



## Prévia Operacional | 4T25

Porto Alegre, 14 de janeiro de 2026 – 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 2025.

### DESTAQUES

#### Lançamentos % Melnick

**R\$ 455 mi** (4T25)

**R\$ 930 mi** (2025)

ex-Melnick Partners

#### Vendas % Melnick

**R\$ 325 mi** (4T25)

**R\$ 927 mi** (2025)

ex-Melnick Partners

#### Lançamentos Melnick Partners

**R\$ 243 mi** (2025)

% Melnick Partners

#### Entregas % Melnick

**R\$ 31 mi** (4T25)

**R\$ 476 mi** (2025)

ex-Melnick Partners

**LEANDRO MELNICK**

**Diretor Presidente**

**JULIANO MELNICK**

**Diretor Financeiro e de RI**

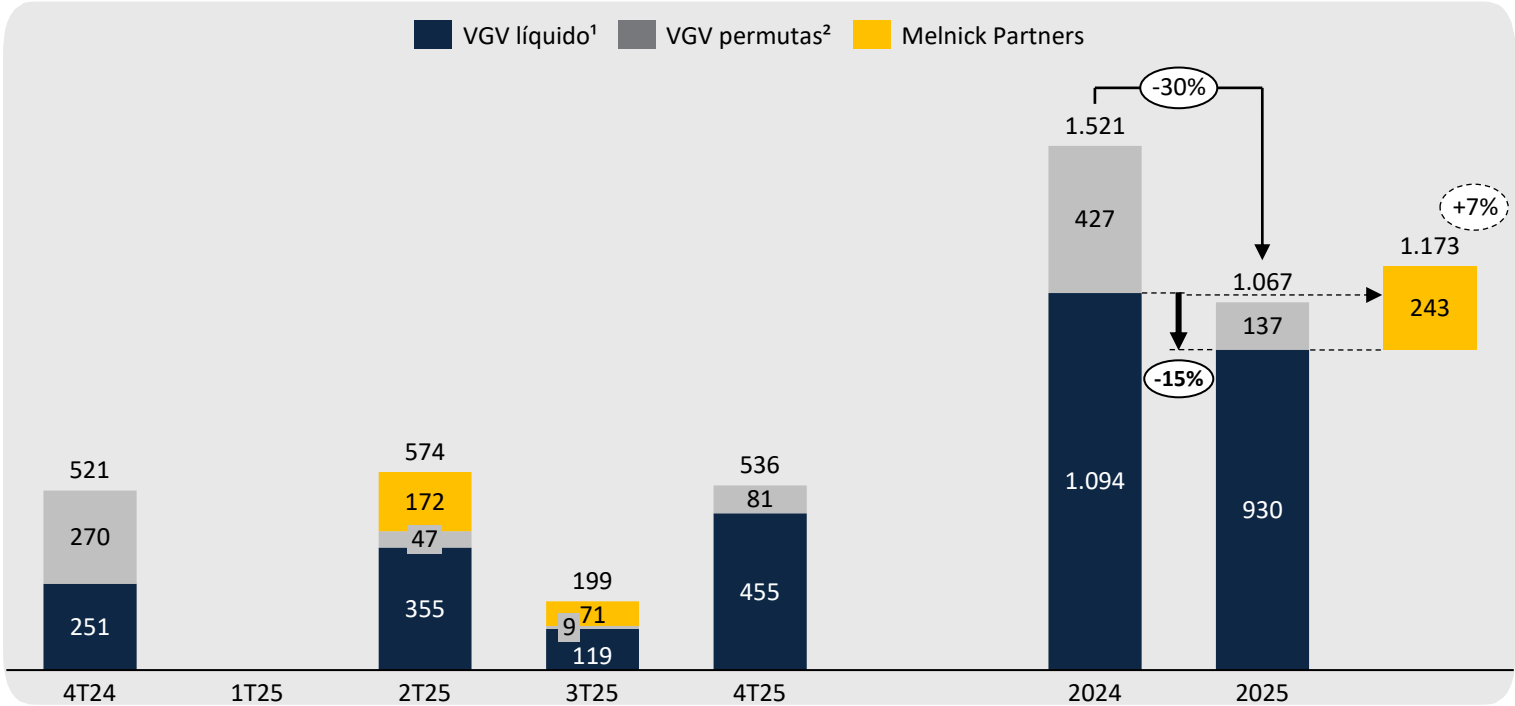
**JOELSON BOEIRA**

**Diretor Administrativo e RI**



LANÇAMENTOS (% Melnick, ex-Melnick Partners)

Lançamentos de três empreendimentos no 4T25, totalizando um VGV bruto de R\$ 536 milhões (R\$ 455 milhões % Melnick). No acumulado do ano, os lançamentos representam um total de R\$ 1,067 bilhão de VGV bruto (R\$ 930 milhões % Melnick).



Destaca-se, ainda, que no ano de 2025 houve os lançamentos em SP dos empreendimentos **Casa Madalena** com VGV de R\$ 687 milhões (R\$ 172 milhões % Melnick Partners) e **Quaddra Lorena** com VGV de R\$ 674 milhões (R\$ 71 milhões % Melnick Partners) totalizando R\$ 243 milhões % Melnick Partners, os quais serão reconhecidos via equivalência patrimonial e resultado financeiro, respectivamente. Assim, os lançamentos % Melnick e % Melnick Partners representam um total de R\$ 1,173 bilhão (7% de aumento em relação ao ano anterior).

| Empreendimento       | Unidade de negócio³ | VGV total⁴ (R\$ mil) | VGV % Melnick¹ (R\$ mil) | Área útil⁵ (m²) | Unid.⁵ | Valor médio por unidade (R\$ mil) | Segmento    |
|----------------------|---------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|--------|-----------------------------------|-------------|
| 1T25                 |                     | -                    | -                        | -               | -      |                                   |             |
| 2T25                 |                     | 402.422              | 355.275                  | 28.077          | 209    |                                   |             |
| Gama 1375            | ME INC              | 174.483              | 150.854                  | 10.494          | 64     | 2.357                             | Residencial |
| High Garden Iguatemi | ME INC              | 227.939              | 204.421                  | 17.583          | 145    | 1.409                             | Residencial |
| 3T25                 |                     | 128.766              | 119.378                  | 10.978          | 293    |                                   |             |
| Go Home Design       | ME INC              | 86.207               | 81.034                   | 4.363           | 143    | 567                               | Residencial |
| Open Major - F1      | Open                | 42.559               | 38.327                   | 6.615           | 150    | 256                               | Residencial |
| 4T25                 |                     | 535.579              | 455.100                  | 41.232          | 997    |                                   |             |
| Square Garden - F1   | ME INC              | 366.605              | 297.814                  | 16.740          | 433    | 688                               | Residencial |
| Open Bosque - F1     | Open                | 116.720              | 112.051                  | 16.575          | 384    | 292                               | Residencial |
| Open Major - F2      | Open                | 52.253               | 45.235                   | 7.916           | 180    | 251                               | Residencial |
| Total                |                     | 1.066.766            | 929.737                  | 80.287          | 1.499  |                                   |             |

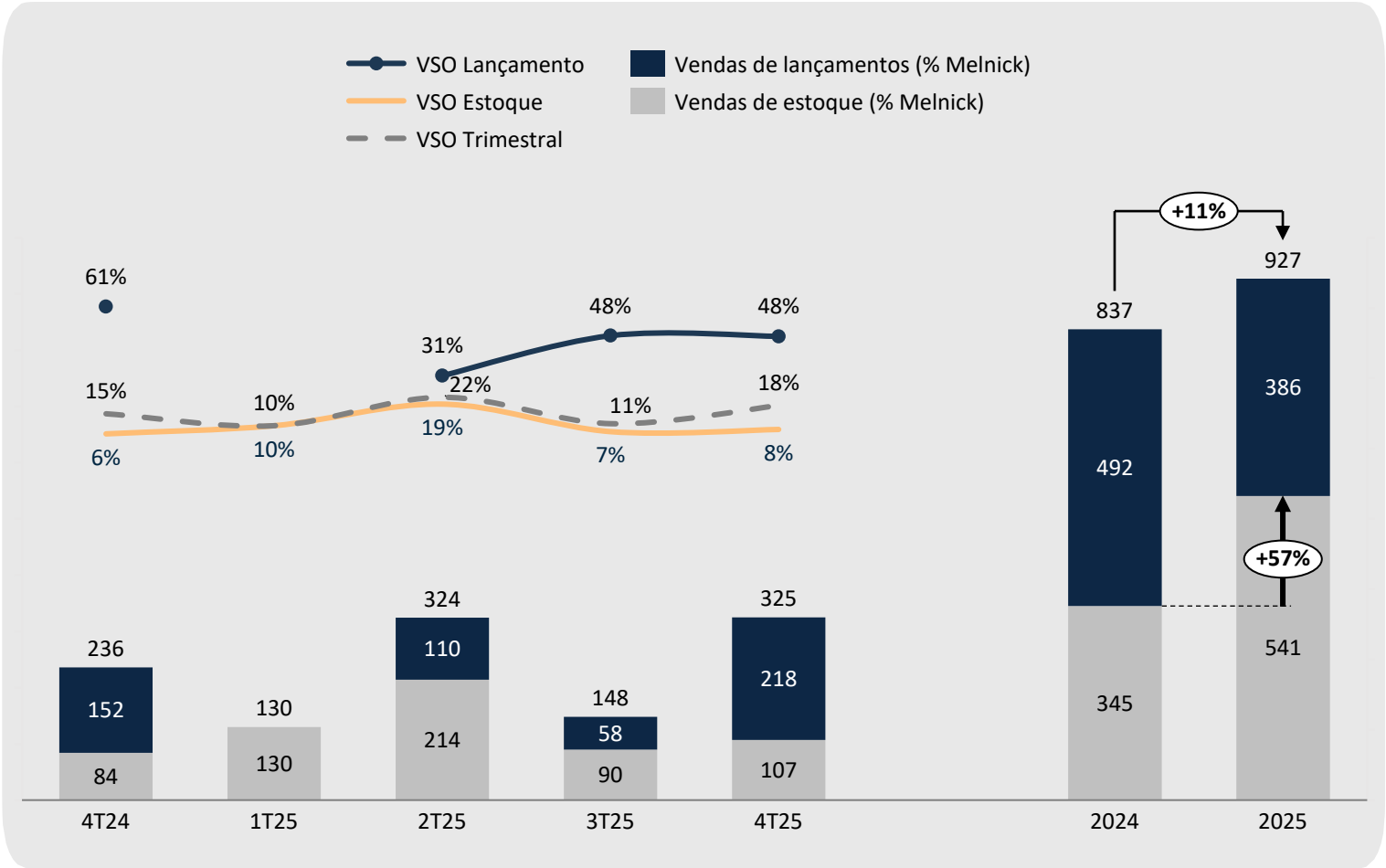
¹ VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias. ² VGV das permutas físicas e das participações minoritárias. ³ ME INC – Melnick Incorporações | Open – MCMV. ⁴ VGV bruto. ⁵ Líquidas de permuta física.

\* Dados gerenciais, não auditados e que podem sofrer alterações.

VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS (% Melnick, ex-Melnick Partners)

No 4T25 as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 339 milhões e R\$ 325 milhões. No acumulado do ano, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 1,012 bilhão e R\$ 927 milhões. Destaca-se, nas vendas de estoque, crescimento de 57% em comparação ao ano de 2024.

| Composição das vendas do período<br>(R\$ milhões) | 4T24     | 1T25     | 2T25     | 3T25     | 4T25     | 2024      | 2025      |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|
| Vendas brutas                                     | 285.017  | 151.110  | 350.444  | 171.427  | 339.461  | 988.034   | 1.012.442 |
| Estoque   | 132.951  | 151.110  | 240.053  | 113.925  | 121.633  | 496.167   | 626.721   |
| Lançamentos                                       | 152.066  | -        | 110.391  | 57.502   | 217.828  | 491.867   | 385.721   |
| Distratos   | (48.868) | (20.765) | (25.898) | (23.997) | (14.701) | (150.970) | (85.361)  |
| Vendas líquidas                                   | 236.149  | 130.345  | 324.546  | 147.430  | 324.760  | 837.065   | 927.080   |

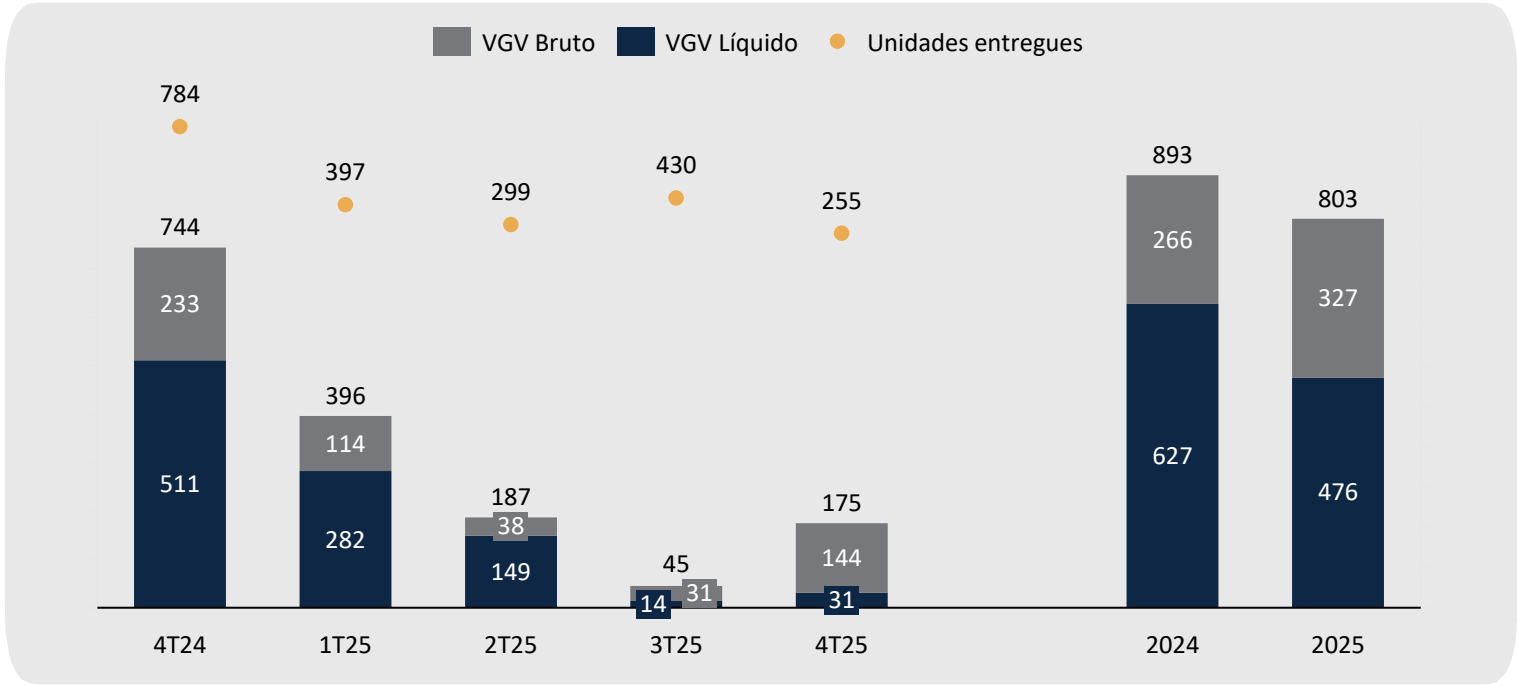


ENTREGAS (% Melnick, ex-Melnick Partners)

No 4T25 foram entregues dois empreendimentos, totalizando R\$ 175 milhões de VGV bruto (R\$ 31 milhões % Melnick) e 255 unidades. No acumulado do ano, as entregas totalizaram R\$ 803 milhões de VGV bruto (R\$ 476 milhões % Melnick) e 1.381 unidades.

| Empreendimento    | Unidade de negócio¹ | VGV total² (R\$ mil) | VGV % Melnick³ (R\$ mil) | Área útil⁴ (m²) | Unid.⁴ | Valor médio por unidade (R\$ mil) | Segmento    |
|-------------------|---------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|--------|-----------------------------------|-------------|
| 1T25              |                     | 396.331              | 281.999                  | 31.332          | 397    |                                   |             |
| Arte Country      | ME INC              | 191.874              | 117.401                  | 8.535           | 28     | 4.898                             | Residencial |
| Seen Boa Vista    | ME INC              | 134.105              | 97.764                   | 8.460           | 49     | 1.995                             | Residencial |
| Open Canoas - F3  | Open                | 27.952               | 26.554                   | 7.054           | 160    | 166                               | Residencial |
| Open Protásio     | Open                | 42.400               | 40.280                   | 7.283           | 160    | 252                               | Residencial |
| 2T25              |                     | 186.335              | 148.758                  | 13.529          | 299    |                                   |             |
| Go Cidade Baixa   | ME INC              | 186.335              | 148.758                  | 13.529          | 299    | 498                               | Residencial |
| 3T25              |                     | 45.125               | 13.989                   | 83.411          | 430    |                                   |             |
| Arbo Village Park | URB                 | 45.125               | 13.989                   | 83.411          | 430    | 120                               | Loteamento  |
| 4T25              |                     | 174.773              | 30.932                   | 86.223          | 255    |                                   |             |
| The Garden - F1   | URB                 | 86.761               | 18.654                   | 56.180          | 127    | 683                               | Loteamento  |
| The Garden - F2   | URB                 | 88.012               | 12.278                   | 30.043          | 128    | 688                               | Loteamento  |
| Total             |                     | 802.564              | 475.678                  | 214.495         | 1.381  |                                   |             |

¹ ME INC – Melnick Incorporações | Open – MCMV | URB – Urbanizadora.  
² VGV bruto. ³ VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias. ⁴ Líquidas de permuta física.





ri@melnick.com.br  
ri.melnick.com.br

Ricardo Ponce – Gerente de Contabilidade e RI  
Tales Moraes – Analista de RI

## Aviso legal

As declarações contidas nesta prévia 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.