

Release de Resultados

Melnick divulga os Resultados do 3T21

Porto Alegre, 10 de novembro 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 terceiro trimestre de 2021 (3T21). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentados em Reais (R\$).

Destaques

- Lançamentos nos últimos 12 meses somaram R\$ 967 milhões no período, dos quais 43% já foram vendidos.
- Lucro líquido de R\$ 20mm no 3T21, maior nível dos últimos 5 trimestres.
- R\$73 milhões distribuídos entre recompra e dividendos em 2021, o equivalente a 9% do valor de mercado da companhia.

FECHAMENTO DA COTAÇÃO EM 10/11/2021

PREÇO POR AÇÃO: R\$ 4,18

QUANTIDADE DE AÇÕES: 207.969.341 (202.184.441 ações ex-tesouraria)

MARKET CAP: R\$845 milhões (em 10/11/2021)

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 terceiro trimestre de 2021 (3T21).

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ¹	3
LANÇAMENTOS.....	5
VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS	6
PROVISÃO DE DISTRATO.....	8
ESTOQUE	9
ESTOQUE PRONTO	11
TERRENOS (LAND BANK).....	12
ENTREGAS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS.....	13
REPASSES E RECEBIMENTO	14
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	15
RECEITA LÍQUIDA.....	15
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	15
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS E OUTRAS DESPESAS.....	17
EBITDA ¹	18
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	18
ESTRUTURA FINANCEIRA.....	19
GERAÇÃO DE CAIXA (CASH BURN)	19
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES.....	19
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA.....	21
ANEXO 1 – Demonstração de Resultado	22
ANEXO 2 – Balanço Patrimonial.....	23
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa.....	24
ANEXO 4 – NAV.....	25
ANEXO 5 – Land Bank.....	26
ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo.....	27
AVISO LEGAL.....	28
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	28

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO¹

O terceiro trimestre do ano seguiu uma dinâmica muito parecida com os dois primeiros: o mercado continua se ajustando à alta inflação de custos e aos novos preços de venda, que também seguem subindo, porém num ritmo um pouco abaixo do INCC. Esse movimento continua pressionando a velocidade de venda dos empreendimentos o que provocou um replanejamento em nosso volume de lançamentos para o ano, mantendo nossa estratégia de só colocar no mercado produtos que enxergamos estar adequado para o momento.

Por outro lado, nossa carteira de recebíveis, hoje acima de R\$1 bilhão, é toda indexada por inflação (INCC durante a obra e IPCA pós habite-se) e se encontra no menor nível de inadimplência dos últimos anos, capturando, portanto, todo ajuste inflacionário do período.

Fizemos mais dois lançamentos no trimestre, um em julho e um no final de setembro – sendo esse último o empreendimento Arte Country Club, produto de alto luxo que já se encontra 40,3% vendido até hoje. Com isso atingimos R\$967 milhões de VGV lançado nos últimos 12 meses sendo que 43% já estavam vendidos até final de setembro.

Na frente de novos negócios continuamos aproveitando nossa posição de liderança para fazer bons negócios nesse momento de mercado mais incerto. Com isso, durante o trimestre adquirimos três novos terrenos com VGV potencial de R\$317 milhões. Atualmente possuímos aproximadamente R\$1,3 bilhão de VGV potencial em projetos já aprovados, o que mostra que a companhia está muito bem posicionada para lançar os produtos conforme a demanda do mercado.

Nossa forte posição de caixa também nos proporciona aproveitar o momento do mercado de capitais para recomprar ações da companhia. Somente no terceiro trimestre recomparamos R\$5 milhões, totalizando R\$31 milhões no ano. Em adição a isso, distribuiremos R\$42 milhões em dividendos, somando portanto R\$73 milhões de retorno de capital aos acionistas no ano, 9% do valor de mercado da empresa atualmente.

Por último, realizamos no trimestre um lucro líquido de R\$20 milhões, totalizando R\$47 milhões nos nove meses do ano. 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 mantemos nosso objetivo principal que é entregar alto retorno sobre o capital investido medido através do ROE.

¹ 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	2T20	3T20	4T20	2020	1T21	2T21	3T21
Receita Líquida de Vendas e Serviços	187.589	111.748	147.899	581.449	165.035	183.530	186.616
Lucro Bruto	41.806	32.905	23.095	130.067	39.704	42.604	48.938
Margem Bruta Ajustada	26,1%	36,5%	17,4%	26,3%	26,1%	24,5%	26,6%
Lucro Líquido	22.355	10.102	7.013	42.513	14.609	12.326	19.725
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	15,1%	9,6%	5,7%	9,8%	12,7%	6,7%	10,6%
ROAE LTM (com minoritários)	11%	7,1%	6,4%	6,4%	7,5%	5,7%	6,3%
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	738.354	758.413	753.926	753.926	808.612	828.175	809.292
Custo a Apropriar (após PIS-COFINS)	(521.900)	(536.126)	(540.158)	(540.158)	(584.728)	(597.083)	(584.259)
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	216.634	222.287	213.778	213.778	223.884	231.092	225.033
Margem dos Resultados a Apropriar - %	29,3%	29,3%	28,4%	28,4%	27,7%	27,9%	27,8%
Dívida Líquida	(14.744)	(595.419)	(622.307)	(622.307)	(603.407)	(586.202)	(568.200)
Cash Burn (ex-dividendos, recompras e IPO)	(115.764)	(33.575)	(28.588)	(175.536)	3.396	22.866	53.083

Lançamentos	2T20	3T20	4T20	2020	1T21	2T21	3T21
Empreendimentos Lançados	2	1	1	6	4	1	2
VGV Potencial dos Lançamentos (100%)	332.458	90.689	115.170	686.232	470.487	134.105	247.397
VGV Potencial dos Lançamentos (% Melnick)	244.583	86.155	88.339	500.425	334.921	97.764	162.520
Número de Unidades Lançadas	322	179	184	1.183	808	49	62
Área Útil das Unidades Lançadas (m ²)	24.227	6.819	12.334	146.160	136.211	8.460	12.974
Preço Médio de Lançamento (R\$/m ²)	10.625	13.300	7.520	3.758	2.816	12.134	14.751
Preço Médio Unidade Lançada (R\$ mil/unidade)	2.663	481	480	4.102	451	1.995	2.940

Vendas	2T20	3T20	4T20	2020	1T21	2T21	3T21
Vendas Contratadas (100%)	233.672	134.693	36.658	508.596	142.494	116.253	89.517
Vendas Contratadas (% Melnick)	230.664	126.392	31.456	472.491	109.592	115.117	81.064
VSO consolidada (% Melnick)	30,2%	21,6%	10,9%	10,9%	12,4%	14,0%	8,9%
VSO de lançamento (% Melnick)	62,5%	38,8%	15,6%	46,3%	30,6%	11,9%	21,0%

Entregas	2T20	3T20	4T20	2020	1T21	2T21	3T21
VGV Entregue (100%)	64.640	185.381	37.854	287.875	-	120.599	192.806
VGV Entregue (% Melnick)	23.601	129.793	28.274	181.668	-	90.316	183.166
Número de Empreendimentos Entregues	1	2	1	4	-	1	2
Número de Unidades Entregues	95	701	77	873	-	190	492

Terrenos	2T20	3T20	4T20	2020	1T21	2T21	3T21
Land Bank (100%)	4.040.406	4.282.395	4.907.003	4.907.003	4.722.888	5.242.092	4.722.888
Land Bank (% Melnick)	3.543.994	3.498.309	3.665.118	3.665.118	3.409.763	3.628.334	3.409.763

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

No terceiro trimestre de 2021 lançamos dois empreendimentos no montante de R\$ 247,4 milhões de VGV bruto (R\$162,5 milhões de VGV líquido part. Melnick), totalizando R\$ 852 milhões de VGV bruto (R\$ 595,2 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
3º trimestre		247.397	182.269	162.520	12.974	62	2.940	
HillSide	INC	55.523	45.119	45.119	4.439	34	1.327	Residencial
Arte Country Club	INC	191.874	137.151	117.401	8.535	28	4.898	Residencial
Total acumulado		851.990	644.008	595.205	157.644	919	701	

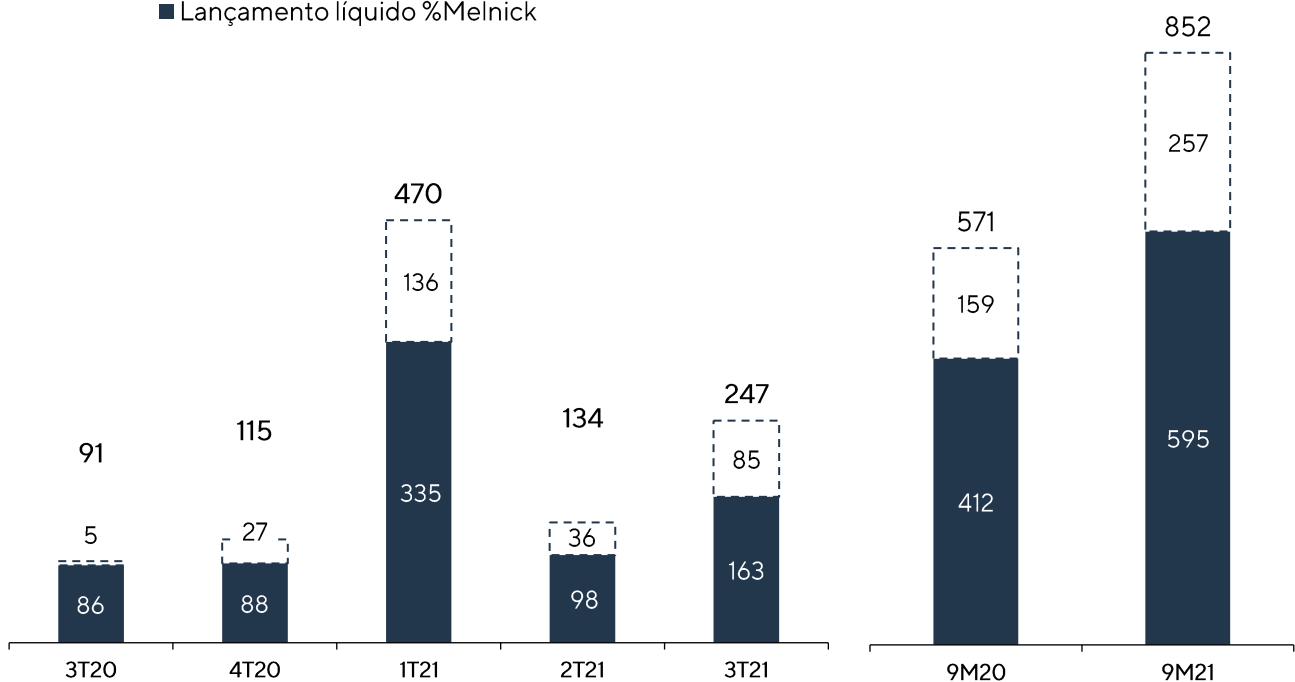
² VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas.

³ VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

⁴ Líquidas de permuta física.

▬ Parceiro + Permutas físicas + Comissão de venda

■ Lançamento líquido %Melnick

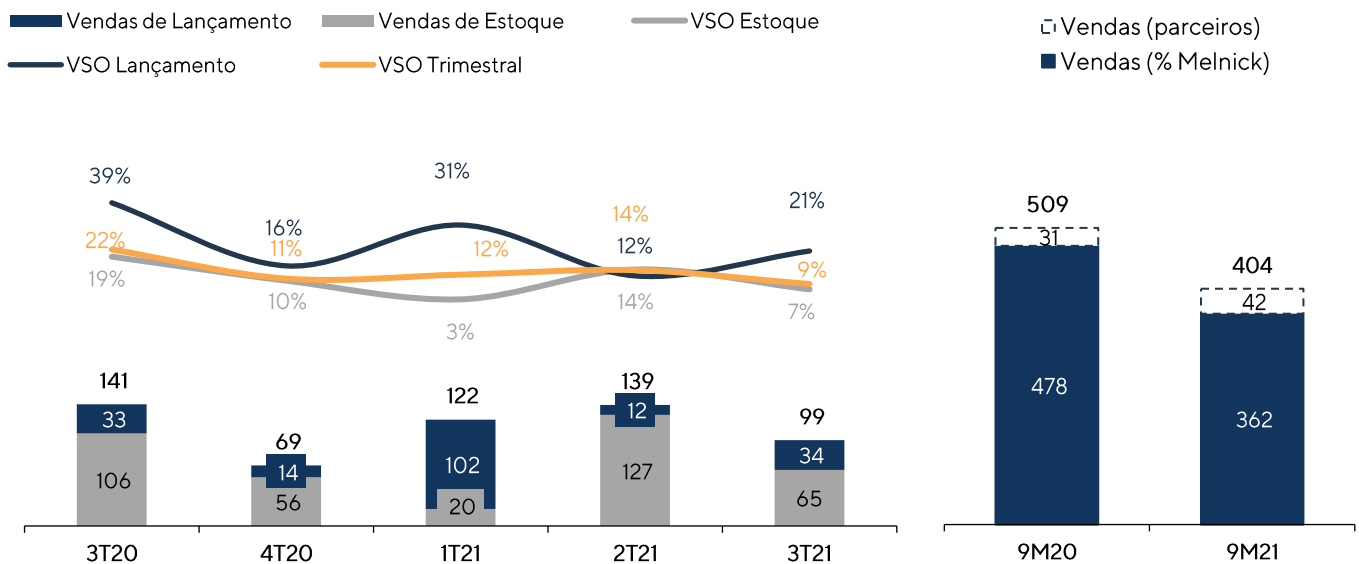


VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS

No terceiro trimestre de 2021, as vendas brutas e líquidas correntes somaram, respectivamente, R\$ 108 milhões (part. Melnick) e R\$ 99 milhões (part. Melnick), conforme composição abaixo:

Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Vendas Brutas	154	83	135	156	108
Estoque	121	69	33	144	74
Lançamentos	33	14	102	12	34
Distratos correntes	(15)	(14)	(13)	(16)	(9)
Vendas líquidas correntes	139	69	122	140	99
Resolução da provisão de distratos	(13)	(38)	(13)	(25)	(18)
Vendas líquidas de distratos provisionados	126	31	109	115	81

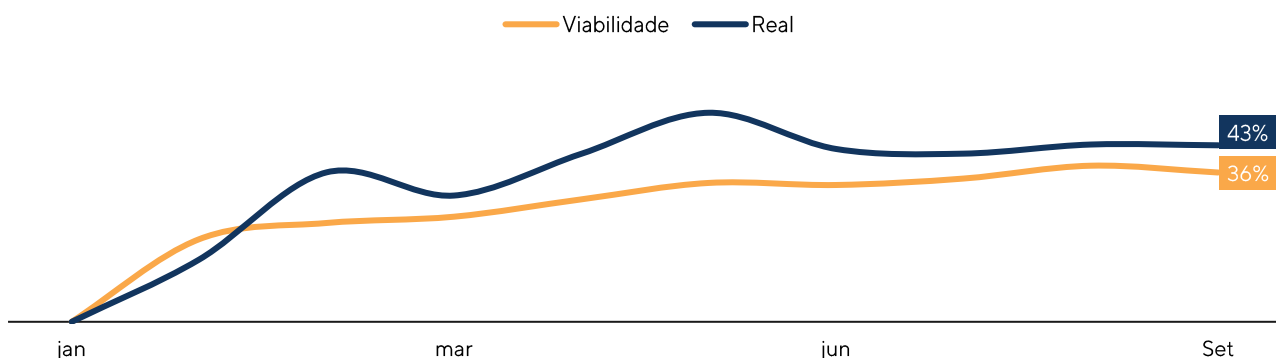
Abaixo demonstramos a evolução das velocidades de vendas nos últimos cinco trimestres e o nosso total de vendas nos nove meses de 2021 e 2020:



O projeto Arte Country Club teve o seu registro de incorporação emitido em 21 de setembro de 2021.

Acompanhamento das vendas de lançamentos de 2021:

Demonstramos abaixo que os nossos lançamentos encontravam-se 43% vendidos em 30 de setembro de 2021:



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 ²)		Unid.	
	3T21	2021	3T21	2021	3T21	2021	3T21	2021
Incorporadora	96.574	260.124	92.091	255.642	7.717	22.664	83	305
Loteamento	8.459	93.135	4.385	55.024	20.504	136.989	67	415
Open	1.975	12.496	1.975	12.496	484	3.044	11	69
Total	107.008	365.755	98.451	323.161	28.705	162.697	161	789

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

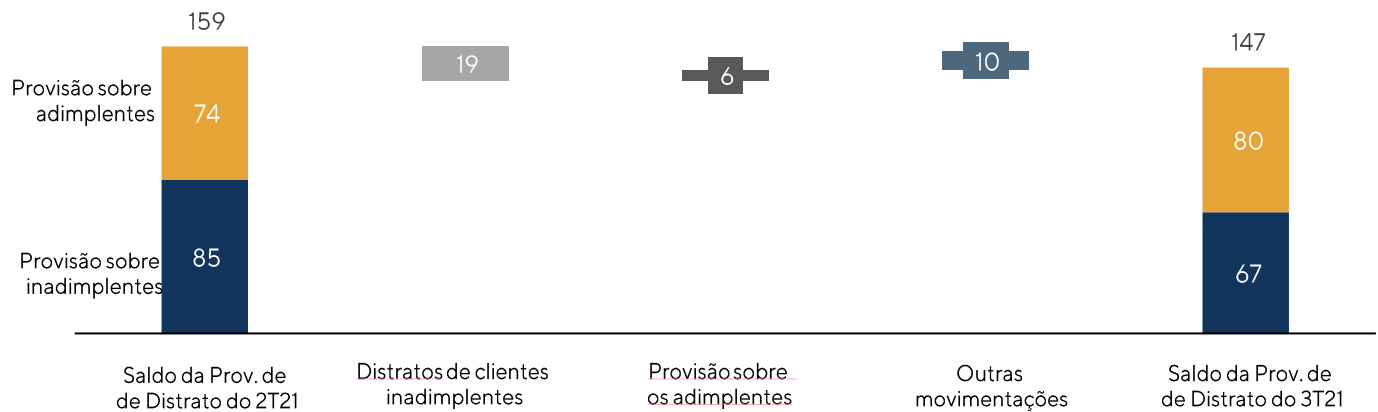
Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Melnick (R\$ mil)		Área útil (m ²)		Unid.	
	3T21	2021	3T21	2021	3T21	2021	3T21	2021
Até 2014	868	5.903	868	5.903	53	694	2	12
2015	6.006	6.920	6.006	6.920	716	839	15	19
2016	1.726	11.487	1.727	(10.215)	2.450	(9.017)	17	(63)
2017	(1.083)	(13.689)	(2.044)	(17.078)	2.021	6.454	1	(27)
2018	862	(10.095)	(1.376)	(12.915)	11.922	13.605	30	10
2019	1.509	25.327	1.058	25.243	2.207	(385)	(4)	(12)
2020	19.330	74.872	18.906	70.837	3.397	25.588	49	218
2021	77.790	288.003	73.307	254.466	5.938	124.919	51	632
Total	107.008	365.755	98.451	323.161	28.705	162.697	161	789

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 ²)		Unid.	
	3T21	2021	3T21	2021	3T21	2021	3T21	2021
Residencial	76.828	206.702	72.346	202.220	5.483	17.800	62	296
Comercial	(155)	(853)	(155)	(853)	244	(316)	(7)	(44)
Misto	6.153	1.805	6.153	1.805	759	225	17	8
MCMV	1.975	12.496	1.975	12.496	484	3.044	11	69
Loteamento	22.206	145.604	18.132	107.494	21.735	141.944	78	460
Total	107.008	365.755	98.451	323.161	28.705	162.697	161	789

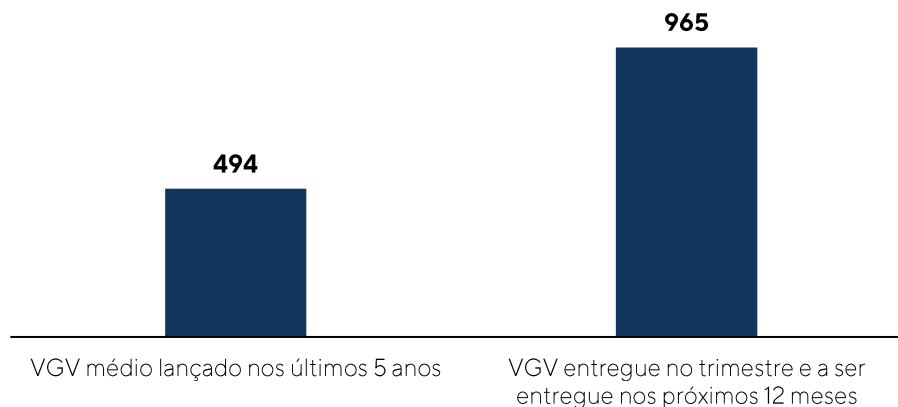
PROVISÃO DE DISTRATO

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



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”.

VGV entregue no trimestre e a entregar nos próximos 12 meses:



Em 30 de setembro de 2021, o efeito da provisão de distrato no balanço é de R\$ 33,9 milhões:

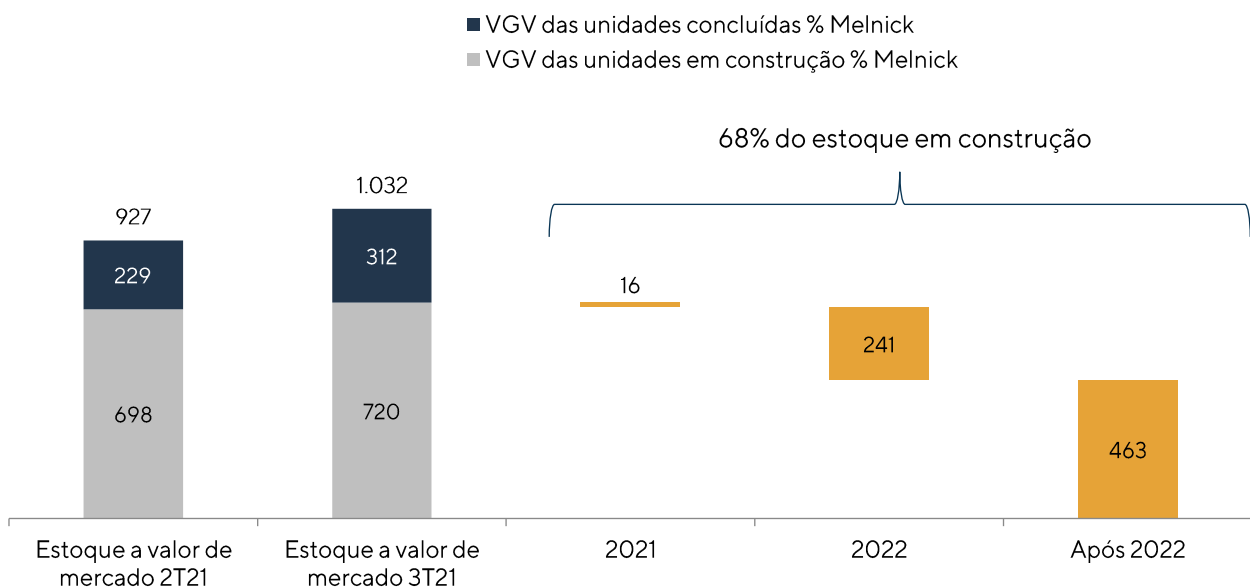
Linhas do balanço	30/09/2021
Contas a receber	(93,0)
Imóveis a comercializar	97,3
Constituição de contas a pagar/provisão para distratos	(38,1)
Efeito no resultado	33,9

ESTOQUE

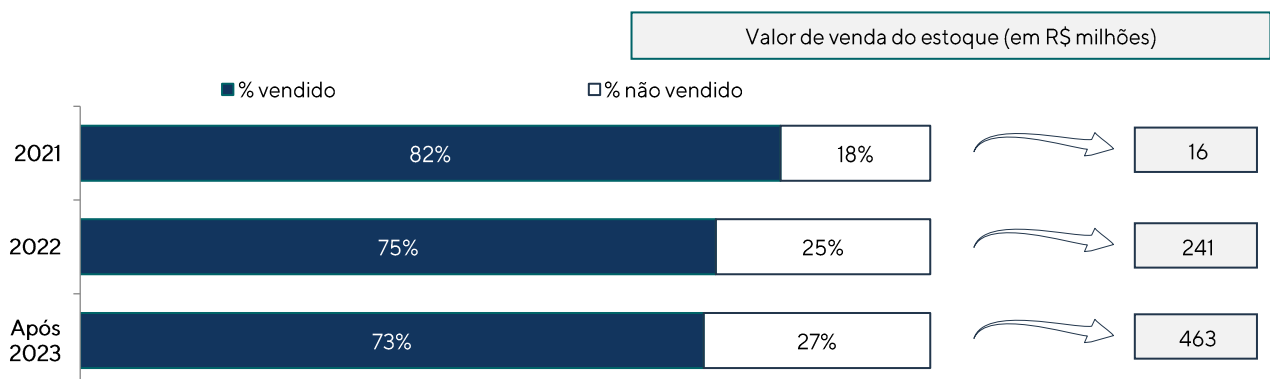
O estoque encerrou o 3T21 em R\$ 1,032 bilhão em valor potencial de vendas (% Melnick), o que representa 1 ano e 7 meses de vendas, no ritmo de vendas brutas dos últimos 12 meses.

Ano de conclusão previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque % Melnick (R\$ mil)	% Valor	Unidades	% Unidades
Estoque pronto	323.015	312.189	30%	989	49%
2021	16.954	16.328	2%	44	2%
2022	250.385	241.310	23%	436	21%
Após 2023	483.227	462.541	45%	563	28%
Total	1.073.580	1.032.368	100%	2.032	100%

Do total do estoque da Companhia, 68% encontra-se em construção, sendo que deste estoque 64% 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:

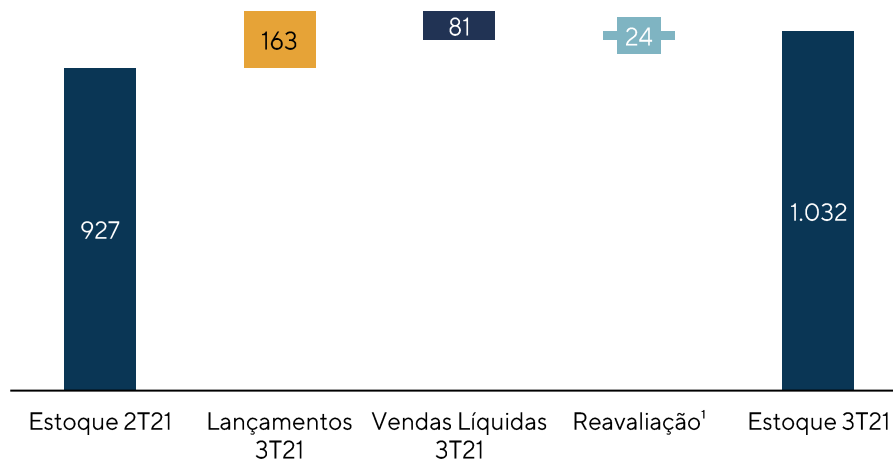
Lançamento	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque % Melnick (R\$ mil)	Projetos	Unidades	% Unidades
Até 2014	41.771	41.771	12	105	5%
2015	88.524	88.524	2	164	8%
2016	77.485	70.005	9	367	18%
2017	88.118	84.772	4	294	14%
2018	70.967	61.891	5	195	10%
2019	156.504	150.088	8	359	18%
2020	179.089	178.742	6	266	13%
2021	371.123	356.576	6	282	14%
Total	1.073.580	1.032.368	52	2.032	100%

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	992.166	977.620	295.950	23	655	18	617
Loteamento	61.213	34.547	16.239	5	334	4	329
MCMV	20.201	20.201	0	0	0	2	97
Total	1.073.580	1.032.368	312.189	28	989	24	1.043

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.

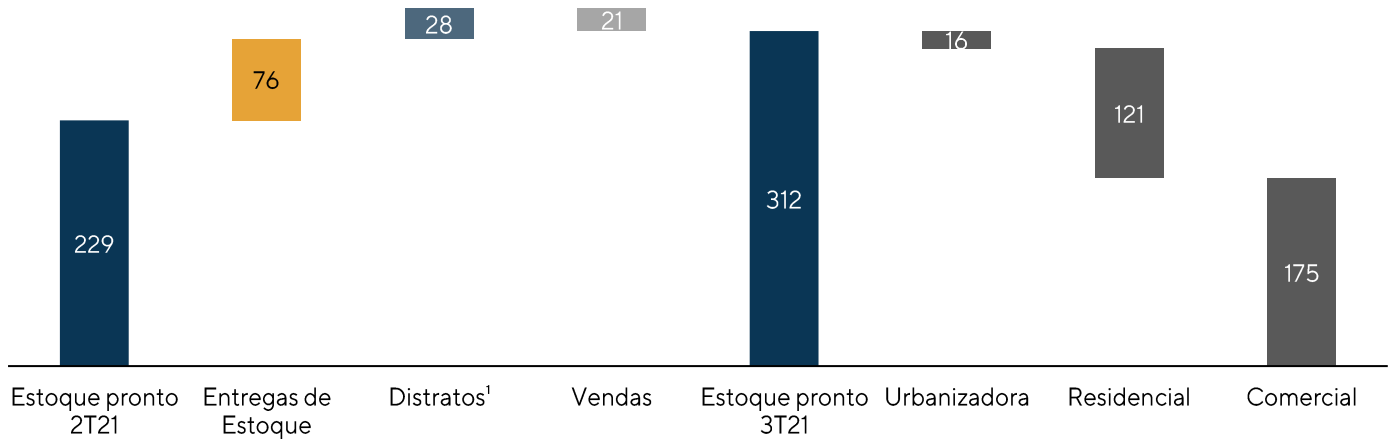
Evolução trimestral do estoque
(VGV % Melnick em R\$ milhões)



¹ Atualização do INCC e readequação ao preço de mercado praticado nas últimas vendas.

ESTOQUE PRONTO

Como podemos ver no gráfico abaixo, vendemos R\$ 19 milhões (% Melnick) de estoque pronto no 3T21, chegando a um estoque pronto de R\$ 312 milhões.



¹ Considerando que a totalidade dos distratos são de unidades prontas.

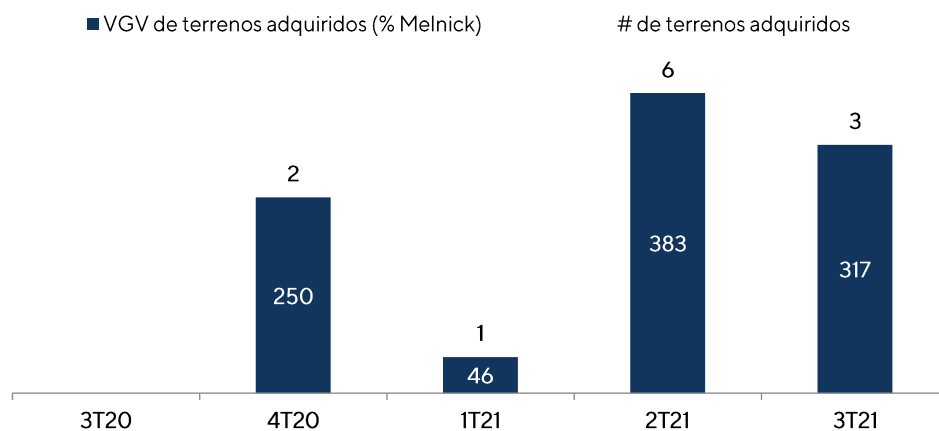
Como estratégia de aceleração de vendas dos estoques comerciais, em 2019 iniciamos um programa de locação reversível, que consiste na locação do nosso estoque pronto comercial com uma opção de compra pelo locatário durante o período da locação, utilizando os valores pagos em caráter de aluguel como entrada no momento da compra. Até 30 de setembro de 2021, tínhamos R\$ 42 milhões do nosso estoque locados nesta estratégia.

TERRENOS (LAND BANK)

O land bank encerrou o 3º trimestre de 2021 com R\$ 3,8 bilhões em VGV potencial (% Melnick).

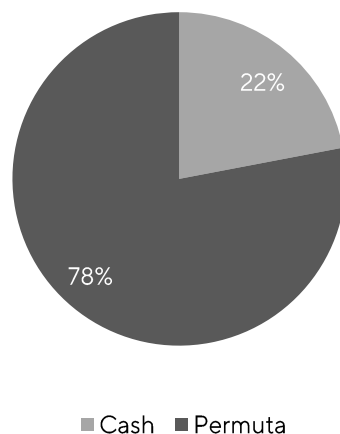
Unidade de Negócio	Projetos	Área Terreno (m2)	Unidades	VGV Total (R\$ milhão)	VGV Líquido % Melnick (R\$ milhão)
Incorporadora	21	230.921	4.613	3.615	2.974
Urbanizadora	15	4.237.816	7.354	1.698	741
Open	3	18.155	496	102	83
Total	39	4.486.892	12.463	5.415	3.798

Abaixo demonstramos a evolução das aquisições de land bank nos últimos cinco trimestres:



Durante o terceiro trimestre de 2021 fizemos importantes aquisições de terrenos no valor de VGV potencial de R\$ 317 milhões, sendo dois terrenos da nossa unidade da incorporação e um da unidade open.

Em 30 de setembro de 2021, a forma de aquisição do nosso land bank é composta da seguinte forma:



Neste ano consolidamos 3 parcerias com empresas locais do Rio Grande do Sul, com a aquisição de 3 terrenos com VGV potencial de R\$ 122 milhões (parte Melnick).

ENTREGAS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

No terceiro trimestre de 2021 entregamos dois empreendimentos no montante de R\$ 192,8 milhões de VGV bruto (R\$183,2 milhões de VGV líquido part. Melnick):

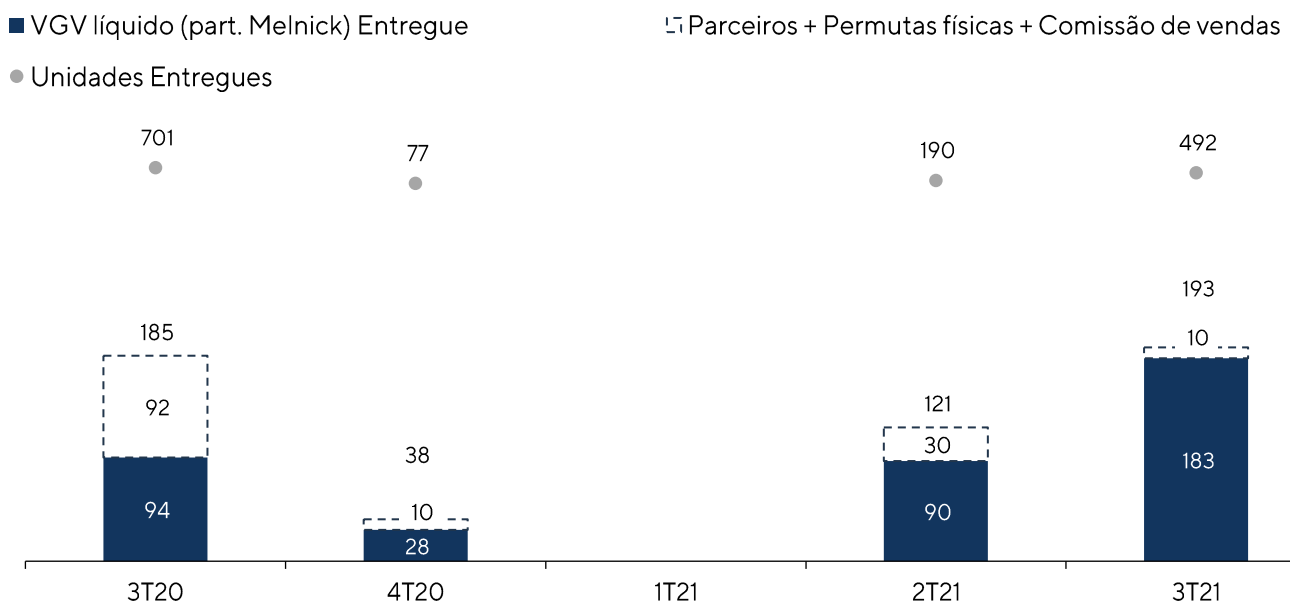
Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total ² (R\$ mil)	VGV Líquido ³ (R\$ mil)	VGV Melnick (R\$ mil)	Área Útil ⁴ (m ²)	Unid. ⁴	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
2º trimestre		120.599	90.316	90.316	12.645	190	475	
Grand Park Lindóia - F2	INC	120.599	90.316	90.316	12.645	190	475	Residencial
3º trimestre		192.806	183.166	183.166	23.625	492	372	
Linked Teresópolis	INC	113.937	108.240	108.240	12.745	314	363	Misto
Vida Viva Linked	INC	78.869	74.926	74.926	10.880	178	443	Residencial
Total acumulado		313.405	273.481	273.481	36.270	682	401	

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.



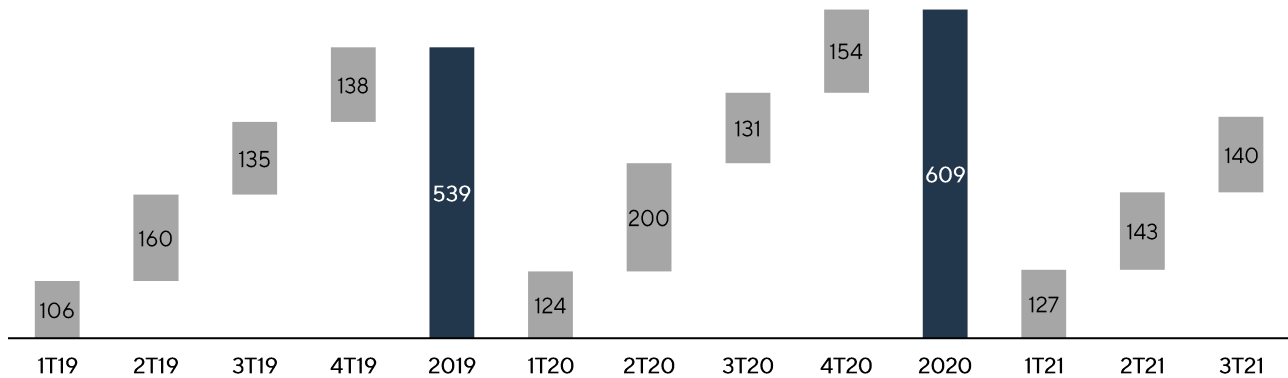
Em 30 de setembro de 2021, a Companhia possuía 23 canteiros ativos, sendo 17 da incorporadora, 5 da urbanizadora e um da marca open.

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 3º trimestre de 2021 foi de R\$ 137 milhões.

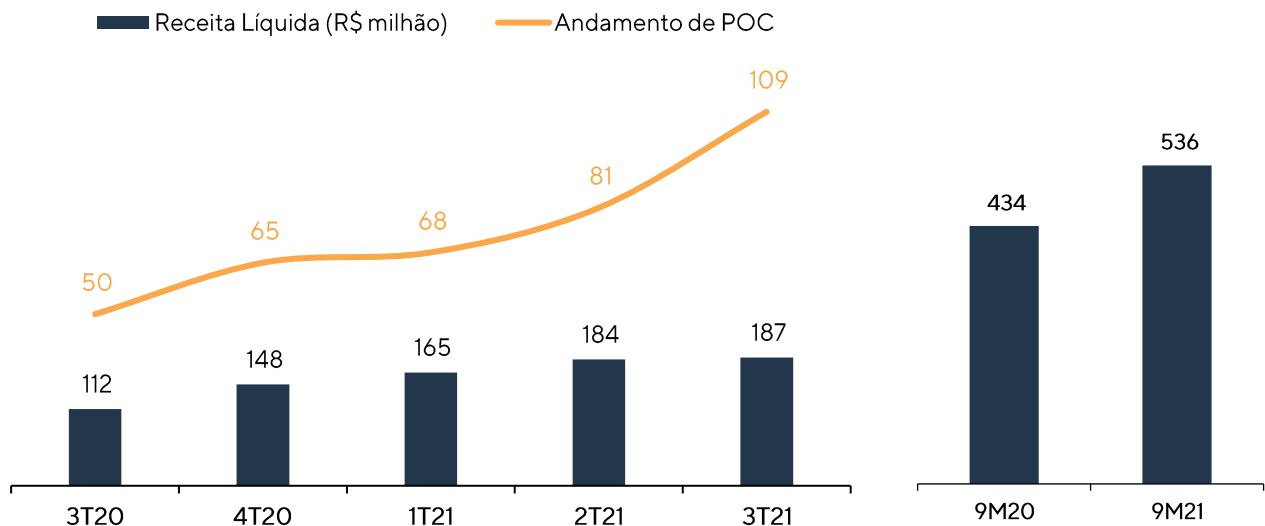
R\$ mil	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Unidades em obra	50.944	98.290	67.458	61.201	70.878	156.981	84.227	106.101	101.303	116.313	113.896
Unidades concluídas	55.115	61.623	67.951	76.959	52.785	42.925	47.152	48.097	25.983	26.733	25.794
Total	106.059	159.913	135.409	138.160	123.663	199.906	131.379	154.197	127.286	143.046	139.690



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

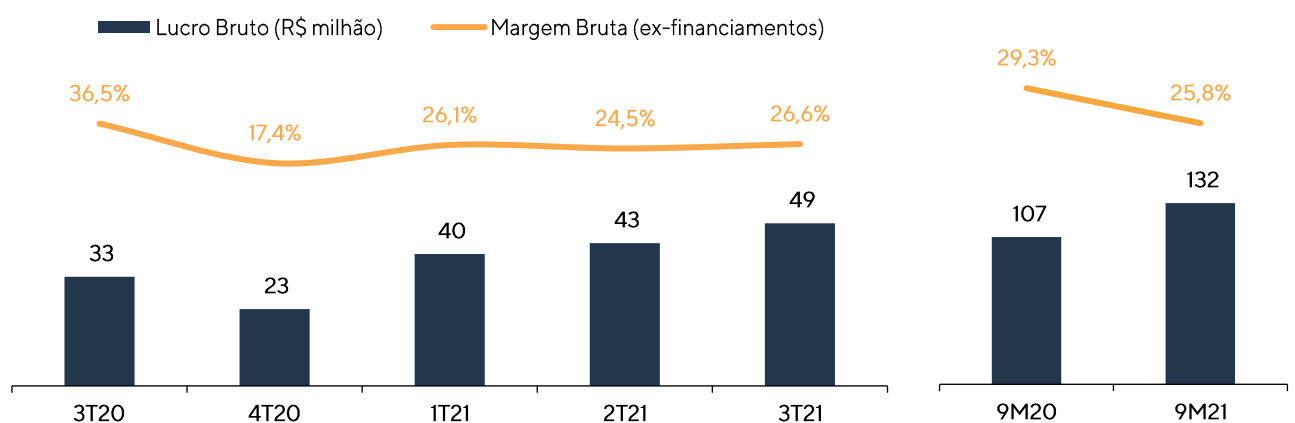
RECEITA LÍQUIDA

No 3º trimestre de 2021, obtivemos uma receita operacional líquida de R\$ 187 milhões, com um andamento de POC de R\$ 109 milhões. Por causa das restrições devido à pandemia da COVID-19, no primeiro trimestre do ano os canteiros funcionaram com apenas 75% da capacidade. A partir do 2º trimestre de 2021 o andamento das obras voltou a funcionar normalmente, conforme demonstrado abaixo:



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto foi de R\$ 49 milhões no 3º trimestre de 2021. A margem bruta foi de 26,6%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo.



A correção da carteira de recebíveis é feita utilizando-se o índice base de dois meses anteriores a data-base da divulgação. Desta forma, observamos no 3T21, a receita da atualização da carteira impactada pelo INCC de Maio, Junho e Julho, que somados totalizaram 5,23%.

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 3T21 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ²
Receita Líquida	186,6	809,3	1.051,2
CPV			
Construção e Terrenos	(136,9)	(584,3)	(725,4)
Encargos financeiros	(0,8)	-	(21,2)
Lucro Bruto	48,9	225	304,6
Margem Bruta (%)	26,2%	27,8%	28,9%
Margem Bruta (%) ex-financiamentos	26,6%	27,8%	30,9%

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

²Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$13,2 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 3T21		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ¹ (R\$ milhões)
2021	277.893	106.309	384.203
2022	185.023	68.587	253.610
2023	100.999	65.872	166.871
2024	20.343	5.807	26.151
Total	584.259	246.576	830.835

¹Excluindo o custo de fases contabilmente consideradas não lançadas (R\$ 9,4 milhões).

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS E OUTRAS DESPESAS

No 3º trimestre de 2021 as despesas operacionais totalizaram R\$ 32,1 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	9M20	9M21
Comerciais	13.230	11.989	10.417	11.554	16.884	30.231	38.855
Gerais e Administrativas	7.225	6.225	9.777	11.717	12.342	21.174	33.836
Outras despesas, líquidas	745	(766)	1.683	8.868	7.200	6.534	17.751
Despesas Operacionais	21.200	17.448	21.877	32.139	36.426	57.939	90.422
% da Receita Líquida (LTM)	13,91%	12,97%	12,18%	15,24%	15,79%	13,91%	15,79%

Outras despesas, líquidas (provisões):

	3T21	9M21
Provisões para contingências	1.688	8.248
Provisões para distratos - IFRS 9 (a)	3.186	7.083
Gastos com inovação	1.630	1.630
Outras despesas, líquidas	697	790
	7.200	17.751

(a) O detalhamento da provisão para distratos está na seção “Provisão de Distratos”, página 7.

RESULTADO FINANCEIRO

Encerramos o 3º trimestre com resultado financeiro positivo em R\$ 11,6 milhões. O detalhamento encontra-se abaixo:

	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	9M20	9M21
Despesas financeiras	(9.993)	(3.552)	(3.470)	(4.112)	(1.433)	(24.715)	(9.015)
Despesas Financeiras	(2.152)	(905)	(20)	(1.688)	(672)	(4.680)	(2.380)
Custo do Imóvel Vendido (a)	(7.841)	(2.648)	(3.450)	(2.424)	(761)	(20.035)	(6.635)
Receita financeira	3.941	7.023	5.807	6.924	13.078	13.865	25.809
Com aplicações financeiras (b)	1.358	3.731	2.973	4.232	7.059	3.961	14.264
Com clientes (c)	2.583	3.292	2.834	2.692	6.019	9.904	11.545
Resultado financeiro total	(6.052)	3.470	2.337	2.812	11.645	3.015	42.603

Neste trimestre gostaríamos de destacar os efeitos no nosso resultado financeiro:

- Custo de Imóvel Vendido (despesa): com o alto volume de caixa, a Companhia optou por não captar empréstimos para os empreendimentos lançado a partir de 2020. Sendo assim, dado o alto volume de vendas deste tipo de safra durante o 3T21, o volume de despesa financeira apropriado ao custo está abaixo do observado nos trimestres anteriores.
- Receita com aplicações financeiras: aumento deve-se ao alto volume de caixa e aumento do CDI neste trimestre.

- c) Receita com clientes: aumento deve-se ao volume de contas a receber com alienação fiduciária e ao aumento no IPCA.

EBITDA¹

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA¹:

Conciliação EBITDA	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	9M20	9M21
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	13.495	11.764	23.614	15.701	24.918	58.219	64.233
(+) Resultado Financeiro	(1.790)	(6.117)	(5.787)	(5.236)	(12.406)	(9.186)	(23.429)
(+) Depreciação e Amortização	361	1.080	1.075	621	565	1.855	2.261
(+) Despesas financeiras apropriadas ao custo	7.841	2.648	3.450	2.424	761	20.035	6.635
EBITDA	19.907	9.375	22.352	13.510	13.838	70.923	49.700
Margem EBITDA (%)	17,81%	6,34%	13,54%	7,36%	7,42%	16,36%	9,29%

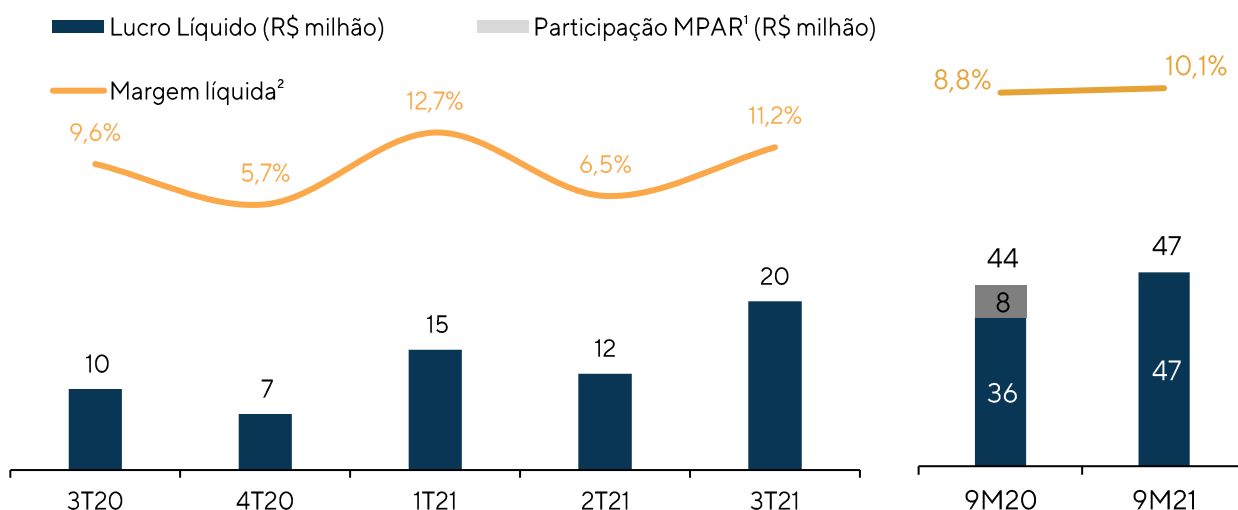
¹ EBITDA: resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

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 3º trimestre de 2021 o lucro líquido foi de R\$ 20 milhões, com margem líquida de 11,2%:



¹ 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.

² 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 30 de setembro de 2021, o saldo de disponibilidades (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito) era de R\$ 545 milhões.

Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 35 milhões, que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque dos projetos.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital, a alavancagem em 30 de setembro de 2021:

	30/09/2021 (R\$ milhões)	
Produção SFH	32,6	93%
Produção CRI	2,4	7%
Dívida Bruta	35,0	100%
Caixa	545,0	
Caixa Líquido	510,0	
Patrimônio Líquido	1.227,8	
Dívida Líquida / PL	-41,5%	

GERAÇÃO DE CAIXA (CASH BURN)

A queima de caixa do 3º trimestre de 2021 foi de R\$ 53,1 milhões.

Segue abaixo a evolução do *cash burn* dos últimos 5 trimestres:

	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Dívida Líquida Inicial	(14,7)	(595,4)	(622,3)	(603,4)	(568,2)
Dívida Líquida Final	(595,4)	(622,3)	(603,4)	(568,2)	(510,0)
Variação da dívida líquida	(580,7)	(26,9)	18,9	35,2	58,2
Dividendos e aportes	(34,1)	-	-	(1,3)	-
Recursos do IPO	581,2	(1,7)	-	-	-
Recompra de ações	-	-	(15,5)	(11,1)	(5,1)
Cash burn	(33,6)	(28,6)	3,4	22,9	53,1

O cash burn do trimestre foi majoritariamente advindo de compras de terreno em caixa.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 3º trimestre de 2021 com R\$ 182 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, possuem a seguinte composição:

Natureza	(R\$ milhões)
Clientes com alienação fiduciária	90,2
Clientes em repasse (adimplentes e inadimplentes)	130,0
Provisão para distratos	(34,0)
Total	182,2

O volume de contas a receber apropriado (R\$ 529,6 milhões) ficou estável em relação ao 2º trimestre de 2021. 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:

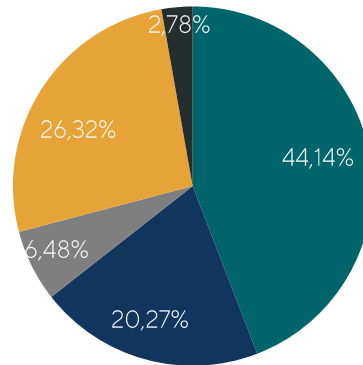
Ano	(R\$ milhões)
2021	138,0
2022	474,6
2023	122,8
2024 em diante	243,5
Total	978,9

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 30/09/2021, conforme formulário CVM 358 + Informação dos acionistas com mais de 5%– fonte: B3)



- Even
- Nova Milano
- Tesouraria
- Melnick Participações (MPAR)
- Mercado

(Ações totais: 207.969.341)

ANEXOS

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

(Consolidado – em milhares de reais)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	187.589	111.748	147.899	165.035	183.530	186.616
Custo incorrido das vendas realizadas	(145.783)	(78.843)	(124.804)	(125.331)	(140.926)	(137.678)
Lucro Bruto	41.806	32.905	23.095	39.704	42.604	48.938
<i>Margem Bruta</i>	22,29%	29,45%	15,62%	24,06%	23,21%	26,22%
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	26,08%	36,46%	17,41%	26,15%	24,53%	26,58%
Despesas Operacionais	(14.069)	(21.200)	(17.448)	(21.877)	(32.139)	(36.426)
Comerciais	(6.438)	(13.230)	(11.989)	(10.417)	(11.554)	(16.884)
Gerais e Administrativas	(5.086)	(7.225)	(6.225)	(9.777)	(11.717)	(12.342)
Outras despesas operacionais, líquidas	(2.545)	(745)	766	(1.683)	(8.868)	(7.200)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	27.737	11.705	5.647	17.827	10.465	12.512
Resultado Financeiro	4.820	1.790	6.117	5.787	5.236	12.406
Despesas Financeiras	(1.093)	(2.152)	(905)	(20)	(1.688)	(672)
Receitas Financeiras	5.913	3.942	7.022	5.807	6.924	13.078
Lucro antes do IRPJ e CSLL	32.557	13.495	11.764	23.614	15.701	24.918
IRPJ e CSLL	(4.305)	(2.751)	(3.323)	(2.719)	(3.334)	(3.543)
Corrente	(4.255)	(2.481)	(2.110)	(2.847)	(2.993)	(3.595)
Diferido	(50)	(270)	(1.213)	128	(341)	52
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	28.252	10.744	8.441	20.895	12.367	21.375
Participação de minoritários	(5.897)	(642)	(1.428)	(6.286)	(41)	(1.650)
Lucro Líquido do Exercício	22.355	10.102	7.013	14.609	12.326	19.725
<i>Margem Líquida</i>	11,92%	9,04%	4,74%	8,85%	6,72%	10,57%
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	15,06%	9,61%	5,71%	12,66%	6,74%	11,45%

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

(Consolidado -em milhares de reais)

ATIVOS	30/09/2020	31/12/2020	31/03/2021	30/06/2021	30/09/2021
Caixa e equivalentes de caixa	6.419	6.491	60.618	51.516	36.139
Títulos e valores mobiliários	851.762	691.472	615.862	583.731	508.882
Caixa restrito	5.224	3.577	329	42	-
Contas a receber	324.929	299.374	298.830	293.909	367.361
Imóveis a comercializar	456.482	563.334	624.464	679.418	790.224
Demais contas a receber	22.394	22.786	26.076	27.315	37.046
Ativo Circulante	1.667.210	1.587.034	1.626.179	1.635.931	1.739.652
Contas a receber	159.095	139.971	141.083	134.947	162.251
Imóveis a comercializar	136.040	44.410	46.977	51.092	48.996
Adiantamentos para futuros investimentos	-	400	700	2.278	1.848
Partes relacionadas	1.971	3.122	4.541	4.160	217
Demais contas a receber	8.741	8.148	9.023	7.891	2.695
Investimentos	200	1.487	1.487	4.584	4.584
Direito de uso	1.150	571	263	263	3.266
Imobilizado	4.204	5.090	5.002	5.141	6.273
Intangível	289	231	205	187	168
Ativo Não Circulante	311.690	203.430	209.281	210.543	230.298
Total do ativo	1.978.900	1.790.464	1.835.460	1.846.474	1.969.950
PASSIVOS	30/09/2020	31/12/2020	31/03/2021	30/06/2021	30/09/2021
Fornecedores	22.114	15.697	22.804	18.746	23.481
Contas a pagar por aquisição de imóveis	36.191	48.853	43.052	37.350	51.821
Empréstimos e financiamentos	173.006	56.194	47.647	50.456	24.785
Impostos e contribuições correntes	9.561	7.714	7.866	8.787	10.516
Impostos e contribuições diferidos	8.877	7.526	8.992	8.233	7.026
Adiantamentos de clientes	251.551	266.816	291.410	299.079	382.920
Dividendos propostos	-	1.295	1.295	64.421	67.187
Provisões	59.917	52.375	57.914	-	-
Partes relacionadas	30.853	29.289	29.489	31.451	35.102
Demais contas a pagar	21.373	17.415	14.360	13.373	44.631
Passivos Circulante	613.443	503.174	524.829	531.896	647.469
Contas a pagar por aquisição de imóveis	33.757	24.097	40.447	42.593	41.552
Provisões	26.486	26.394	27.017	27.865	26.822
Empréstimos e financiamentos	94.979	23.039	25.755	16.631	10.219
Impostos e contribuições diferidos	16.260	15.086	13.956	15.282	16.055
Passivo Exigível a Longo Prazo	171.482	88.616	107.175	102.371	94.648
Capital social	1.154.604	1.154.604	1.154.604	1.109.029	1.109.029
Ações em tesouraria	-	-	(15.504)	(26.548)	(31.692)
Custo para emissão de ações	(40.021)	(41.669)	(41.669)	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	(3.906)	(3.906)	(3.906)	-	-
Reserva legal	21.334	23.460	-	-	-
Reserva Estatutária	-	-	-	-	-
Reserva de lucros	26.698	30.290	68.359	80.685	100.410
Participação dos não controladores	35.266	35.895	41.572	49.041	50.086
Patrimônio Líquido	1.193.975	1.198.674	1.203.456	1.212.207	1.227.833
Passivo e Patrimônio Total	1.978.900	1.790.464	1.835.460	1.846.474	1.969.950

ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

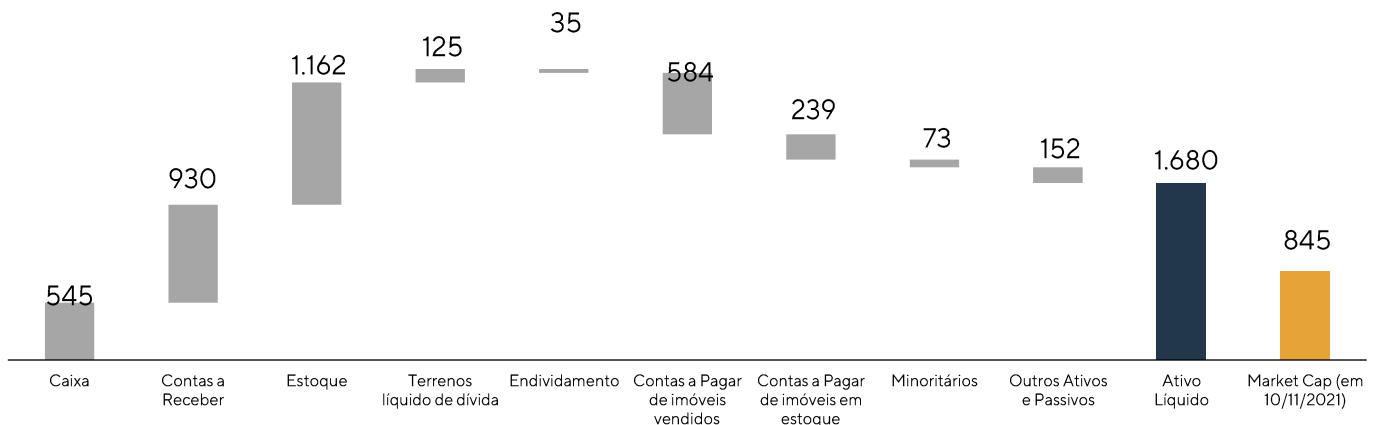
(Consolidado -em milhares de reais)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	32.557	13.495	10.525	23.742	15.165	24.970
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da						
Depreciação e amortização	(2.087)	3.349	1.080	1.075	621	1.434
Provisão para contingências, líquida	(11.614)	7.022	(1.526)	1.209	1.481	(43)
Provisão para garantias, líquida	(230)	(883)	2.626	766	716	2.367
Provisão para distratos, líquida	4.804	2.381	(9.892)	2.901	7.192	(2.560)
Provisão para participação nos resultados	6.152	(5.076)	1.158	1.286	(2.034)	1.959
Despesa de juros e variações monetárias	4.108	8.896	5.838	2.279	2.556	1.158
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:						
Contas a receber	(10.631)	17.567	44.679	(568)	11.057	(100.756)
Imóveis a comercializar	(12.898)	22.895	(15.222)	(63.697)	(59.069)	(108.710)
Demais contas a receber	(5.625)	(5.872)	201	(4.165)	107	(4.749)
Fornecedores	(1.067)	5.649	(6.417)	7.107	(4.058)	4.735
Contas a pagar por aquisição de imóveis	10.006	(1.200)	3.002	10.549	(3.556)	13.430
Adiantamentos de clientes	103.989	(10.924)	15.265	24.594	7.669	83.841
Demais passivos	5.415	(1.665)	(8.304)	(2.567)	501	12.732
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	122.879	55.634	43.013	4.511	(21.866)	(69.978)
Juros pagos	(7.202)	(6.902)	(5.253)	(2.277)	(1.157)	(758)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4.255)	(2.481)	(2.110)	(2.847)	(2.797)	(3.595)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	111.422	46.251	35.650	(613)	(25.820)	(74.331)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO						
Títulos e valores mobiliários	(134.773)	(578.999)	160.290	75.610	32.131	74.849
Partes relacionadas	-	-	(400)	(300)	(1.578)	430
Aumento de capital em controladas	-	-	(1.287)	-	(3.097)	-
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	2.585	(2.275)	(1.329)	(653)	(742)	(5.550)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	(132.188)	(581.274)	157.274	74.657	26.714	69.729
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO						
Caixa restrito	1.144	(1.344)	1.647	3.248	287	42
Partes relacionadas	4.848	(6.015)	(3.514)	(1.828)	15.519	21.061
Aumento de capital	-	616.594	-	-	-	-
Custo para emissão de ações	-	(40.021)	(1.648)	-	-	-
Captação de empréstimos e financiamentos	23.041	18.811	1.384	5.164	(878)	100
Amortização de empréstimos e financiamentos	(27.285)	(23.066)	(190.721)	(10.997)	(6.836)	(32.583)
Aquisições de ações em tesouraria	-	-	-	(15.504)	(11.044)	(5.144)
Dividendos pagos	(8.600)	(32.591)	-	-	(7.044)	5.749
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(6.852)	532.368	(192.852)	(19.917)	(9.996)	(10.775)
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(28.346)	(1.927)	72	54.127	(9.102)	15.377

ANEXO 4 – NAV

(Consolidado -em milhares de reais)

Ativo Líquido		30/09/2021
Disponibilidade e aplicações financeiras		545.021
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar		(35.004)
Endividamento líquido		510.017
Contas a receber de clientes on-balance		529.612
Contas a receber de clientes off-balance		822.316
Adiantamento de clientes		(382.920)
Impostos sobre contas a receber de clientes		(38.760)
Obrigações de construção de imóveis vendidos		(584.259)
Contas a receber de clientes líquido		345.989
Unidades em estoque a valor de mercado		1.073.580
Estoque de provisão de distratos a valor de mercado		137.006
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque		(48.423)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque		(246.567)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas		7.940
Estoque líquido		923.537
Estoque de terrenos on-balance		218.259
Dívida de terrenos on-balance		(20.735)
Dívida de terrenos já lançados		(72.638)
Terrenos		124.886
Participação de minoritários on-balance		(50.086)
Participação de minoritários off-balance		(22.574)
Participação de minoritários		(72.660)
Projetos consolidados por equivalência patrimonial on-balance		4.584
Projetos consolidados por equivalência patrimonial off-balance		-
Projetos consolidados por equivalência patrimonial		4.584
Outros ativos		51.513
Outros passivos		(207.739)
Outros ativos (passivos)		(156.226)
Ativo líquido		1.680.126



ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 30 de setembro 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	10.820	54	90.371	74.865
Terreno IX	Urbanizadora	nov-16	187.884	96.558	350	63.729	28.295
Terreno X	Urbanizadora	nov-16	187.884	36.994	146	13.688	6.077
Terreno XI	Urbanizadora	nov-16	183.438	137.132	393	57.184	22.885
Terreno XII	Urbanizadora	nov-16	183.438	78.686	398	33.677	13.478
Terreno XIII	Incorporadora	jan-17	11.123	35.811	756	318.939	318.939
Terreno XIV	Urbanizadora	jan-17	366.875	56.703	558	44.372	19.169
Terreno XV	Urbanizadora	jan-17	366.875	160.687	876	127.691	50.969
Terreno XVI	Urbanizadora	mar-17	97.408	31.708	100	58.332	21.832
Terreno XVII	Incorporadora	jun-17	11.721	33.389	518	276.404	262.904
Terreno XVIII	Incorporadora	out-17	4.000	7.593	56	93.863	75.090
Terreno XIX	Urbanizadora	out-17	120.507	55.946	290	22.994	9.933
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	jul-18	172.661	86.729	462	47.082	16.949
Terreno XXVI	Incorporadora	nov-18	7.947	12.726	326	174.050	138.335
Terreno XXVII	Incorporadora	nov-18	4.671	6.431	109	73.012	56.220
Terreno XXVIII	Incorporadora	dez-19	4.357	8.832	206	152.413	127.811
Terreno XXIX	Incorporadora	dez-19	883	1.790	61	29.131	24.303
Terreno XXX	Incorporadora	nov-20	10.555	18.976	162	265.343	209.206
Terreno XXXI	Incorporadora	dez-20	1.611	4.008	120	58.734	53.206
Terreno XXXII	Open	abr-21	5.341	7.061	160	37.987	37.987
Terreno XXXIII	Incorporadora	abr-21	4.516	11.337	80	153.830	69.951
Terreno XXXIV	Incorporadora	mai-21	4.052	6.376	100	50.941	33.112
Terreno XXXV	Incorporadora	mai-21	3.197	9.140	48	106.294	106.294
Terreno XXXVI	Urbanizadora	mai-21	195.997	56.933	209	91.835	36.367
Terreno XXXVII	Incorporadora	jul-21	2.788	6.864	42	120.045	89.081
Terreno XXXVIII	Incorporadora	set-21	3.880	10.453	20	209.056	209.056
Terreno XXXVIII	Open	set-21	9.375	8.754	176	37.840	18.920

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 30/09/2021 em comparação a 30/06/2021 e a 31/03/2021:

Projeto	Lançamento	%Melnick	% Vendido			% PoC		
			30/09/21	30/06/21	31/03/21	30/09/21	30/06/21	31/03/21
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%	98%	98%	99%	100%	100%	100%
Design Office Center	3T12	100%	98%	98%	97%	100%	100%	100%
Hom lindaia	4T12	100%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Nine	4T12	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Icon - RS	1T13	100%	86%	86%	85%	100%	100%	100%
Icon RS - 2º Fase	2T13	100%	98%	98%	98%	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%	92%	93%	100%	100%	100%
Icon RS - 3º Fase	2T14	100%	99%	100%	100%	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%	92%	100%	100%	100%
Hom Nilo	3T15	100%	82%	81%	81%	100%	100%	100%
MaxPlaza	4T15	100%	79%	77%	77%	100%	100%	100%
Blue Xangrilá	1T16	60%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Central Park-1º fase	1T16	60%	77%	76%	78%	94%	94%	94%
Supreme Central Parque	1T16	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
Central Park-2º fase	2T16	60%	86%	83%	83%	94%	94%	94%
DOC Santana	2T16	100%	65%	66%	65%	100%	100%	100%
MaxPlaza-2º fase	2T16	100%	68%	69%	76%	100%	100%	100%
Supreme Higienopolis	3T16	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Reserva Bela Vista	4T16	60%	85%	85%	87%	100%	100%	100%
Reserva do Lago	4T16	60%	57%	63%	71%	100%	100%	100%
Vida Viva Horizonte - 2º fase	4T16	100%	90%	90%	89%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase 1	4T16	100%	81%	83%	86%	88%	87%	81%
Linked Teresópolis	3T17	100%	62%	67%	73%	100%	89%	85%
Domingos de Almeida	3T17	60%	76%	74%	74%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase 2	4T17	100%	77%	80%	83%	88%	87%	81%
GO 1092	4T17	100%	81%	81%	80%	100%	100%	100%
Península (Brilhante)	4T18	60%	100%	98%	92%	100%	100%	100%
Vida Viva Linked	1T18	100%	67%	75%	85%	100%	98%	94%
Pontal	3T18	100%	95%	95%	94%	74%	68%	66%
Praça do Sol	4T18	48%	64%	55%	53%	84%	83%	83%
Vivio Lindaia	4T18	100%	79%	84%	86%	88%	82%	75%
Artur 505	4T18	100%	98%	98%	100%	85%	79%	74%
Teena	1T19	100%	88%	88%	94%	59%	58%	55%
Pontal - 2º fase	1T19	100%	91%	94%	91%	74%	68%	66%
Central Park-3º fase	3T19	60%	2%	4%	14%	94%	94%	94%
High Garden	3T19	100%	80%	80%	73%	73%	68%	64%
Central Park Passo Fundo	4T19	42%	98%	95%	97%	90%	89%	85%
OPEN Canoas Centro - Fase 1	4T19	100%	98%	98%	98%	59%	51%	42%
Radisson Moinhos 1903	4T19	100%	88%	91%	91%	68%	62%	59%
CasaVista	4T19	100%	51%	51%	48%	56%	50%	49%
Sunset	1T20	60%	99%	98%	99%	84%	73%	66%
GO24	1T20	100%	94%	92%	88%	66%	59%	49%
Carlos Gomes Square - Fase 1	2T20	100%	77%	77%	72%	47%	42%	39%
OPEN Canoas Centro - Fase 2	4T19	100%	61%	57%	43%	59%	51%	42%
Carlos Gomes Square - Fase 2	3T20	100%	80%	71%	69%	47%	42%	39%
Supreme Altos do Central Parque	4T20	100%	55%	49%	36%	47%	38%	32%
Gran Park Lindaia - F3	1T21	100%	43%	39%	17%	88%	87%	81%
Go Rio Branco	1T21	100%	82%	75%	51%	39%	34%	34%
Casaviva	1T21	60%	100%	100%	100%	53%	50%	48%
Botanique Residence	1T21	100%	58%	50%	36%	40%	39%	40%
Seen Boa Vista	2T21	100%	42%	33%		39%	39%	
Hillside	3T21	100%	29%			31%		
Arte Country Club	3T21	82%	41%			37%		

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 30 de setembro 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.