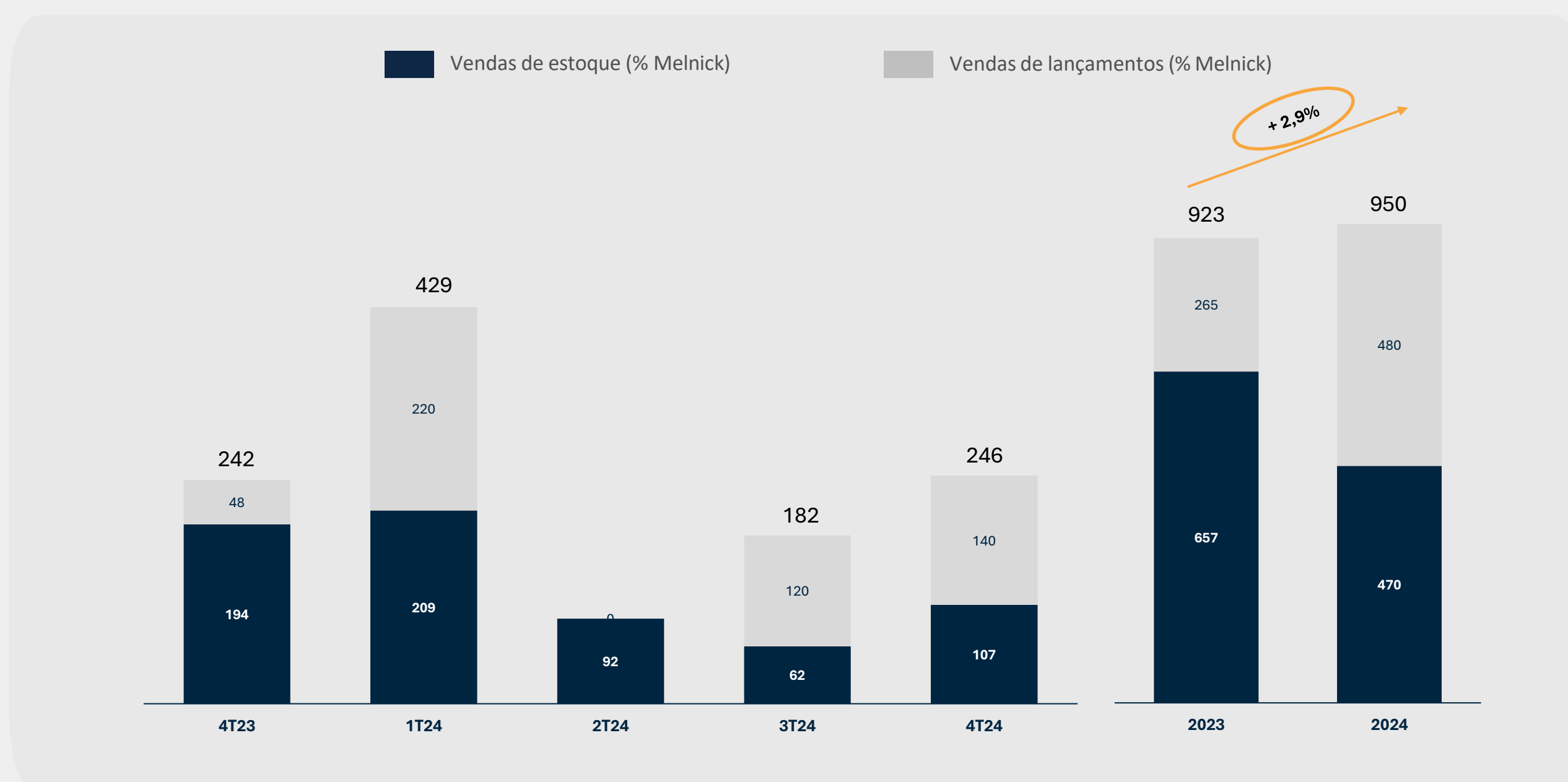
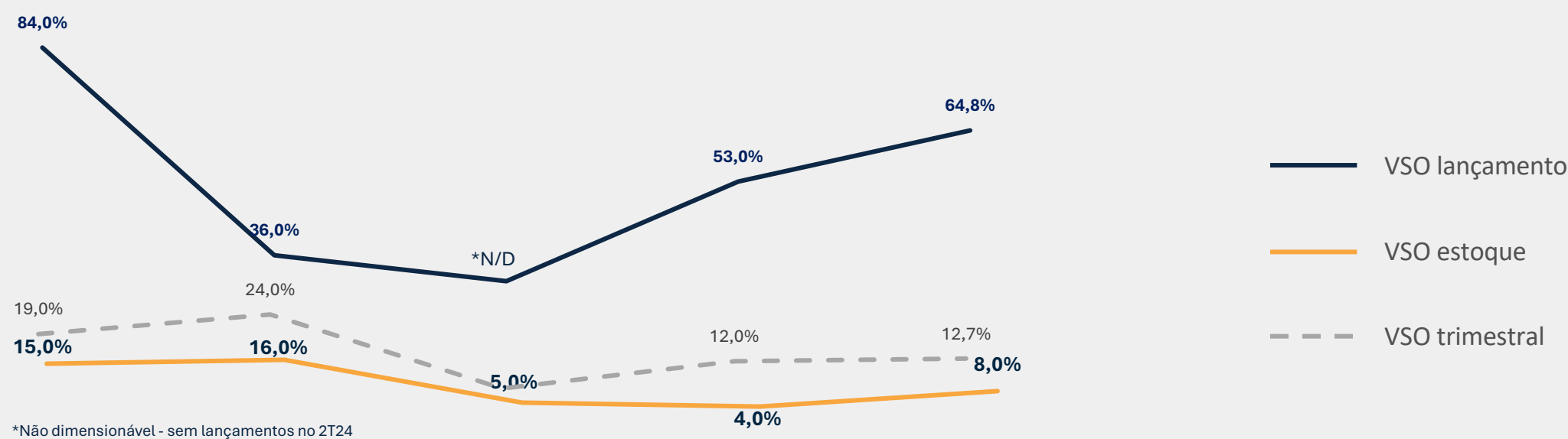
VENDAS (VGV – R\$ Milhões)

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%.



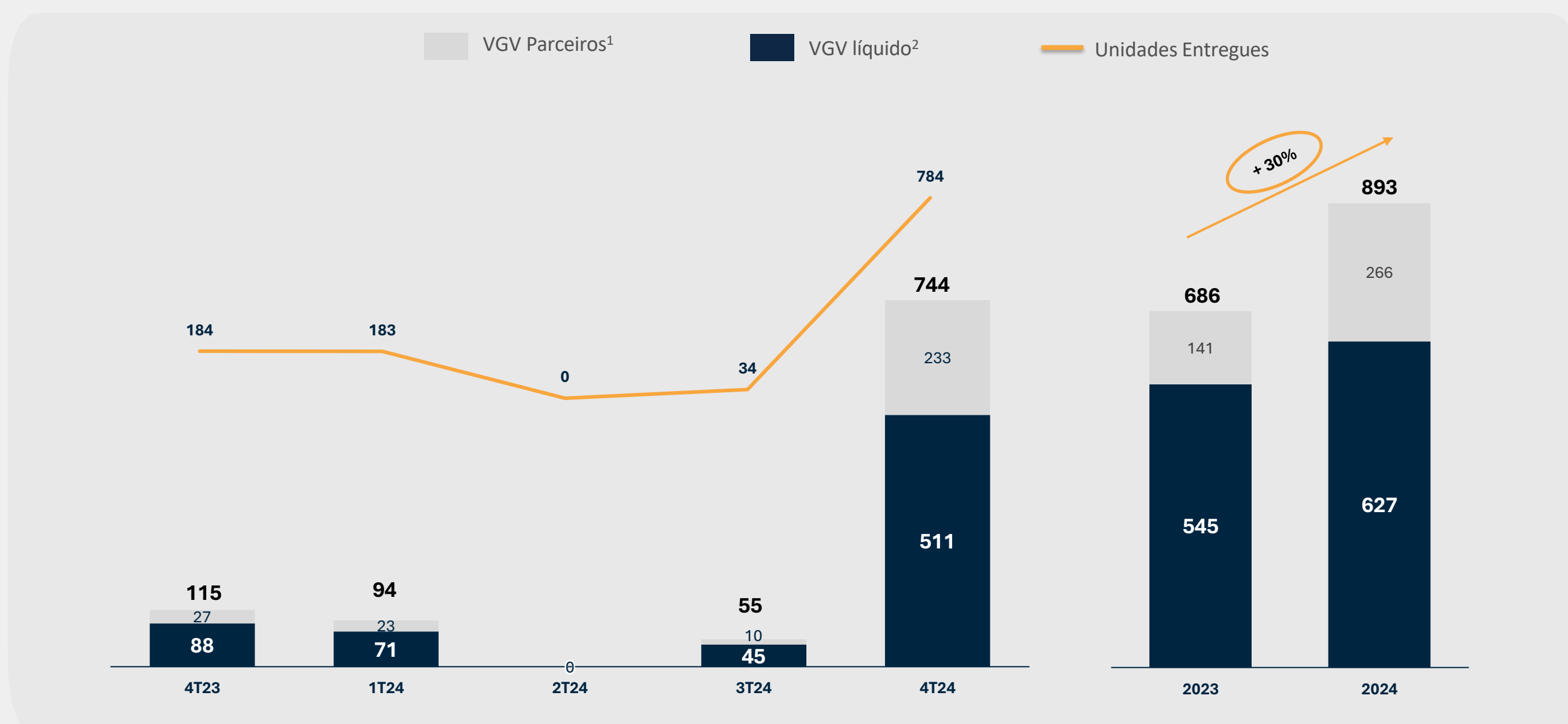
*Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações.

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.



Operational Preview | 4Q24

Porto Alegre, January 13, 2025 – 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 fourth quarter of 2024.

HIGHLIGHTS

Launches

R\$ 216 Mi (4Q24)

64.8% SoS Launches

R\$ 1,05 Bi (2024)

+44% vs 2023

% Melnick

Sales

R\$ 247 Mi (4Q24)

+2.5% vs 4Q23

R\$ 950 Mi (2024)

+2.9% vs 2023

Gross PSV

Deliveries

R\$ 744 Mi (4Q24)

R\$ 893 Mi (2024)

+30% vs 2023

Gross PSV

LEANDRO MELNICK

Chief Executive Officer

JULIANO MELNICK

CFO and IRD

JOELSON BOEIRA

Administrative Director and IRD

IR CONTACTS

ri@melnick.com.br

ri.melnick.com.br

melnick

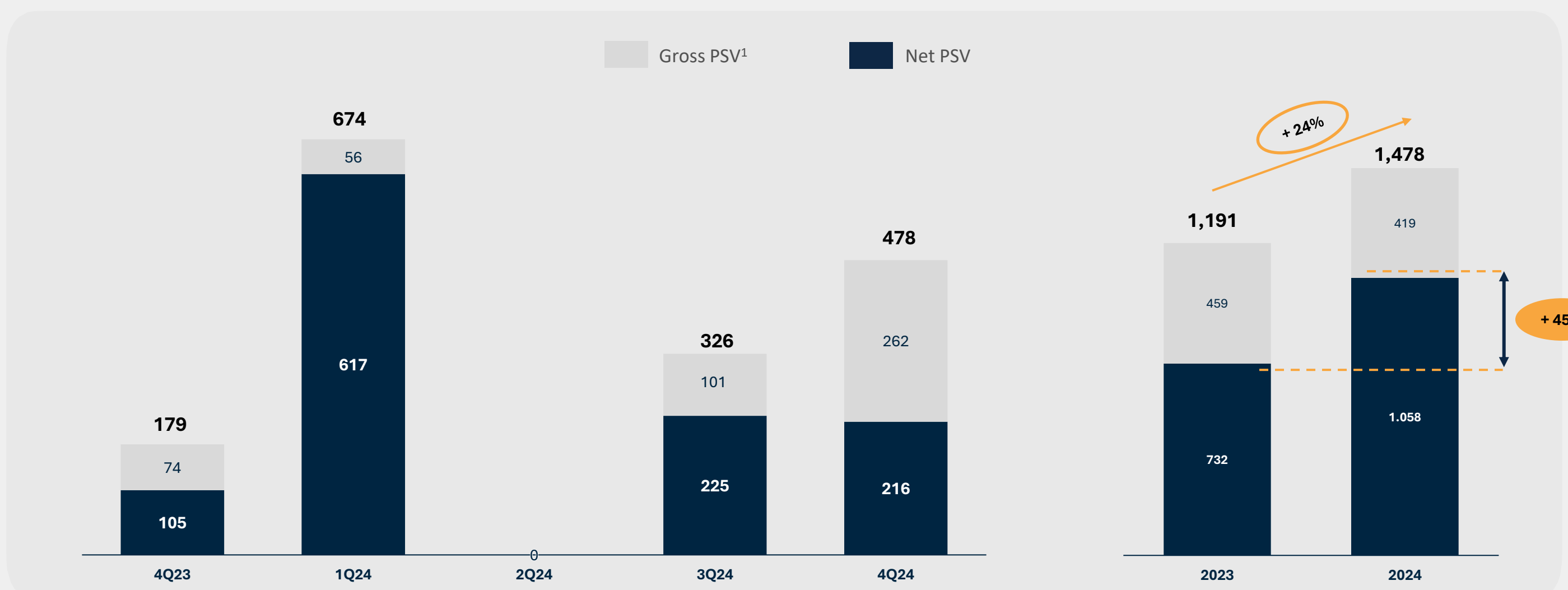
LAUNCHES

In the fourth quarter of 2024, three launches were carried out with a total of R\$ 478 million in Gross PSV, of which R\$ 216 million corresponded to (% Melnick);

Year-to-date, the launches represented a total of R\$ 1.5 billion in Gross PSV, with R\$ 1.1 billion corresponding to (% Melnick), showing a 45% growth in Melnick's GSV compared to the previous year.

Project	Business Unit	PSV 100% (R\$ '000)	PSV Melnick ² (R\$ '000)	Usable area (m2)	Unit. ³	Average Value Unit (R\$ '000)	Segment
1Q24		673,605	617,161	37,828	164	3,763	
High Garden Rio Branco	INC	241,158	226,682	18,750	130	1,744	Residential
Zayt	INC	432,447	390,472	19,078	34	11,484	Residential
2Q24		-	-	-	-	-	
3Q24		325,975	225,336	28,952	467	568	
Grand Park Moinhos F3	INC	63,043	48,131	7,658	114	422	Residential
GO Moinhos	INC	112,372	101,232	7,473	158	641	Residential
Yofi	INC	107,832	40,067	7,736	52	1,541	Residential
Open Alto Ipiranga	INC	42,728	35,936	6,085	143	251	Residential
4Q24		477,783	215,810	245,750	943	2,033	
Jazz Nova York	INC	122,052	106,526	7,661	61	1,487	Residential
Greenfield	LOT	153,112	46,278	141,589	525	292	Lot Development
Península	LOT	202,619	63,006	96,500	357	254	Lot Development
Total		1.477,363	1.058,337	312,530	1,574	2,219	

¹ PSV of physical swap and sales commissions, gross. ² PSV of physical swap and sales commissions, net. ³ Physical swap, net.



JAZZ NOVA YORK



Gross PSV: R\$ 122 M
PSV Melnick: R\$ 107 M

61
Units

GREENFIELD



Gross PSV: R\$ 153 M
PSV Melnick: R\$ 46 M

525
Units

PENÍNSULA



Gross PSV: R\$ 203 M
PSV Melnick: R\$ 63 M

357
Units

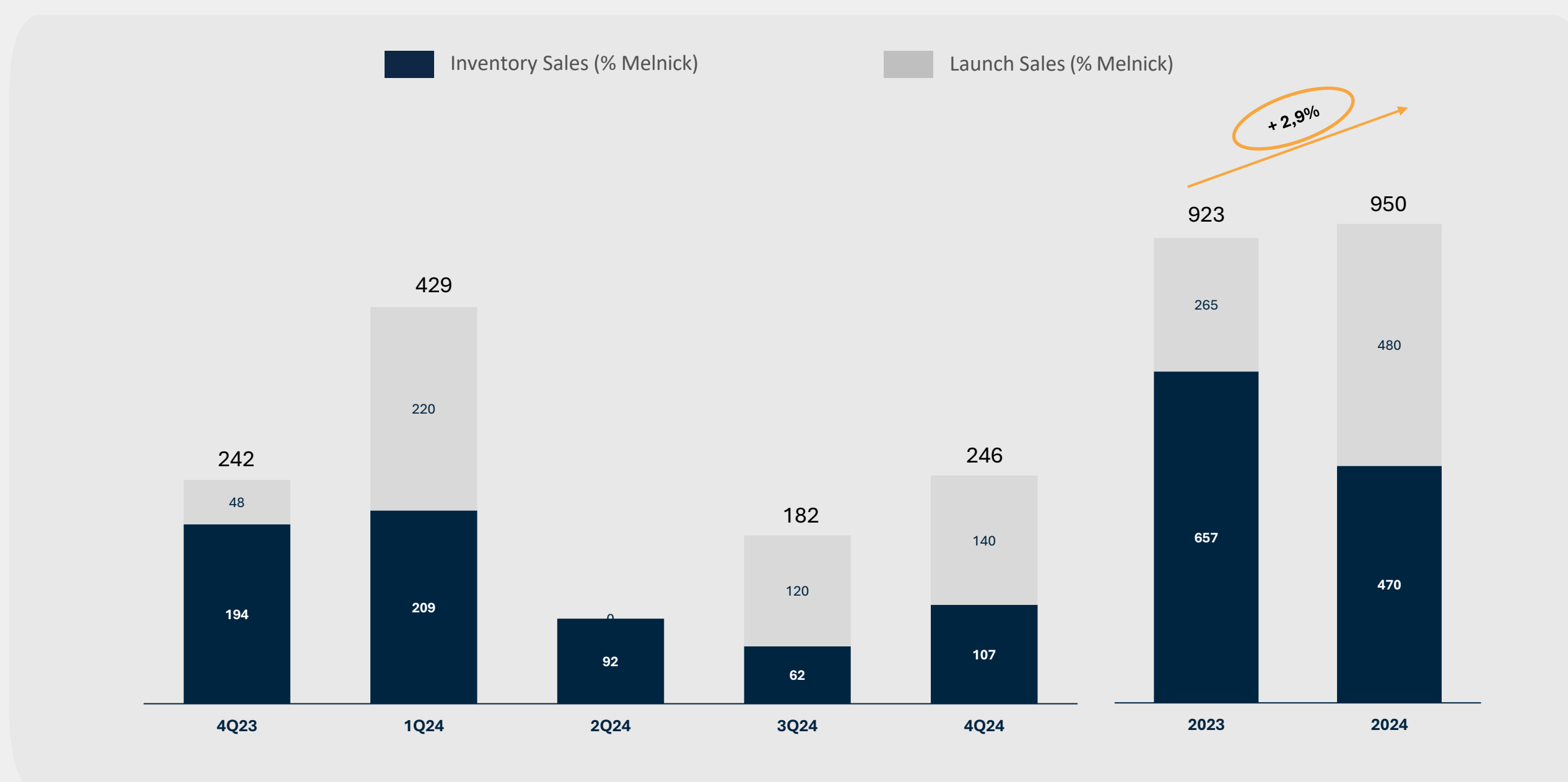
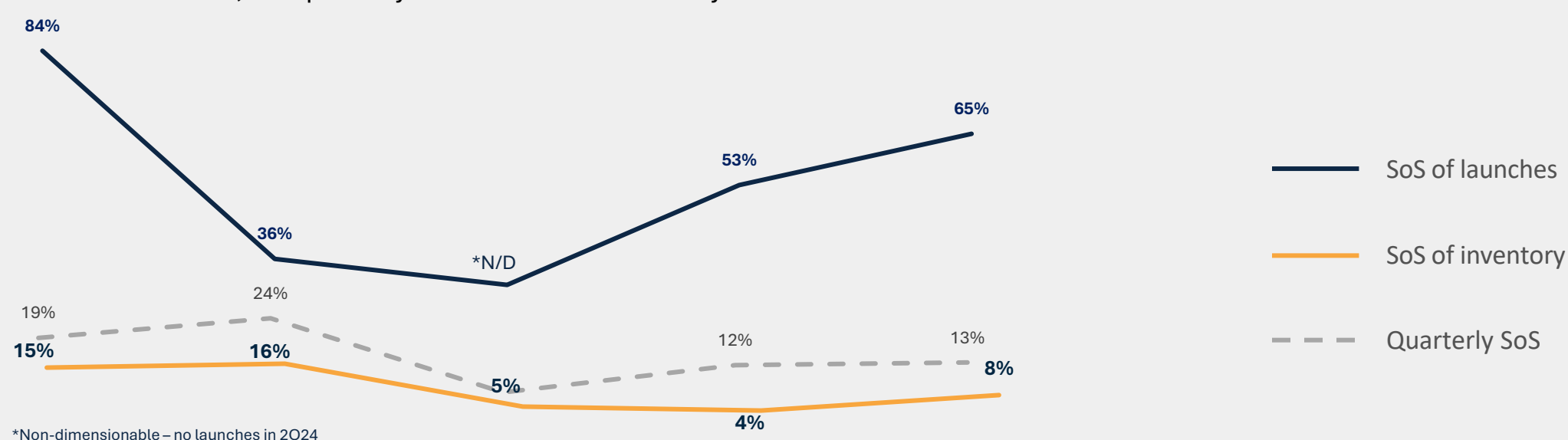
SALES

In the fourth quarter of 2024, the gross and net sales were R\$ 247 million and R\$ 197 million, respectively (% Melnick);

Year-to-date, the gross and net sales were R\$ 950 million and R\$ 798 million, respectively (% Melnick). Net sales remained at the same level as the previous year, despite an atypical second quarter due to the severe floods that occurred in the state.

Sales breakdown (R\$ million, % Melnick)	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24	2023	2024
Inventory	193	209	92	62	107	657	470
Launches	48	220	-	120	140	265	480
Current cancellations	(26)	(57)	(31)	(14)	(50)	(113)	(152)
Current net sales	215	372	61	168	197	809	798

SoS of launch it was 64.8%, the quarterly SoS 12.7 % and inventory SoS 8.0%.



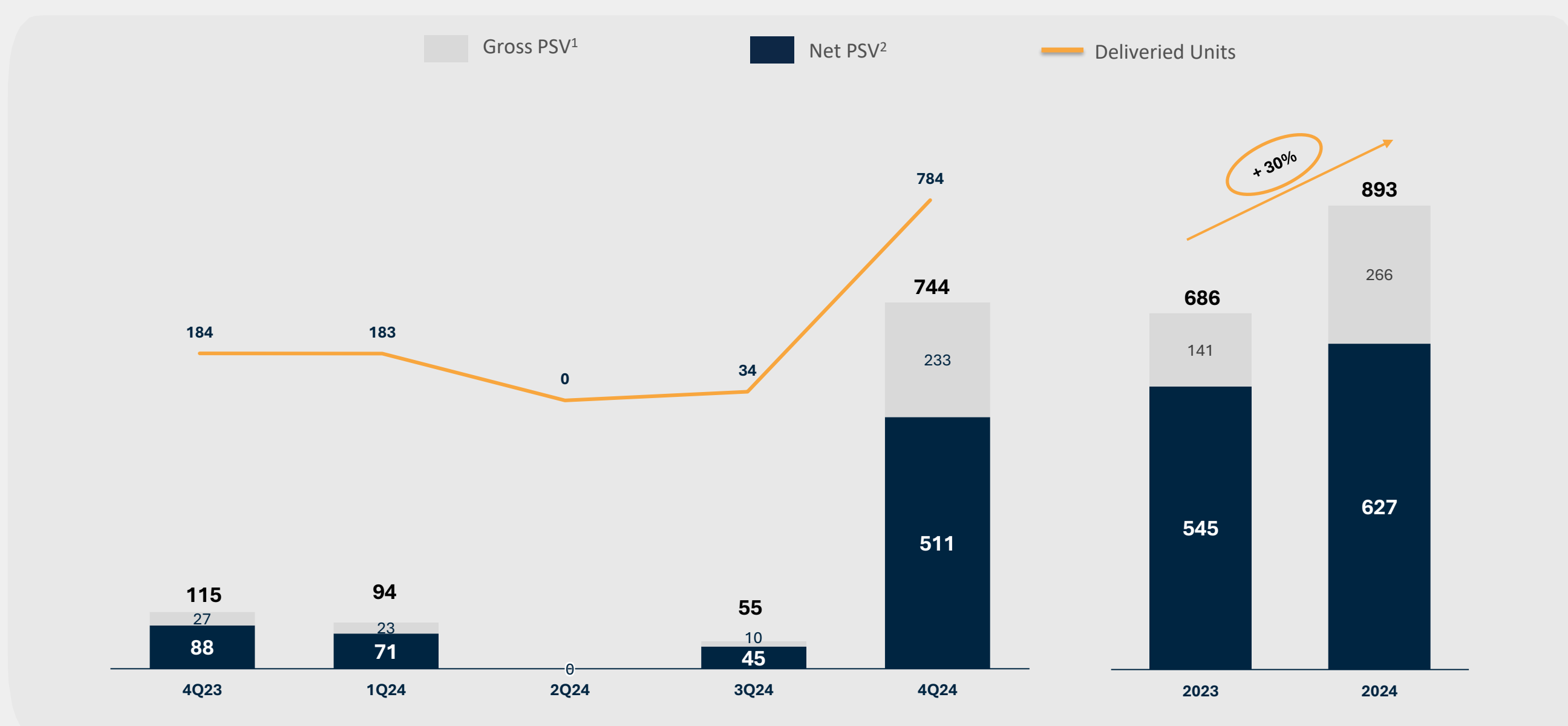
* Unaudited managerial data, may be subject to changes.

DELIVERIES

In Q4 2024, we completed 5 deliveries, totaling R\$ 744 million in Gross PSV (R\$ 511 million in % Melnick), with 784 units;

Year-to-date, the deliveries totaled R\$ 893 million in Gross PSV (R\$ 627 million in % Melnick) and 1,001 units.

Projects	Business Unit	PSV 100% ¹ (R\$ '000)	PSV Melnick ² (R\$ '000)	Usable area ³ (m ²)	Unit. ³	Average Value Unit (R\$ '000)	Segment
1Q24		93,933	71,394	6,634	183	390	
Go Rio Branco	INC	93,933	71,394	6,634	183	390	Residential
2Q24		-	-	-	-	-	
3Q24		55,523	45,119	4,439	34	1,327	
Hillside	INC	55,523	45,119	4,439	34	1,327	Residential
4Q24		743,668	510,957	121,926	784	4,944	
Botanique	INC	181,676	130,346	10,992	103	1,265	Residential
Zen	LOT	109,783	25,644	86,370	299	172	Lot Development
Go Carlos Gomes	INC	70,957	64,061	4,098	121	529	Residential
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	Residential
Total		893,124	627,470	132,999	1,001	2,220	



melnick

DISCLAIMER:

The statements contained in this release regarding business outlook, estimates of operational and financial results, and growth prospects affecting Melnick's activities, as well as any other statements related to the future of the Company's business, constitute forward-looking estimates and statements that involve risks and uncertainties and, therefore, are not guarantees of future results. These considerations depend substantially on changes in market conditions, government regulations, competitive pressures, industry performance, and the Brazilian economy, among other factors, and are therefore subject to change without prior notice.