

# Release de Resultados

## Melnick divulga os Resultados do 1T21

Porto Alegre, 13 de maio de 2021, a Melnick Desenvolvimento Imobiliários (B3: MELK3), construtora e incorporadora estrategicamente focada na região Sul com atuação em empreendimentos imobiliários e urbanizações, anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2021 (1T21). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentados em Reais (R\$).

### Destaques

- Lançamentos somaram R\$470 milhões no trimestre e nos últimos doze meses ultrapassaram o volume de R\$1 bi.
- VSO de lançamentos 31% no 1T21, atualmente acima de 40%.
- Líderes pela 5ª vez consecutiva no prêmio marcas que decidem.
- R\$1 bi em VGV já aprovados para lançamento.

FECHAMENTO DA COTAÇÃO EM 13/05/2021  
PREÇO POR AÇÃO: R\$ 6,09  
QUANTIDADE DE AÇÕES: 207.969.341  
MARKET CAP: R\$1,2 bi (EM 13/05/2021)

### Contatos de RI



Vinicius Mastrorosa – CFO e DRI  
Maria Luiza – Controller e Gerente de RI



(51) 3016-9083



ri@melnick.com.br

**melnick**

As informações, valores e dados constantes do relatório de desempenho, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes das Informações Trimestrais ITR, como por exemplo: Valor Geral de Vendas (VGV), Vendas Total, Vendas, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos estoques, entre outros, não foram auditados pelos auditores independentes. As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no primeiro trimestre de 2021 (1T21).

## Sumário

<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO<sup>1</sup></b> .....	3
<b>PRINCIPAIS INDICADORES (R\$ mil)</b> .....	4
<b>LANÇAMENTOS</b> .....	5
<b>VENDAS LÍQUIDAS</b> .....	6
<b>DISTRATOS</b> .....	7
<b>PROVISÃO DE DISTRATO</b> .....	7
<b>ESTOQUE</b> .....	8
<b>ESTOQUE PRONTO</b> .....	10
<b>TERRENOS (LAND BANK)</b> .....	11
<b>ENTREGAS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS</b> .....	12
<b>REPASSES E RECEBIMENTO</b> .....	13
<b>DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO</b> .....	14
<b>RECEITA LÍQUIDA</b> .....	14
<b>LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA</b> .....	14
<b>DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS E OUTRAS DESPESAS</b> .....	15
<b>EBITDA<sup>1</sup></b> .....	16
<b>LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA</b> .....	16
<b>ESTRUTURA FINANCEIRA</b> .....	17
<b>GERAÇÃO DE CAIXA (CASH BURN)</b> .....	17
<b>CONTAS A RECEBER DE CLIENTES</b> .....	17
<b>COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA</b> .....	18
<b>ANEXO 1 – Demonstração de Resultado</b> .....	19
<b>ANEXO 2 – Balanço Patrimonial</b> .....	20
<b>ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa</b> .....	21
<b>ANEXO 4 – NAV</b> .....	22
<b>ANEXO 5 – Land Bank</b> .....	23
<b>ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo</b> .....	24
<b>AVISO LEGAL</b> .....	25
<b>RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES</b> .....	25

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO<sup>1</sup>

---

O ano de 2021 começou, infelizmente, marcado novamente pela piora dos números da pandemia da COVID-19, e que mais uma vez trouxe impactos para a operação da companhia.

Ficamos 55 dias com os estandes de vendas fechados, e com dificuldade de agendamento de visitas aos empreendimentos o que comprometeu o volume de vendas de estoques no trimestre. As obras também ficaram com equipes reduzidas, mas prevemos recuperação do cronograma sem impacto no prazo do habite-se.

Na ponta dos lançamentos tivemos um trimestre muito bem-sucedido: atingimos R\$470 milhões de VGV lançado no ano e R\$1 bilhão nos últimos 12 meses. Vendemos 31% dos lançamentos dentro do próprio trimestre, e hoje esses projetos já se encontram mais de 40% vendidos, demonstrando que há boa demanda para os produtos que temos lançado.

A aprovação de nossos projetos em land bank segue evoluindo muito bem e hoje a companhia já possui R\$1 bilhão de VGV aprovado entre terrenos adquiridos e negócios com contrato de opção firmado. Isso ajuda a manter a previsibilidade do volume de lançamentos dos próximos trimestres.

O crescimento do volume vem ocorrendo, mas estamos mantendo as despesas controladas. Fechamos o trimestre com R\$10 milhões de despesas gerais e administrativas, somando R\$28 milhões nos últimos 12 meses, **apenas 3,76% do VGV líquido lançado no mesmo período.**

Por fim, nosso lucro líquido foi de R\$15 milhões no trimestre somando R\$59 milhões nos últimos 12 meses.

Seguimos com nosso plano de colocar a Melnick num novo patamar de volume de lançamentos, vendas e lucro líquido pós-IPO, sempre mantendo como requisitos o crescimento com segurança e o alto retorno sobre o patrimônio. Para isso temos uma equipe estruturada e experiente, grande capacidade de execução construída principalmente ao longo dos últimos 10 anos, e um land bank extremamente qualificado dos quais R\$1 bi de VGV já se encontram aprovados para lançamento.

Reforçamos constantemente, internamente e externamente, nossa orientação estratégica de longo prazo. Nosso planejamento atual é baseado em três pilares: solidez financeira, capacidade operacional e produtos fantásticos. Com a mentalidade de longo prazo, grande foco no planejamento e pautado na constante fortificação desses pilares nos encontramos preparados para esse novo ciclo de crescimento, mantendo como objetivo principal nosso alto retorno sobre o capital investido medido através do ROE.

<sup>1</sup> Este documento contém certas declarações de expectativas futuras e informações relacionadas à Melnick que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à sua performance, seus negócios e eventos futuros. Qualquer declaração que possua previsão, indicação ou estimativas sobre resultados futuros, performance ou objetivos, bem como, palavras como "acreditamos", "esperamos", "estimamos", entre outras palavras com significado semelhante não devem ser interpretadas como guidance. Referidas declarações estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros.

## PRINCIPAIS INDICADORES (R\$ mil)

Dados Financeiros Consolidados	2019	1T20	2T20	3T20	4T20	2020	1T21
Receita Líquida de Vendas e Serviços	562.893	134.213	187.589	111.748	147.899	581.449	165.035
Lucro Bruto	138.868	32.261	41.806	32.905	23.095	130.067	39.704
Margem Bruta Ajustada	29,4%	27,8%	26,1%	36,5%	17,4%	26,3%	26,1%
Lucro Líquido	45.458	3.043	22.355	10.102	7.013	42.513	14.609
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	9,8%	7,3%	15,1%	9,6%	5,7%	9,8%	12,7%
ROAELTM (com minoritários)	10,7%	8,5%	11%	7,1%	6,4%	6,4%	5,7%
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	613.036	611.210	738.354	758.413	753.926	753.926	808.612
Custo a Apropriar (após PIS-COFINS)	(425.798)	(427.135)	(521.900)	(536.126)	(540.158)	(540.158)	(584.728)
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	187.238	184.075	216.634	222.287	213.778	213.778	223.884
Margem dos Resultados a Apropriar - %	30,5%	30,1%	29,3%	29,3%	28,4%	28,4%	27,7%
Dívida Líquida	119.629	104.320	(14.744)	(595.419)	(622.307)	(622.307)	(603.407)
Cash Burn (ex-dividendos, recompras e IPO)	(41.350)	2.391	(115.764)	(33.575)	(28.588)	(175.536)	3.396

Lançamentos	2019	1T20	2T20	3T20	4T20	2020	1T21
Empreendimentos Lançados	8	2	2	1	1	6	4
VGv Potencial dos Lançamentos (100%)	759.578	147.915	332.458	90.689	115.170	686.232	470.487
VGv Potencial dos Lançamentos (% Melnick)	589.074	81.349	244.583	86.155	88.339	500.425	334.921
Número de Unidades Lançadas	1.442	498	322	179	184	1.183	808
Área Útil das Unidades Lançadas (m <sup>2</sup> )	197.737	102.780	24.227	6.819	12.334	146.160	136.211
Preço Médio de Lançamento (R\$/m <sup>2</sup> )	3.342	1.055	10.625	13.300	7.520	3.758	2.816
Preço Médio Unidade Lançada (R\$ mil/unidade)	13.843	478	2.663	481	480	4.102	451

Vendas	2019	1T20	2T20	3T20	4T20	2020	1T21
Vendas Contratadas (100%)	576.264	103.573	233.672	134.693	36.658	508.596	142.494
Vendas Contratadas (% Melnick)	545.423	83.979	230.664	126.392	31.456	472.491	109.592
VSO consolidada (% Melnick)	19,8%	12,9%	28,6%	19,5%	4,9%	4,9%	11,0%
VSO de lançamento (% Melnick)	55,9%	50,9%	62,5%	38,8%	15,6%	46,3%	30,6%

Entregas	2019	1T20	2T20	3T20	4T20	2020	1T21
VGv Entregue (100%)	693.501	-	64.640	185.381	37.854	287.875	-
VGv Entregue (% Melnick)	514.963	-	23.601	129.793	28.274	181.668	-
Número de Empreendimentos Entregues	7	-	1	2	1	4	-
Número de Unidades Entregues	1.107	-	95	701	77	873	-

Terrenos	2019	1T20	2T20	3T20	4T20	2020	1T21
Land Bank (100%)	4.597.077	4.251.038	4.040.406	4.282.395	4.907.003	4.907.003	4.722.888
Land Bank (% Melnick)	4.068.169	3.754.626	3.543.994	3.498.309	3.665.118	3.665.118	3.409.763

## DESEMPENHO OPERACIONAL

### LANÇAMENTOS

No 1º trimestre de 2021 lançamos 4 empreendimentos no montante de R\$470,4 milhões de VGV bruto (R\$334,9 milhões de VGV líquido part. Melnick):

Lançamentos 1T21	Unidade de negócio	VGV Total <sup>1</sup> (R\$ mil)	VGV Líquido <sup>2</sup> (R\$ mil)	VGV Melnick (R\$ mil)	Área Útil <sup>3</sup> (m2)	Unid. <sup>3</sup>	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
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
<b>Total</b>		<b>470.487</b>	<b>383.627</b>	<b>334.921</b>	<b>136.211</b>	<b>808</b>	<b>451</b>	

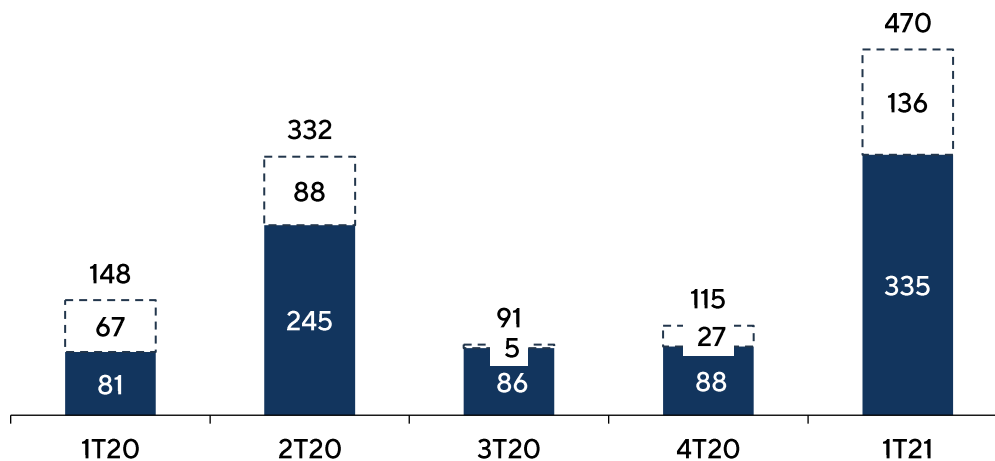
<sup>1</sup>VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

<sup>2</sup>VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

<sup>3</sup> Líquidas de permuta física.

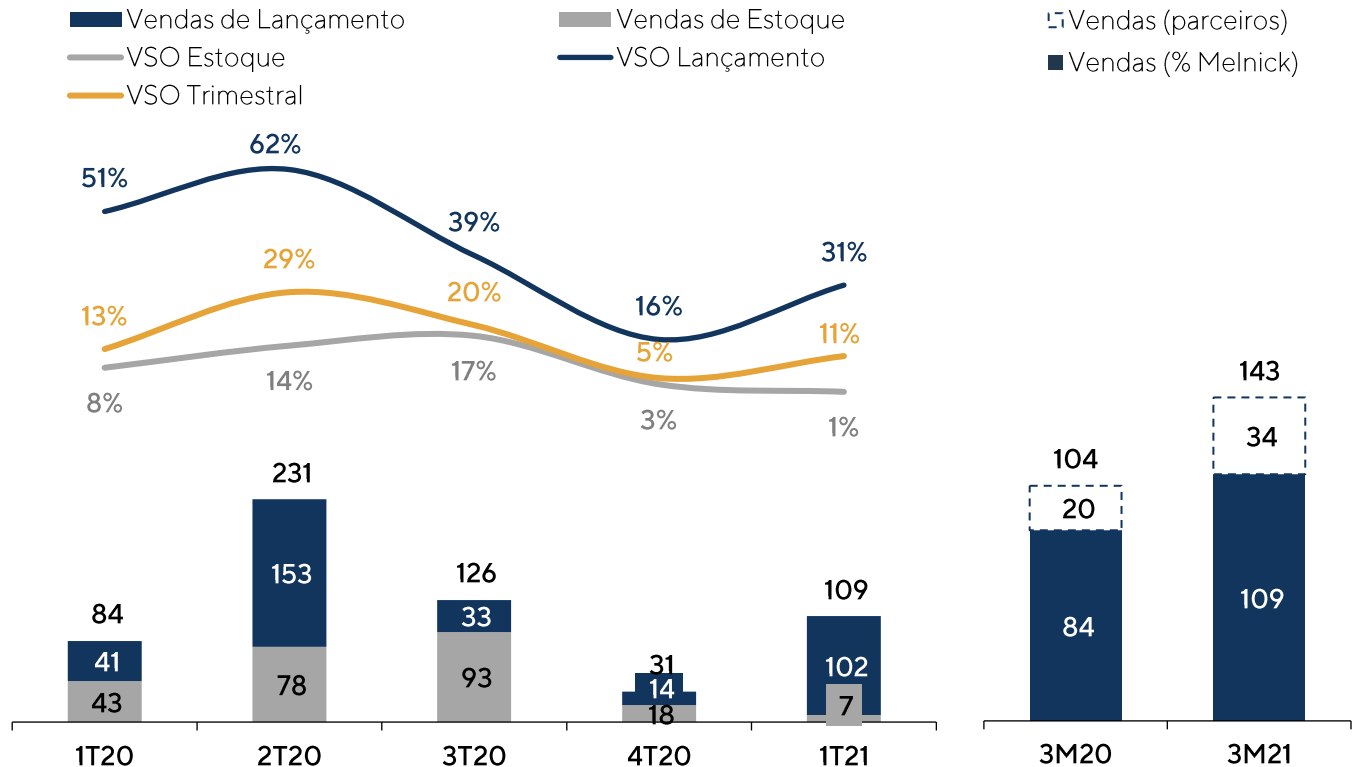
▬ Parceiro + Permutas físicas + Comissão de venda

■ Lançamento líquido %Melnick



## VENDAS LÍQUIDAS

No 1º trimestre de 2021, as vendas líquidas somaram R\$109 milhões (part. Melnick), das quais R\$ 102 milhões referem-se as vendas dos lançamentos do trimestre com VSO de 31%.



A abertura das vendas por unidade de negócio pode ser verificada na tabela abaixo:

Unidade de negócio	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Melnick (R\$ mil)	Área útil (m <sup>2</sup> )	Unid.
Incorporadora	55.705	55.705	5.094	92
Urbanizadora	82.213	49.311	119.274	379
Open	4.576	4.576	1.103	25
<b>Total</b>	<b>142.494</b>	<b>109.592</b>	<b>125.471</b>	<b>496</b>

Abaixo, segue a abertura das vendas por ano de lançamento do produto:

Ano de lançamento	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Melnick (R\$ mil)	Área útil (m <sup>2</sup> )	Unid.
Até 2014	2.533	2.533	268	3
2015	717	717	68	3
2016	(3.784)	(3.420)	(4.312)	(30)
2017	(7.778)	(8.232)	926	(12)
2018	(5.283)	(5.283)	(749)	(14)
2019	5.063	5.056	290	0
2020	19.559	15.809	18.107	94
2021	131.468	102.413	110.873	452
<b>Total</b>	<b>142.494</b>	<b>109.592</b>	<b>125.471</b>	<b>496</b>

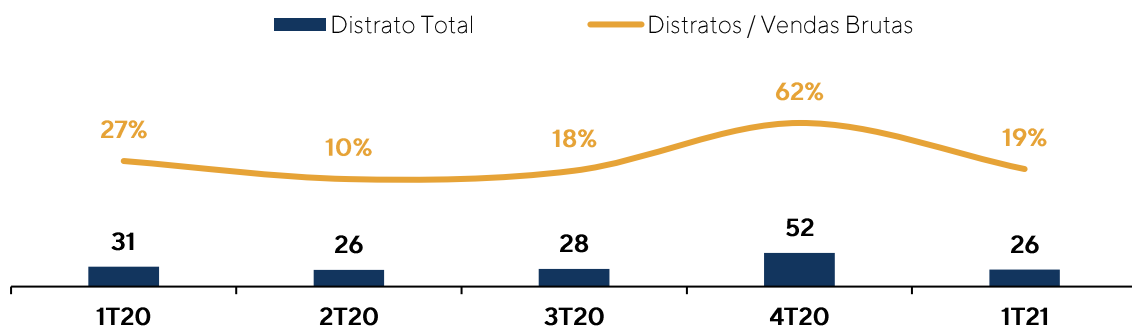
Por fim, segue a abertura das vendas por segmento de lançamento do produto:

Segmento	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Melnick (R\$ mil)	Área útil (m <sup>2</sup> )	Unid.
Residencial	44.911	44.911	3.938	97
Comercial	(6.569)	(6.569)	(571)	(22)
Misto	(262)	(262)	(45)	1
Open	4.576	4.576	1.103	25
Urbanizadora	99.837	66.936	121.046	395
<b>Total</b>	<b>142.494</b>	<b>109.592</b>	<b>125.471</b>	<b>496</b>

## DISTRATOS

No primeiro trimestre de 2021, os distratos somaram R\$26 milhões (part. Melnick), o que representou 19% das vendas brutas.

Distratos (R\$ milhões, part. Melnick)	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Vendas Líquidas	84	231	127	31	109
Distrato Total	31	26	28	52	26
Vendas Brutas	103	257	154	83	135
Estoque	74	104	121	69	33
Lançamentos	41	153	33	14	102
Distratos / Vendas Brutas	27%	10%	18%	62%	19%

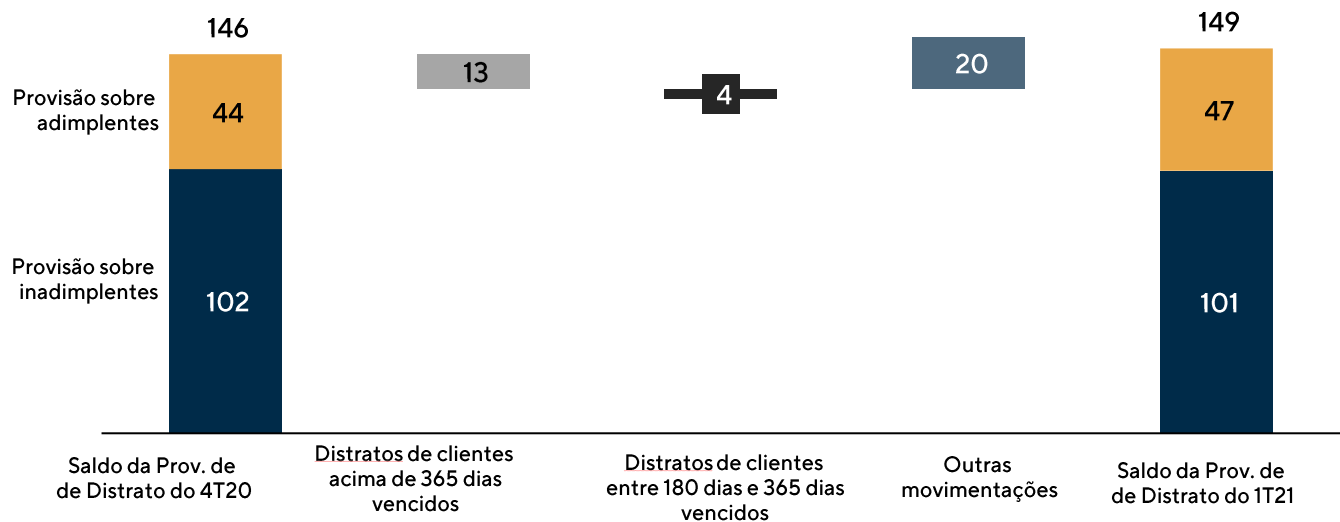


## PROVISÃO DE DISTRATO

A Companhia possui uma análise crítica da inadimplência de sua carteira de recebíveis, e tem como a principal estimativa contábil a sua provisão para distratos.

A contabilização desta provisão para contratos que apresentam inadimplências é feita afetando o lucro bruto da Companhia. Para a previsão de distratos futuros, inclusive de contratos adimplentes, requerido a partir da entrada em vigor do IFRS 9 em 1º de janeiro de 2018, a provisão é classificada como “outras despesas operacionais”.

A seguir podemos observar a evolução da provisão de distrato em valor de VGV (receita apropriada):



Em 31 de março de 2021, o efeito da provisão de distrato no balanço é de R\$31,4 milhões:

Linhas do balanço	31/03/2021
Contas a receber	(112.710)
Imóveis a comercializar	114.762
Constituição de contas a pagar/provisão para distratos	(33.516)
<b>Efeito no resultado</b>	<b>31.464</b>

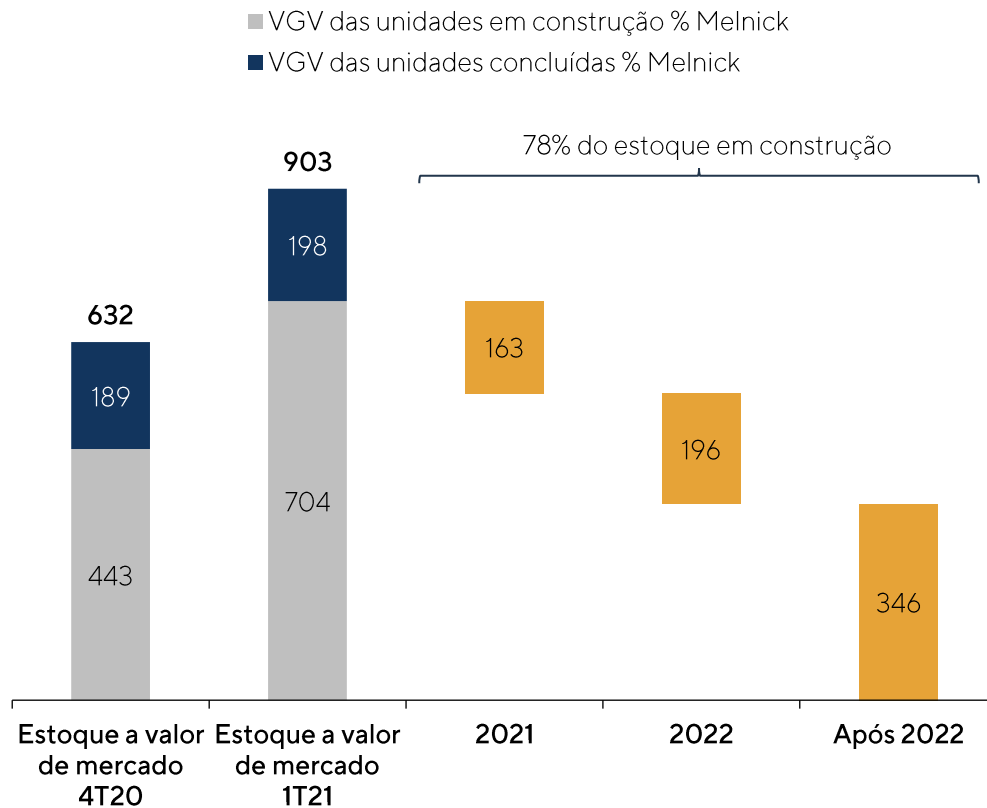
## ESTOQUE

O estoque encerrou o 1T21 em R\$903 milhões em valor potencial de vendas (% Melnick), o que representa 1 ano e 5 meses de vendas, no ritmo de vendas brutas dos últimos 12 meses.

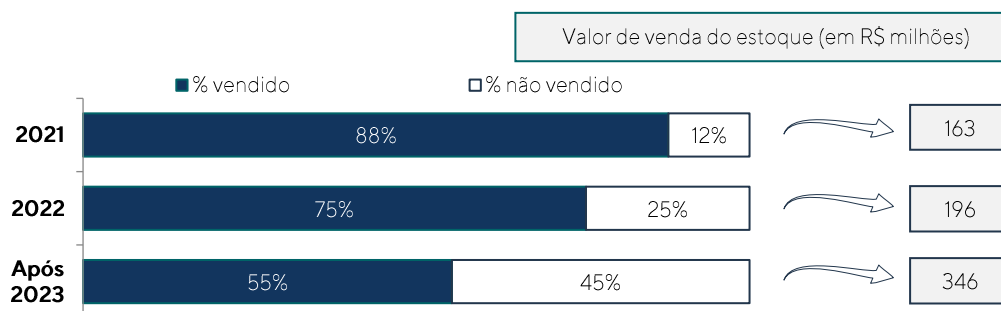
Ano de conclusão previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque % Melnick (R\$ mil)	% Valor	Unidades	% Unidades
Estoque pronto	210.874	198.302	22%	774	36%
2021	163.703	162.546	18%	334	16%
2022	206.617	195.614	22%	424	20%
Após 2022	351.382	346.257	38%	621	29%
<b>Total</b>	<b>932.575</b>	<b>902.720</b>	<b>100%</b>	<b>2.153</b>	<b>100%</b>



Do total do estoque da Companhia, 78% encontra-se em construção, sendo que deste estoque 77% será entregue em 2022 ou após:



Abaixo segue o percentual vendido dos empreendimentos separados pelo ano de previsão de conclusão.



A tabela abaixo apresenta a abertura do VGV do estoque por ano de lançamento:

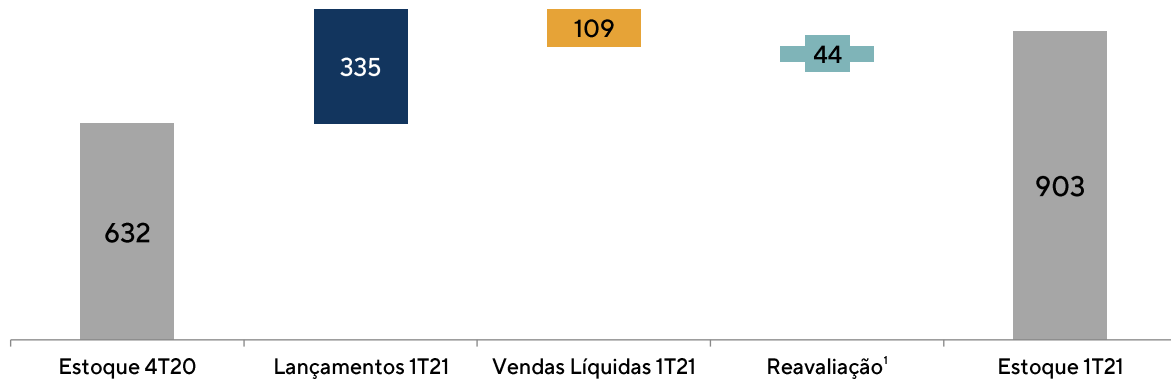
Lançamento	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque % Melnick (R\$ mil)	Projetos	Unidades	% Unidades
Até 2014	40.794	40.794	8	113	5%
2015	86.729	86.729	2	174	8%
2016	61.915	54.889	10	328	15%
2017	70.404	64.858	5	266	12%
2018	53.666	42.664	4	200	9%
2019	154.953	149.055	8	333	15%
2020	216.302	215.919	6	388	18%
2021	247.812	247.812	3	351	16%
<b>Total</b>	<b>932.575</b>	<b>902.720</b>	<b>46</b>	<b>2.153</b>	<b>100%</b>

E abaixo, o nosso estoque por unidade de negócio:

Unidade de Negócio	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque % Melnick (R\$ mil)	Estoque % Melnick Pronto (R\$ mil)	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
				Projetos	Unidades	Projetos	Unidades
Incorporadora	840.008	840.008	179.445	16	432	17	884
Urbanizadora	67.691	37.835	18.858	7	342	4	354
Open	24.876	24.876	0	0	0	2	141
<b>Total</b>	<b>932.575</b>	<b>902.720</b>	<b>198302</b>	<b>23</b>	<b>774</b>	<b>23</b>	<b>1.379</b>

Vale mencionar que, a Companhia trimestralmente reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual.

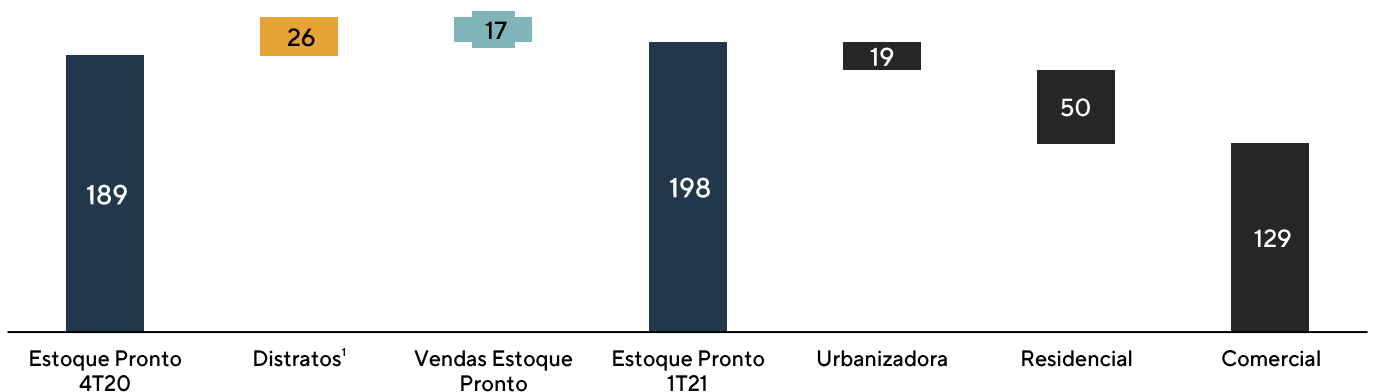
### Evolução trimestral do estoque (VGV % Melnick em R\$ milhões)



<sup>1</sup> Atualização do INCC e readequação ao preço de mercado praticado nas últimas vendas.

## ESTOQUE PRONTO

Como podemos ver no gráfico abaixo, vendemos R\$17 milhões (% Melnick) de estoque pronto no 1T21, chegando a um estoque pronto de R\$198 milhões.



<sup>1</sup> Considerando que a totalidade dos distratos são de unidades prontas.

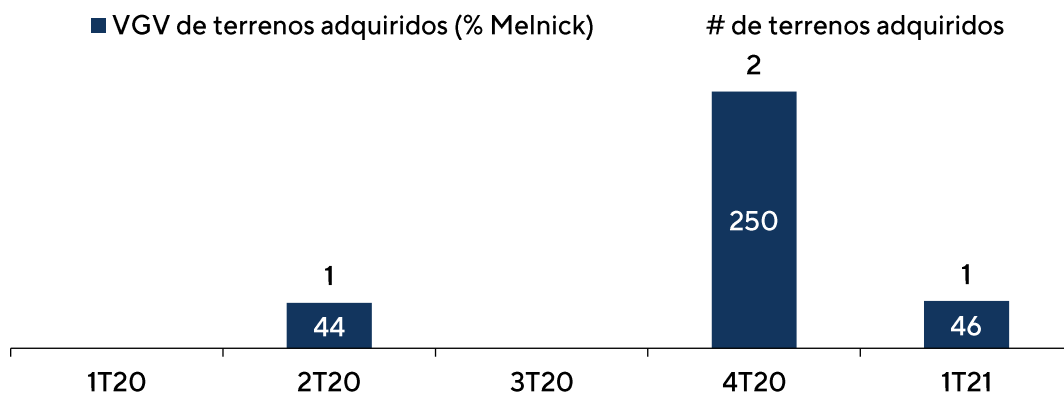
Como estratégia de aceleração de vendas dos estoques comerciais, em 2019 iniciamos um programa de locação reversível, que consiste na locação do nosso estoque pronto comercial com uma opção de compra pelo locatário durante o período da locação, utilizando os valores pagos em caráter de aluguel como entrada no momento da compra. Até 31 de março de 2021, tínhamos R\$49 milhões do nosso estoque locados nesta estratégia.

## TERRENOS (LAND BANK)

O land bank encerrou o 1º trimestre de 2021 com R\$ 3,4 bilhões em VGV potencial (% Melnick).

Unidade de Negócio	Projetos	Área Terreno (m2)	Unidades	VGV Total (R\$ milhão)	VGV Líquido % Melnick (R\$ milhão)
Incorporadora	18	218.404	4.470	3.089	2.591
Urbanizadora	15	4.156.809	7.284	1.607	792
Open	1	3.439	160	27	27
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>4.378.652</b>	<b>11.914</b>	<b>4.723</b>	<b>3.410</b>

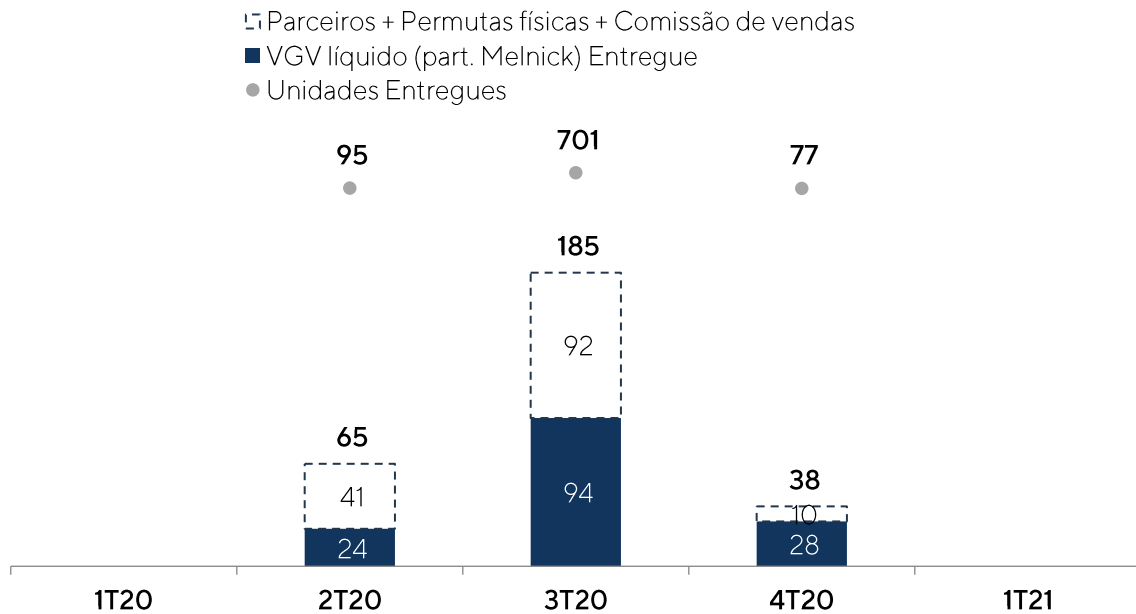
No 1º trimestre de 2021 foi adquirido um terreno adjacente a um land bank já adquirido da Companhia com o objetivo de adicionar valor potencial de vendas no valor de R\$46 milhões (part. Melnick). Além de adicionar VGV em nosso land bank, em continuidade com nosso plano de investimento do IPO, reduzimos em 37% o percentual de permuta desse projeto.



O land bank demonstrado acima representa as compras de terrenos aprovados pelo comitê da Companhia. A Companhia mantém um volume significativo de terrenos onde possui opções de compra, direito de preferência entre outros instrumentos jurídicos.

## ENTREGAS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

No primeiro trimestre de 2021 não houve entregas de empreendimentos.



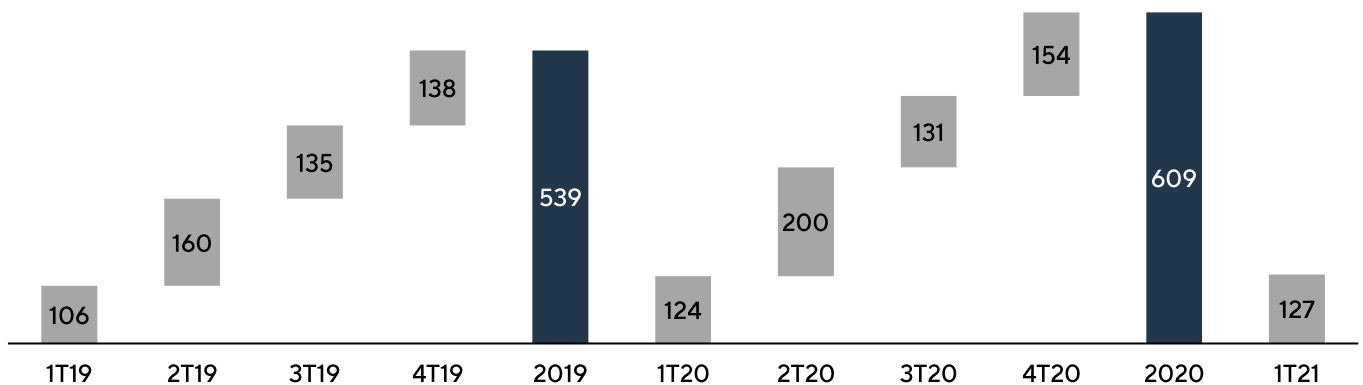
Em 31 de março de 2021, a Companhia possuía 18 canteiros ativos, sendo 13 da incorporadora, 4 da urbanizadora e 1 do Open.

## REPASSES E RECEBIMENTO

O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) continua sendo foco da Companhia, dado a sua relevância para o fluxo de caixa.

Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 1º trimestre de 2021 foi de R\$ 127 milhões.

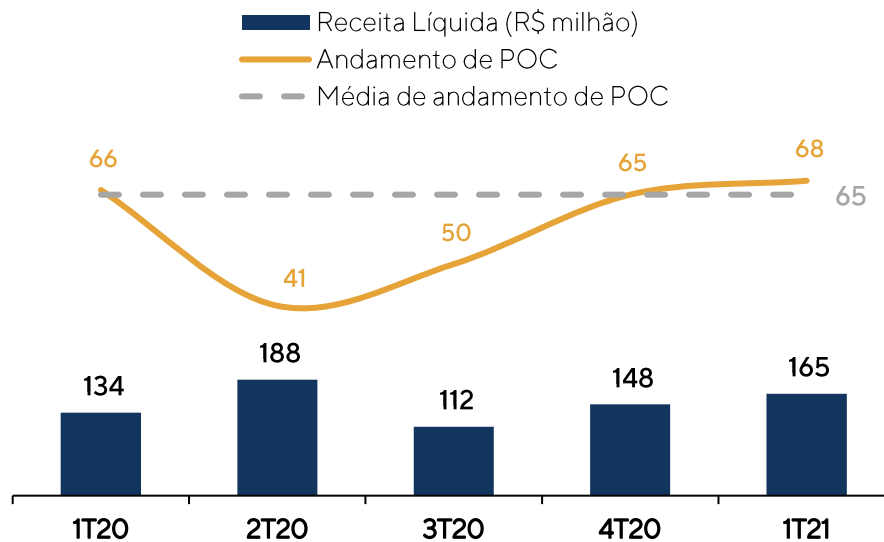
R\$ mil	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Unidades em obra	50.944	98.290	67.458	61.201	70.878	156.981	84.227	106.101	101.303
Unidades concluídas	55.115	61.623	67.951	76.959	52.785	42.925	47.152	48.097	25.983
<b>Total</b>	<b>106.059</b>	<b>159.913</b>	<b>135.409</b>	<b>138.160</b>	<b>123.663</b>	<b>199.906</b>	<b>131.379</b>	<b>154.197</b>	<b>127.286</b>



## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

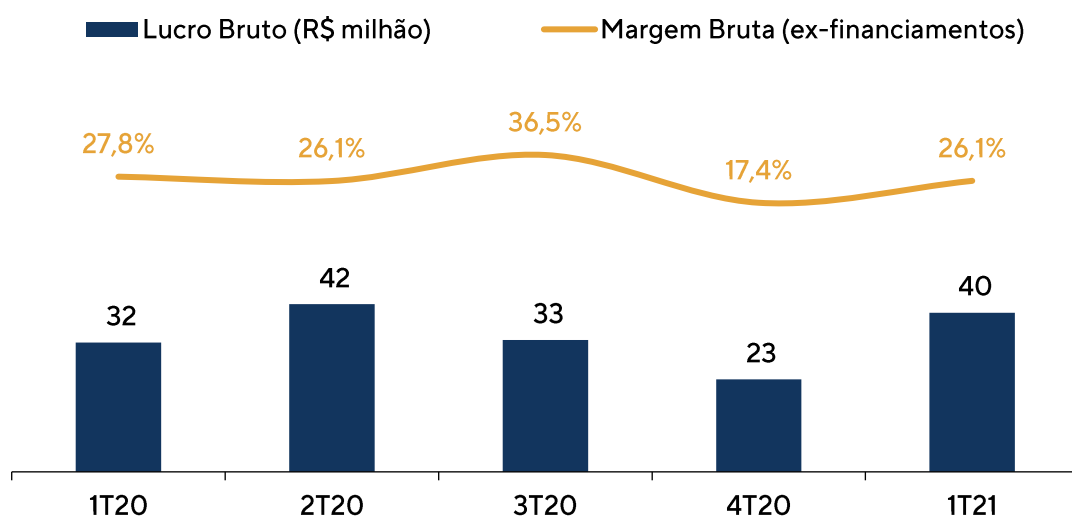
### RECEITA LÍQUIDA

No 1º trimestre de 2021, obtivemos uma receita operacional líquida de R\$165 milhões. Em 2020, no início da pandemia da COVID-19, nossos canteiros de obra na cidade de Porto Alegre ficaram fechados durante 92 dias. Mesmo com as novas restrições impostas em 2021 com o novo agravamento da pandemia, no primeiro trimestre os canteiros funcionaram com 75% da capacidade e mantivemos de POC histórica, conforme demonstrado abaixo:



### LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto foi de R\$40 milhões no 1º trimestre de 2021. A margem bruta foi de 26,1%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo.



Segue quadro demonstrando as margens brutas: (i) reconhecida contabilmente, (ii) a apropriar (REF) e (iii) do estoque (com os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo):

Referente ao 1T21 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF <sup>1</sup>	Margem Bruta do Estoque <sup>2</sup>
Receita Líquida	165,0	808,6	913,2
CPV			
Construção e Terrenos	(121,8)	(584,7)	(652,4)
Encargos financeiros	(3,5)	-	(18,6)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>39,7</b>	<b>223,9</b>	<b>242,2</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>24,1%</b>	<b>27,7%</b>	<b>26,5%</b>
<b>Margem Bruta (%) ex-financiamentos</b>	<b>26,1%</b>	<b>27,7%</b>	<b>28,6%</b>

<sup>1</sup> Margem REF e de estoque quando forem realizadas se beneficiarão das receitas de serviços e indexação da carteira pelo INCC.

<sup>2</sup> Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$10,9 milhões.

É importante destacar que a Melnick atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas sim o custo efetivamente orçado atualizado pela área técnica.

Na tabela abaixo podemos observar o custo a incorrer anual de todos os empreendimentos em fase de obra, incluindo as unidades vendidas e não vendidas (estoque).

Ano	Custo a Incorrer 1T21		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total <sup>1</sup> (R\$ milhões)
2021	313.327	102.798	416.125
2022	171.300	68.258	239.558
2023	78.291	48.570	126.861
2024	21.811	12.848	34.658
<b>Total</b>	<b>584.728</b>	<b>232.473</b>	<b>817.202</b>

<sup>1</sup> Excluindo o custo de fases contabilmente consideradas não lançadas (R\$10,9 milhões).

## DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS E OUTRAS DESPESAS

No 1º trimestre de 2021 as despesas operacionais totalizaram R\$ 21,9 milhões, em linha com o 1T20. O detalhamento encontra-se a seguir:

	1T20	2T20	3T20	4T20	1T20
Comerciais	10.563	6.438	13.230	11.989	10.417
Gerais e Administrativas	8.863	5.086	7.225	6.225	9.777
Outras despesas, líquidas	3.244	2.545	745	(766)	(1.683)
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>22.670</b>	<b>14.069</b>	<b>21.200</b>	<b>17.448</b>	<b>21.877</b>
<b>% da Receita Líquida (LTM)</b>	<b>15,67%</b>	<b>12,33%</b>	<b>13,91%</b>	<b>12,97%</b>	<b>12,18%</b>

## EBITDA<sup>1</sup>

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA<sup>1</sup>:

Conciliação EBITDA	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	12.167	32.557	13.495	11.764	23.614
(+) Resultado Financeiro	(2.576)	(4.820)	(1.790)	(6.117)	(5.787)
(+) Depreciação e Amortização	593	901	361	1.080	1.075
(+) Despesas financeiras apropriadas ao custo	5.078	7.116	7.841	2.648	3.450
<b>EBITDA</b>	<b>15.262</b>	<b>35.754</b>	<b>19.907</b>	<b>9.375</b>	<b>22.352</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>11,37%</b>	<b>19,06%</b>	<b>17,81%</b>	<b>6,34%</b>	<b>13,54%</b>

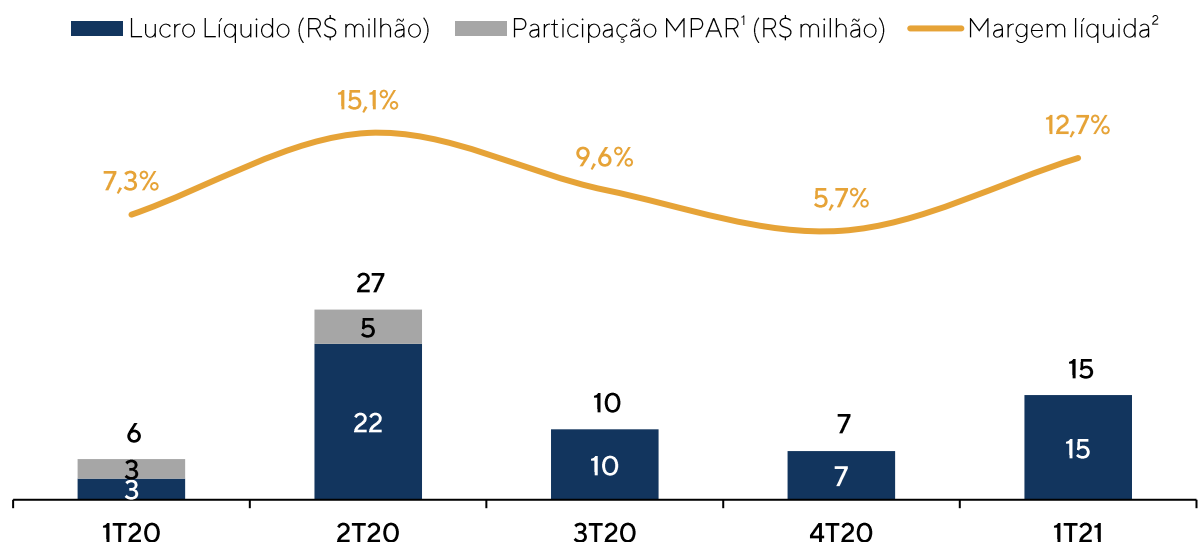
<sup>1</sup> EBITDA: resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

A Companhia entende que o EBITDA Ajustado oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais.

De acordo com as normas contábeis aplicáveis para entidades de incorporação imobiliária, os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos Custos de Imóveis Vendidos. Dessa forma, o EBITDA que não deveria incluir juros em seu cálculo, acaba por incluir a parcela relativa aos financiamentos à produção. O saldo é apresentado na nota explicativa nº7 das demonstrações financeiras da Companhia.

## LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 1º trimestre de 2021 o lucro líquido foi de R\$15 milhões, com margem líquida de 12,7%.



<sup>1</sup> Considerando o lucro da participação direta que a MPAR detinha de 15% nas SPEs da Companhia, devido a reorganização societária de 10 de julho de 2020.

<sup>2</sup> Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.



## ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 31 de março de 2021, o saldo de disponibilidades (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito) era de R\$ 676,8 milhões.

Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$73,4 milhões, que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque dos projetos.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital, a alavancagem em 31 de março de 2021:

	31/03/2021 (R\$ milhões)	
Produção SFH	72,6	99%
Produção CRI	0,8	1%
Dívida Bruta	73,4	100%
<b>Caixa</b>	<b>(676,8)</b>	
Dívida Líquida	(603,4)	
Patrimônio Líquido	1.203,5	
<b>Dívida Líquida / PL</b>	<b>-50,1%</b>	

## GERAÇÃO DE CAIXA (CASH BURN)

A Geração de Caixa do 1º trimestre de 2021, foi negativa em R\$ 3,4 milhões.

Segue abaixo a evolução da geração de caixa dos últimos 5 trimestres e acumulado no ano:

	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Dívida Líquida Inicial	119,6	104,3	(14,7)	(580,7)	(622,3)
Dívida Líquida Final	104,3	(14,7)	(595,4)	(622,3)	(603,4)
<b>Varição da dívida líquida</b>	<b>(15,3)</b>	<b>(119,1)</b>	<b>(580,7)</b>	<b>(26,9)</b>	<b>18,9</b>
Dividendos e aportes	17,7	(2,4)	(34,1)	-	-
Incorporação MEIC <sup>1</sup>	-	6,4	-	-	-
Recursos do IPO	-	(0,7)	581,2	(1,7)	-
Recompra de ações	-	-	-	-	(15,5)
<b>Cash burn</b>	<b>2,4</b>	<b>(115,7)</b>	<b>(33,6)</b>	<b>(28,6)</b>	<b>3,4</b>

<sup>1</sup> Em 30/06/2020 a Companhia incorporou os saldos de caixa da Melnick Even Incorporações e Construções S.A.

## CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 1º trimestre de 2021 com R\$ 152,2 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, possuem a seguinte composição:

Natureza	(R\$ milhões)
Clientes com alienação fiduciária	94,7
Clientes em repasse (adimplentes e inadimplentes)	100,1
Provisão para distratos	(42,6)
<b>Total</b>	<b>152,2</b>

As contas a receber apropriado (R\$ 439,9 milhões) ficou estável em relação ao 4º trimestre de 2020. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção.

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$1,1 bilhão (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), R\$1 bilhão estão a vencer e possuem o seguinte cronograma de recebimento:

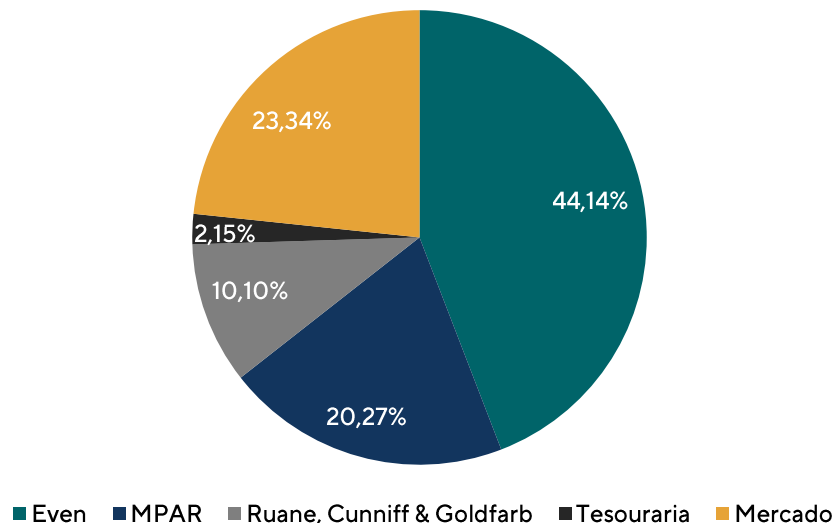
Ano	(R\$ milhões)
2021	366,3
2022	366,2
2022 em diante	270,2
<b>Total</b>	<b>1.002,7</b>

O saldo de contas a receber é atualizado pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do índice de preços (IPCA), acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma pro rata temporis.

Vale lembrar que estes valores poderão ser quitados pelo cliente, repassados para os bancos (financiamento para o cliente) ou securitizados.

## COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Composição Acionária  
(em 30/04/2021, conforme formulário CVM 358 + Informação dos acionistas com mais de 5% - fonte: B3)



(Ações totais: 207.969.341)

## ANEXOS

### ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

(Consolidado - em milhares de reais)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	134.213	187.589	111.748	147.899	165.035
Custo incorrido das vendas realizadas	(101.952)	(145.783)	(78.843)	(124.804)	(125.331)
Lucro Bruto	32.261	41.806	32.905	23.095	39.704
Margem Bruta	24,04%	22,29%	29,45%	15,62%	24,06%
Margem Bruta (ex-financiamento)	27,82%	26,08%	36,46%	17,41%	26,15%
Despesas Operacionais	(22.670)	(14.069)	(21.200)	(17.448)	(21.877)
Comerciais	(10.563)	(6.438)	(13.230)	(11.989)	(10.417)
Gerais e Administrativas	(8.863)	(5.086)	(7.225)	(6.225)	(9.777)
Outras despesas operacionais, líquidas	(3.244)	(2.545)	(745)	766	(1.683)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	9.591	27.737	11.705	5.647	17.827
Resultado Financeiro	2.576	4.820	1.790	6.117	5.787
Despesas Financeiras	(1.435)	(1.093)	(2.152)	(905)	(20)
Receitas Financeiras	4.011	5.913	3.942	7.022	5.807
Lucro antes do IRPJ e CSLL	12.167	32.557	13.495	11.764	23.614
IRPJ e CSLL	(2.436)	(4.305)	(2.751)	(3.323)	(2.719)
Corrente	(2.730)	(4.255)	(2.481)	(2.110)	(2.847)
Diferido	294	(50)	(270)	(1.213)	128
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	9.731	28.252	10.744	8.441	20.895
Participação de minoritários	(6.688)	(5.897)	(642)	(1.428)	(6.286)
Lucro Líquido do Exercício	3.043	22.355	10.102	7.013	14.609
Margem Líquida	2,27%	11,92%	9,04%	4,74%	8,85%
Margem Líquida (sem minoritários)	7,25%	15,06%	9,61%	5,71%	12,66%

## ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

(Consolidado – em milhares de reais)

ATIVOS	31/03/2020	30/06/2020	30/09/2020	31/12/2020	31/03/2021
Caixa e equivalentes de caixa	36.692	8.346	6.419	6.491	60.618
Títulos e valores mobiliários	131.547	272.763	851.762	691.472	615.862
Caixa restrito	5.024	3.880	5.224	3.577	329
Contas a receber	300.675	343.381	324.929	299.374	298.830
Imóveis a comercializar	472.307	459.806	456.482	563.334	624.464
Demais contas a receber	12.347	16.622	22.394	22.786	26.076
<b>Ativo Circulante</b>	<b>958.592</b>	<b>1.104.798</b>	<b>1.667.210</b>	<b>1.587.034</b>	<b>1.626.179</b>
Contas a receber	173.327	158.210	159.095	139.971	141.083
Imóveis a comercializar	123.846	155.611	136.040	44.410	46.977
Adiantamentos para futuros investimentos	-	-	-	400	700
Partes relacionadas	20.210	22.649	1.971	3.122	4.541
Demais contas a receber	5.904	8.651	8.741	8.148	9.023
Investimentos	200	200	200	1.487	1.487
Direito de uso	1.621	1.621	1.150	571	263
Imobilizado	3.678	4.477	4.204	5.090	5.002
Intangível	317	289	289	231	205
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>329.103</b>	<b>351.708</b>	<b>311.690</b>	<b>203.430</b>	<b>209.281</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.287.695</b>	<b>1.456.506</b>	<b>1.978.900</b>	<b>1.790.464</b>	<b>1.835.460</b>
PASSIVOS	31/03/2020	30/06/2020	30/09/2020	31/12/2020	31/03/2021
Fornecedores	16.841	16.135	22.114	15.697	22.804
Contas a pagar por aquisição de imóveis	27.041	38.534	36.191	48.853	43.052
Empréstimos e financiamentos	155.299	122.879	173.006	56.194	47.647
Impostos e contribuições correntes	7.699	12.103	9.561	7.714	7.866
Impostos e contribuições diferidos	8.175	8.175	8.877	7.526	8.992
Adiantamentos de clientes	154.980	262.475	251.551	266.816	291.410
Dividendos propostos	-	-	-	1.295	1.295
Provisões	54.244	55.863	59.917	52.375	57.914
Partes relacionadas	71.283	76.266	30.853	29.289	29.489
Demais contas a pagar	15.380	19.678	21.373	17.415	14.360
<b>Passivos Circulante</b>	<b>510.942</b>	<b>612.108</b>	<b>613.443</b>	<b>503.174</b>	<b>524.829</b>
Contas a pagar por aquisição de imóveis	34.065	32.614	33.757	24.097	40.447
Provisões	24.417	27.096	26.486	26.394	27.017
Empréstimos e financiamentos	122.285	147.367	94.979	23.039	25.755
Impostos e contribuições diferidos	16.398	17.520	16.260	15.086	13.956
<b>Passivo Exigível a Longo Prazo</b>	<b>197.165</b>	<b>224.597</b>	<b>171.482</b>	<b>88.616</b>	<b>107.175</b>
Capital social	457.222	467.026	1.154.604	1.154.604	1.154.604
Ações em tesouraria	-	-	-	-	(15.504)
Custo para emissão de ações	-	(728)	(40.021)	(41.669)	(41.669)
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	(3.906)	(3.906)	(3.906)
Reserva legal	32.389	21.334	21.334	23.460	-
Reserva Estatutária	21.334	32.389	-	-	-
Reserva de lucros	3.043	16.798	26.698	30.290	68.359
Participação dos não controladores	65.600	82.982	35.266	35.895	41.572
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>579.588</b>	<b>619.801</b>	<b>1.193.975</b>	<b>1.198.674</b>	<b>1.203.456</b>
<b>Passivo e Patrimônio Total</b>	<b>1.287.695</b>	<b>1.456.506</b>	<b>1.978.900</b>	<b>1.790.464</b>	<b>1.835.460</b>

## ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

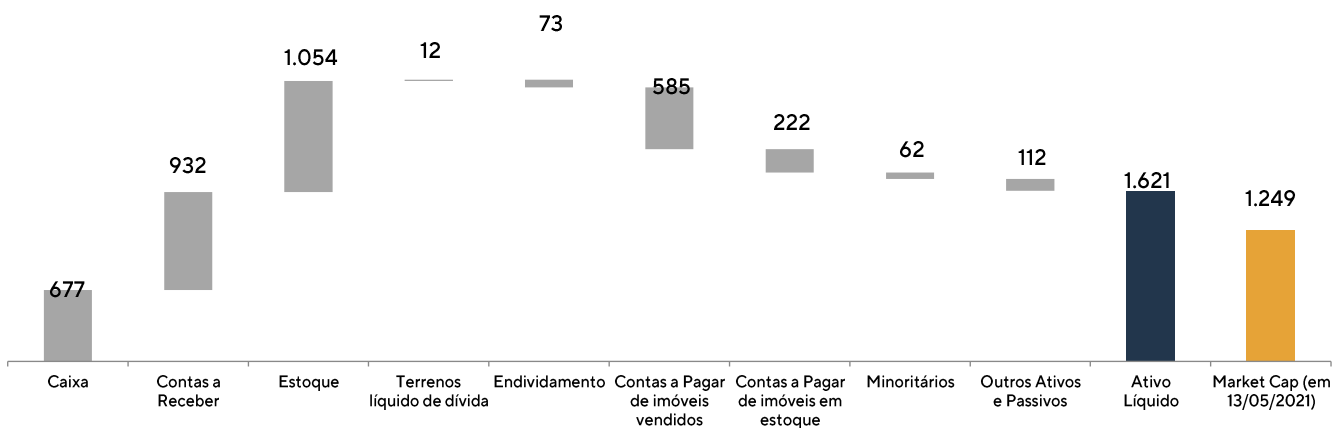
(Consolidado – em milhares de reais)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	12.167	32.557	13.495	10.525	23.742
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e					
Depreciação e amortização	593	(2.087)	3.349	1.080	1.075
Provisão para contingências, líquida	7.360	(11.614)	7.022	(1.526)	1.209
Provisão para garantias, líquida	284	(230)	(883)	2.626	766
Provisão para distratos, líquida	7.388	4.804	2.381	(9.892)	2.901
Provisão para participação nos resultados	(5.397)	6.152	(5.076)	1.158	1.286
Despesa de juros e variações monetárias	4.393	4.108	8.896	5.838	2.279
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:					
Contas a receber	(5.374)	(10.631)	17.567	44.679	(568)
Imóveis a comercializar	(24.056)	(12.898)	22.895	(15.222)	(63.697)
Demais contas a receber	3.388	(5.625)	(5.872)	201	(4.165)
Fornecedores	(1.024)	(1.067)	5.649	(6.417)	7.107
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(13.969)	10.006	(1.200)	3.002	10.549
Adiantamentos de clientes	19.581	103.989	(10.924)	15.265	24.594
Demais passivos	(4.848)	5.415	(1.665)	(8.304)	(2.567)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	486	122.879	55.634	43.013	4.511
Juros pagos	(8.383)	(7.202)	(6.902)	(5.253)	(2.277)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.730)	(4.255)	(2.481)	(2.110)	(2.847)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(10.627)	111.422	46.251	35.650	(613)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Títulos e valores mobiliários	(10.722)	(134.773)	(578.999)	160.290	75.610
Partes relacionadas	-	-	-	(400)	(300)
Aumento de capital em controladas	-	-	-	(1.287)	-
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(420)	2.585	(2.275)	(1.329)	(653)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	(11.142)	(132.188)	(581.274)	157.274	74.657
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Caixa restrito	563	1.144	(1.344)	1.647	3.248
Partes relacionadas	22.365	4.848	(6.015)	(3.514)	(1.828)
Aumento de capital	-	-	616.594	-	-
Custo para emissão de ações	-	-	(40.021)	(1.648)	-
Captação de empréstimos e financiamentos	53.544	23.041	18.811	1.384	5.164
Amortização de empréstimos e financiamentos	(27.224)	(27.285)	(23.066)	(190.721)	(10.997)
Aquisições de ações em tesouraria	-	-	-	-	(15.504)
Dividendos pagos	-	(8.600)	(32.591)	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	49.248	(6.852)	532.368	(192.852)	(19.917)
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	27.479	(28.346)	(1.927)	72	54.127

## ANEXO 4 – NAV

(Consolidado – em milhares de reais)

Ativo Líquido	31/03/2021
Disponibilidade e aplicações financeiras	676.809
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar	(73.402)
<b>Endividamento líquido</b>	<b>603.407</b>
Contas a receber de clientes on-balance	439.913
Contas a receber de clientes off-balance	821.997
Adiantamento de clientes	(291.410)
Impostos sobre contas a receber de clientes	(38.820)
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(584.728)
<b>Contas a receber de clientes líquido</b>	<b>346.952</b>
Unidades em estoque a valor de mercado	932.575
Estoque de provisão de distratos a valor de mercado	165.196
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(43.911)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(232.473)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas	10.949
<b>Estoque líquido</b>	<b>832.336</b>
Estoque de terrenos on-balance	95.866
Dívida de terrenos on-balance	(13.190)
Dívida de terrenos já lançados	(70.309)
<b>Terrenos</b>	<b>12.367</b>
Participação de minoritários on-balance	(41.572)
Participação de minoritários off-balance	(20.734)
<b>Participação de minoritários</b>	<b>(62.306)</b>
Projetos consolidados por equivalência patrimonial on-balance	1.487
Projetos consolidados por equivalência patrimonial off-balance	-
<b>Projetos consolidados por equivalência patrimonial</b>	<b>1.487</b>
Outros ativos	45.810
Outros passivos	(159.450)
<b>Outros ativos (passivos)</b>	<b>(113.640)</b>
<b>Ativo líquido</b>	<b>1.620.603</b>



## ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de março de 2021:

Terreno	Unidade de negócio	Data da Compra	Área terreno (M2)	Área útil (M2)	Unidades	VGV Total (R\$ mil)	VGV % Participação Melnick (R\$ mil)
Terreno I	Urbanizadora	mai-10	1.008	181	389	322.438	144.751
Terreno II	Urbanizadora	mai-10	603	108	243	225.506	86.591
Terreno III	Urbanizadora	mai-10	603	108	243	232.940	86.591
Terreno IV	Open	set-10	3.439	7.054	160	26.554	26.554
Terreno V	Incorporadora	set-14	44.145	22.541	352	152.563	135.755
Terreno VI	Incorporadora	set-14	15.475	7.273	194	53.480	47.588
Terreno VII	Incorporadora	set-14	40.206	22.447	288	138.950	123.642
Terreno VIII	Incorporadora	dez-14	5.024	13.061	65	82.415	71.870
Terreno IX	Urbanizadora	nov-16	187.884	96.558	350	59.905	35.943
Terreno X	Urbanizadora	nov-16	187.884	36.994	146	12.867	7.720
Terreno XI	Urbanizadora	nov-16	183.438	137.132	393	53.753	32.252
Terreno XII	Urbanizadora	nov-16	183.438	78.686	398	31.656	18.994
Terreno XIII	Incorporadora	jan-17	11.123	35.811	756	306.181	306.181
Terreno XIV	Urbanizadora	jan-17	366.875	56.703	558	41.710	25.026
Terreno XV	Urbanizadora	jan-17	366.875	160.687	876	120.030	72.018
Terreno XVI	Urbanizadora	mar-17	97.408	31.708	100	43.157	20.522
Terreno XVII	Incorporadora	jun-17	11.721	33.389	518	258.940	249.760
Terreno XVIII	Incorporadora	out-17	4.000	7.593	56	101.935	89.169
Terreno XIX	Urbanizadora	out-17	120.507	55.946	290	21.614	12.969
Terreno XX	Incorporadora	fev-21	16.435	30.992	446	558.179	279.090
Terreno XXI	Incorporadora	jan-18	17.168	34.498	416	260.548	260.548
Terreno XXII	Incorporadora	jan-18	17.168	33.895	260	278.856	278.856
Terreno XXIII	Urbanizadora	fev-18	1.006.284	277.094	1.251	102.503	58.137
Terreno XXIV	Urbanizadora	fev-18	1.166.352	405.863	1.446	253.660	139.184
Terreno XXV	Urbanizadora	mar-18	114.990	55.560	139	42.042	25.225
Terreno XXVI	Urbanizadora	jul-18	172.661	86.729	462	43.974	26.384
Terreno XXVII	Incorporadora	nov-18	7.947	12.726	326	189.633	165.347
Terreno XXVIII	Incorporadora	nov-18	4.671	6.431	109	80.781	69.362
Terreno XXIX	Incorporadora	ago-19	4.191	8.677	49	91.385	75.322
Terreno XXX	Incorporadora	dez-19	4.357	8.832	206	145.714	121.112
Terreno XXXI	Incorporadora	dez-19	883	1.790	61	27.916	23.088
Terreno XXXII	Incorporadora	jun-20	1.724	3.481	87	49.520	44.294
Terreno XXXIII	Incorporadora	nov-20	10.555	18.976	162	255.381	199.244
Terreno XXXIV	Incorporadora	dez-20	1.611	4.008	120	56.201	50.673

## ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo

O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 31/03/2021 em comparação a 31/12/2020 e a 30/09/2020:

Projeto	Lançamento	%Melnick	% Vendido			% PoC		
			31/03/21	31/12/20	30/09/20	31/03/21	31/12/20	30/09/20
Ponta da Figueira	3T10	25%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Hom	4T10	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Grand Park Eucaliptos	3T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Cobal - Rubi	4T11	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Design Ofcece Center	3T12	100%	97%	97%	97%	100%	100%	100%
Hom lindaia	4T12	100%	94%	94%	93%	100%	100%	100%
Nine	4T12	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Icon - RS	1T13	100%	85%	85%	87%	100%	100%	100%
Icon RS - 2º Fase	2T13	100%	98%	99%	99%	100%	100%	100%
Terrara	4T13	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Window RS	4T13	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Anita Garibaldi	4T13	100%	93%	93%	92%	100%	100%	100%
Icon RS - 3º Fase	2T14	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Viva Vida Club Canoas - 4ª fase	2T14	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Ato	4T14	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Viva Vida Boulevard	4T14	100%	92%	91%	94%	100%	100%	100%
Hom Nilo	3T15	100%	81%	81%	83%	100%	100%	100%
MaxPlaza	4T15	100%	77%	77%	81%	100%	100%	100%
Blue Xangrilá	1T16	60%	100%	99%	97%	100%	100%	100%
Central Park-1º fase	1T16	60%	78%	81%	85%	94%	94%	92%
Supreme Central Parque	1T16	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Central Park-2º fase	2T16	60%	83%	86%	92%	94%	94%	92%
DOC Santana	2T16	100%	65%	66%	70%	100%	100%	100%
MaxPlaza-2º fase	2T16	100%	76%	78%	86%	100%	100%	100%
Supreme Higienopolis	3T16	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Reserva Bela Vista	4T16	60%	87%	89%	91%	100%	100%	100%
Reserva do Lago	4T16	60%	71%	74%	73%	100%	100%	100%
Vida Viva Horizonte - 2º fase	4T16	100%	89%	90%	92%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase 1	4T16	100%	86%	87%	89%	81%	80%	72%
Linked Teresópolis	3T17	100%	73%	77%	83%	85%	80%	68%
Domingos de Almeida	3T17	60%	74%	72%	68%	100%	100%	93%
Grand Park Lindóia - Fase 2	4T17	100%	83%	85%	89%	81%	80%	72%
GO 1092	4T17	100%	80%	86%	91%	100%	100%	93%
Península (Brilhante)	4T18	60%	92%	91%	85%	100%	100%	100%
Vida Viva Linked	1T18	100%	85%	90%	91%	94%	91%	78%
Pontal	3T18	100%	94%	96%	96%	66%	64%	63%
Praça do Sol	4T18	48%	53%	53%	53%	83%	82%	83%
Vivio Lindaia	4T18	100%	86%	88%	87%	75%	68%	53%
Artur 505	4T18	100%	100%	100%	100%	74%	69%	60%
Teena	1T19	100%	94%	94%	94%	55%	49%	46%
Pontal - 2º fase	1T19	100%	91%	98%	85%	66%	64%	63%
Central Park-3º fase	3T19	60%	14%	15%	15%	94%	94%	92%
High Garden	3T19	100%	73%	72%	70%	64%	60%	49%
Central Park Passo Fundo	4T19	42%	97%	97%	96%	85%	64%	25%
OPEN Canoas Centro - Fase 1	4T19	100%	98%	97%	99%	42%	36%	21%
Radisson Moinhos 1903	4T19	100%	91%	90%	91%	59%	55%	51%
CasaVista	4T19	100%	48%	43%	43%	49%	46%	43%
Sunset	1T20	60%	99%	87%	69%	66%	59%	50%
GO24	1T20	100%	88%	88%	85%	49%	45%	43%
Carlos Gomes Square - Fase 1	2T20	100%	72%	72%	72%	39%	38%	38%
OPEN Canoas Centro - Fase 2	4T19	100%	43%	34%	27%	42%	36%	21%
Carlos Gomes Square - Fase 2	3T20	100%	69%	69%	42%	39%	38%	38%
Supreme Altos do Central	4T20	100%	36%	32%		32%	32%	
Parque								
Gran Park Lindaia - F3	1T21	100%	17%			81%		
Go Rio Branco	1T21	100%	51%			34%		
Casaviva	1T21	50%	100%			48%		
Botanique Residence	1T21	100%	36%			40%		



## **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.

## **RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES**

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes não prestaram durante o trimestre findo em 31 de março de 2021 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.