

Divulgação de Resultados

4T25

melnick
Muito mais que morar

Avisos

Ressaltamos que as informações contidas nesta apresentação e eventuais declarações que possam ser feitas durante a videoconferência, relativas às perspectivas de negócios, projeções e metas operacionais e financeiras da Melnick constituem-se em crenças e premissas da Administração da Companhia, bem como em informações atualmente disponíveis. Considerações futuras não são garantias de desempenho.

Elas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. Investidores devem compreender que condições econômicas gerais, condições de mercado e outros fatores operacionais podem afetar o desempenho futuro da Melnick e conduzir a resultados que diferem materialmente daqueles expressos em tais considerações futuras.

Destques 4T25

Lançamentos % Melnick

R\$ **455** mi De lançamentos no 4T25.

R\$ **1,2** bi De lançamentos no ano de 2025, % Melnick e % Melnick Partners (**7%** de crescimento em relação ao ano anterior).

R\$ **196** mi De lançamentos Open/MCMV (**175%** de crescimento em relação ao ano anterior).

R\$ **243** mi De lançamentos no ano de 2025, marcando o **início das operações da Melnick Partners em SP.**

Vendas % Melnick

R\$ **325** mi De vendas no 4T25.

R\$ **927** mi De vendas no ano de 2025 (**11%** de crescimento em relação ao ano anterior).

24% De redução do estoque pronto em relação à 2024.

57% De aumento nas vendas de estoque em relação à 2024.

Ex. Melnick Partners

Resultados

28,7% De margem bruta ex. financiamentos em 2025 (**22%** de crescimento em relação ao ano anterior).

R\$ **112** mi De lucro líquido em 2025 (**57%** de crescimento em relação ao ano anterior).

R\$ **65** mi De distribuição de dividendos no 4T25, totalizando **R\$ 265 mi** em proventos no ano de 2025.

Lançamentos

Empreendimento	Unidade ¹	VGV Total ²	VGV Melnick ³	Área Útil ⁴	Unid. ⁴	Valor Médio	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	119.361	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		

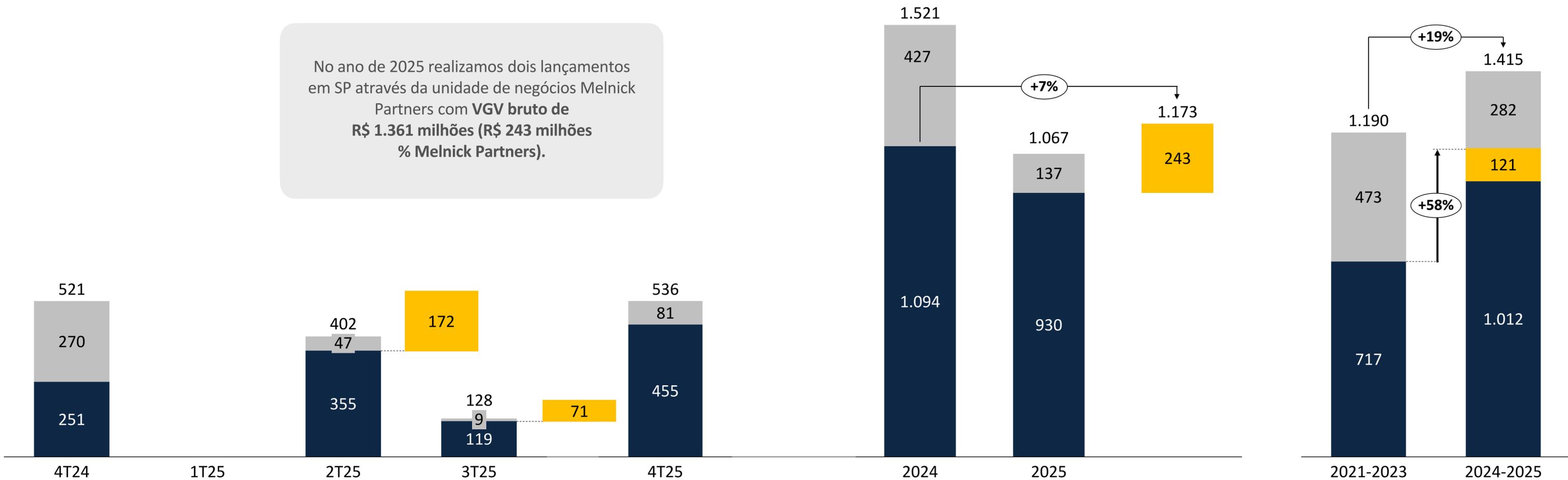
No ano de 2025 houve os lançamentos em SP dos empreendimentos **Casa Madalena** com VGV de R\$ 687 milhões (**R\$ 172 milhões % Melnick Partners**) e **Quaddra Lorena** com VGV de R\$ 674 milhões (**R\$ 71 milhões % Melnick Partners**) totalizando **R\$ 243 milhões % Melnick Partners**, os quais serão 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).

Lançamentos

■ VGV líquido¹ ■ VGV permutas ■ Melnick Partners

No ano de 2025 realizamos dois lançamentos em SP através da unidade de negócios Melnick Partners com **VGV bruto de R\$ 1.361 milhões (R\$ 243 milhões % Melnick Partners).**



¹ VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Lançamentos 4T25

SQUARE GARDEN F1 – PORTO ALEGRE/RS



VG¹ % MELNICK – R\$ 298 MI

OPEN BOSQUE F1 – PORTO ALEGRE/RS



VG¹ % MELNICK – R\$ 112 MI

OPEN MAJOR F2 – CANOAS/RS

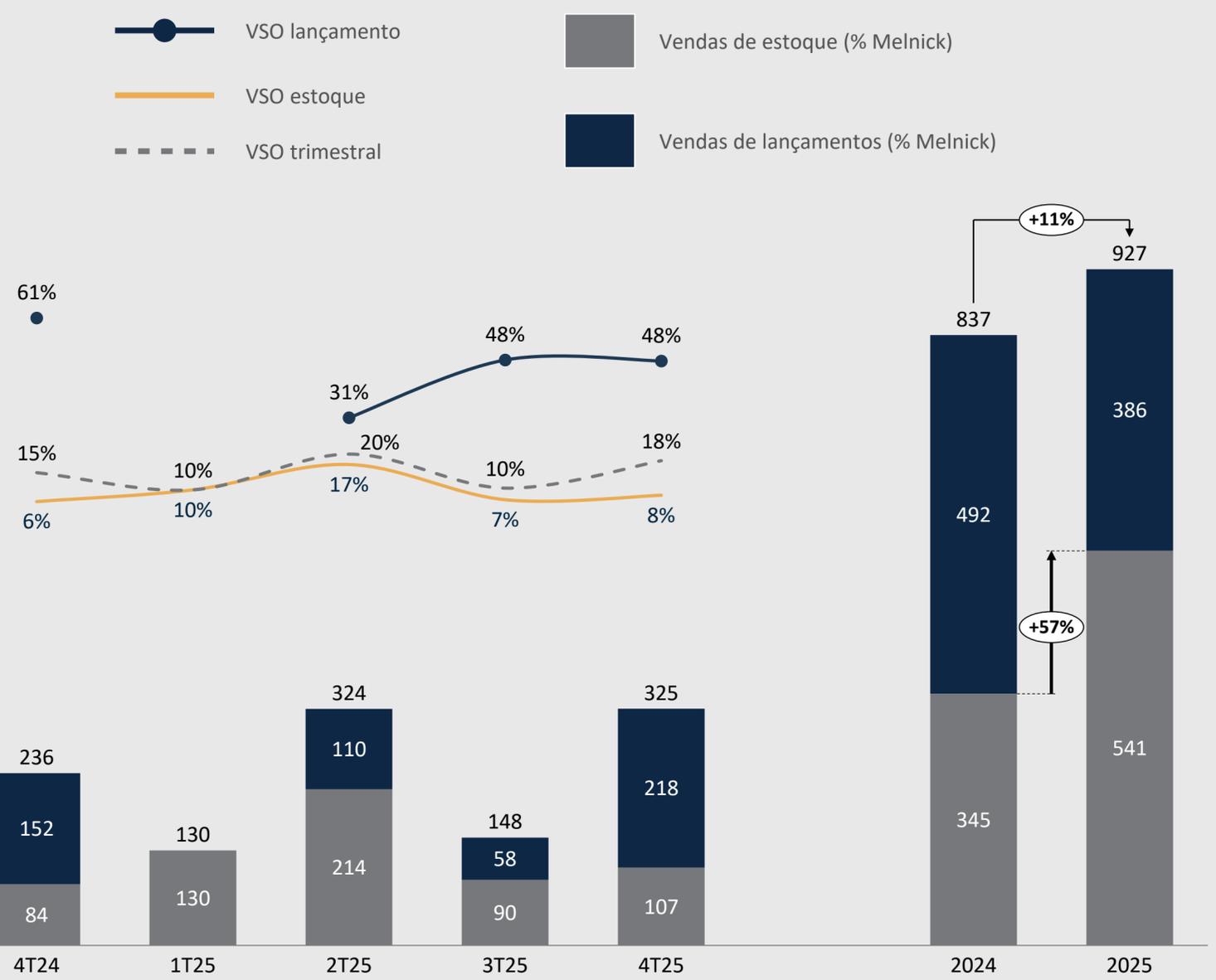


VG¹ % MELNICK – R\$ 45 MI

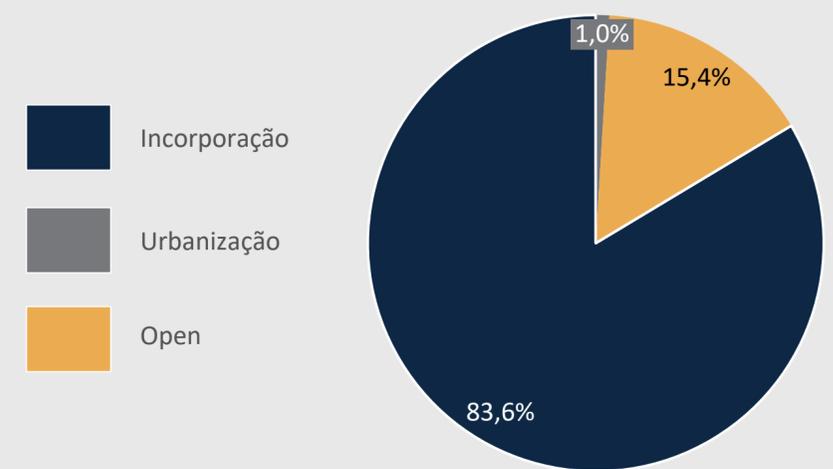
¹ VG¹ líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Vendas Líquidas

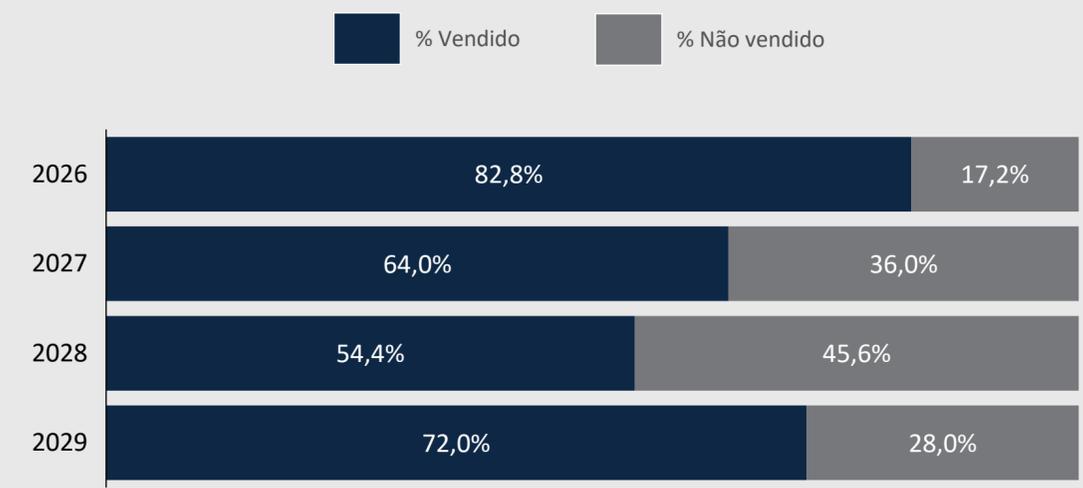
Abertura por trimestre
(% Melnick – R\$ milhões):



Composição por unidade de negócio
das vendas 2025 (% Melnick):

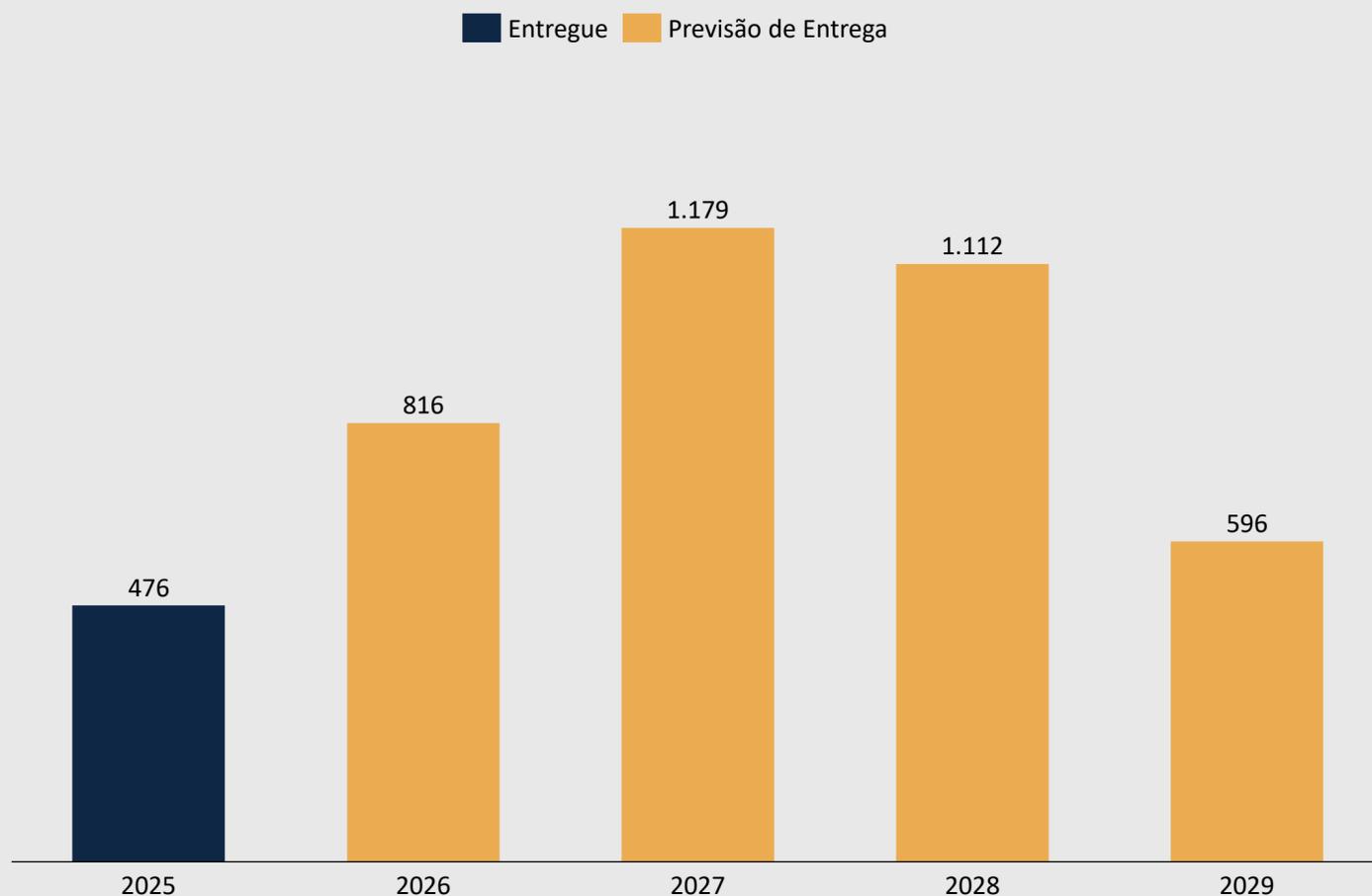


% Vendido pelo ano de entrega (% Melnick):



Entregas e Capacidade Operacional

Próximas entregas (% Melnick – R\$ milhões)



Capacidade operacional

Canteiros Ativos (20)



13	Incorporação
5	Urbanização
2	OPEN (MCMV)

Unidades em Construção (4.543)



2.178	Incorporação
1.693	Urbanização
672	OPEN (MCMV)

M² em Construção



300.280	Incorporação
494.793	Urbanização
34.732	OPEN (MCMV)

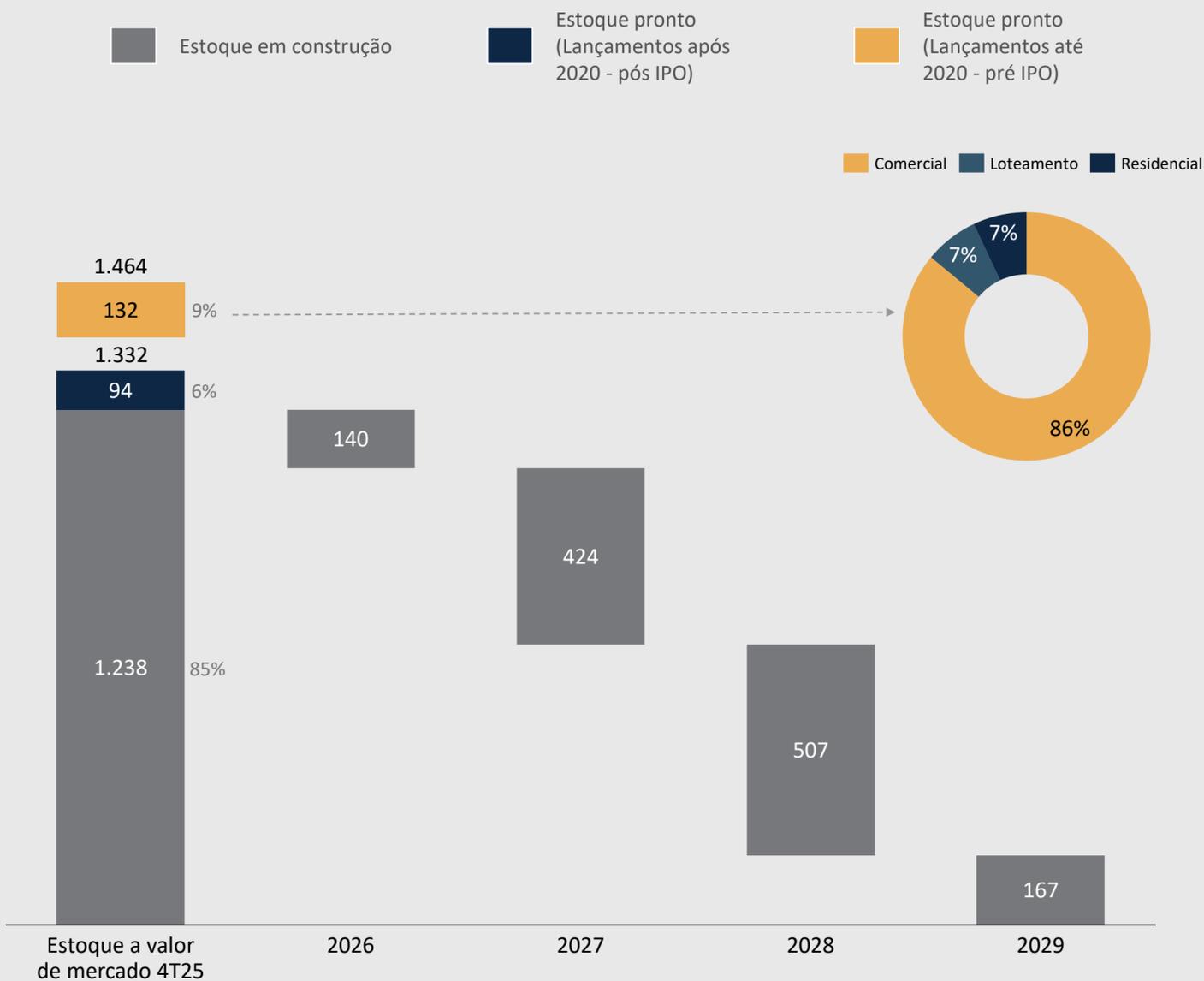
Entregas 4T25 | % Melnick

THE GARDEN – F1 e F2 - VGV¹ % MELNICK – F1 R\$ 19 MI e 99% Vendido | F2 R\$ 12 MI e 96% Vendido

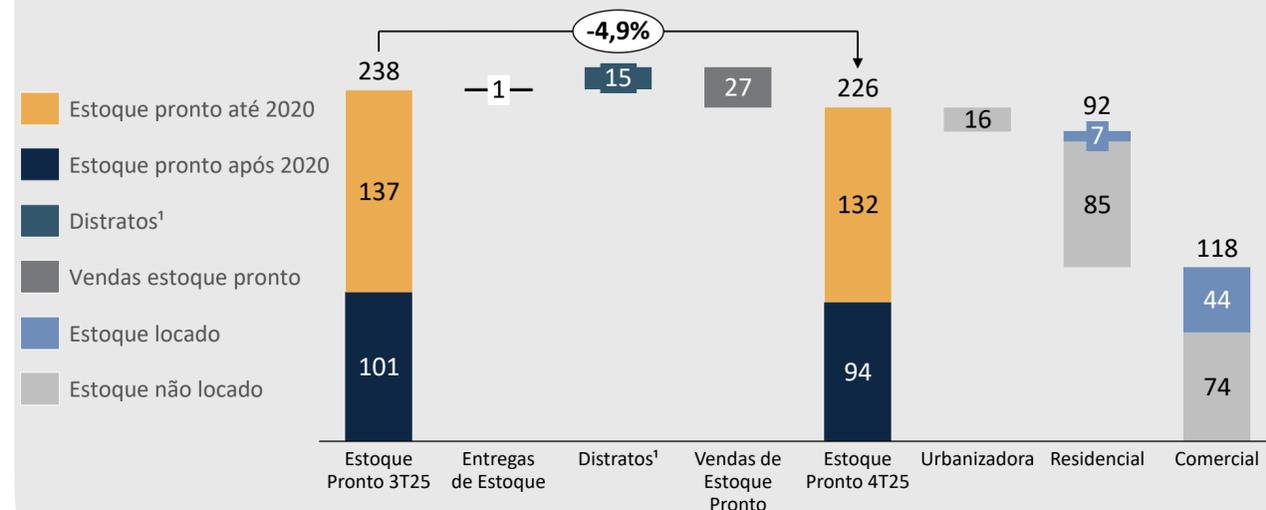


Estoques 4T25

Estoque 4T25 e abertura por ano de conclusão
(% Melnick – R\$ milhões):

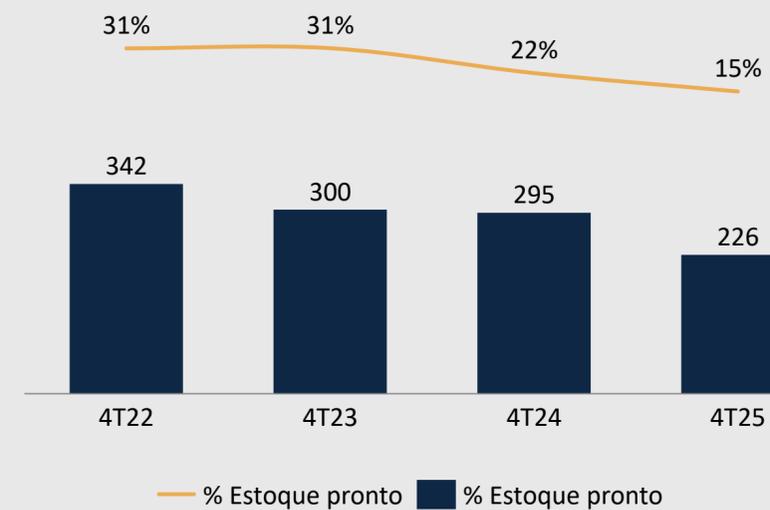


Estoque pronto



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

Estoque pronto



Landbank 4T25

Posição atual do landbank de **R\$ 4,4 bi** de VGV total, sendo

R\$ 3,1 bi de VGV potencial (% Melnick).

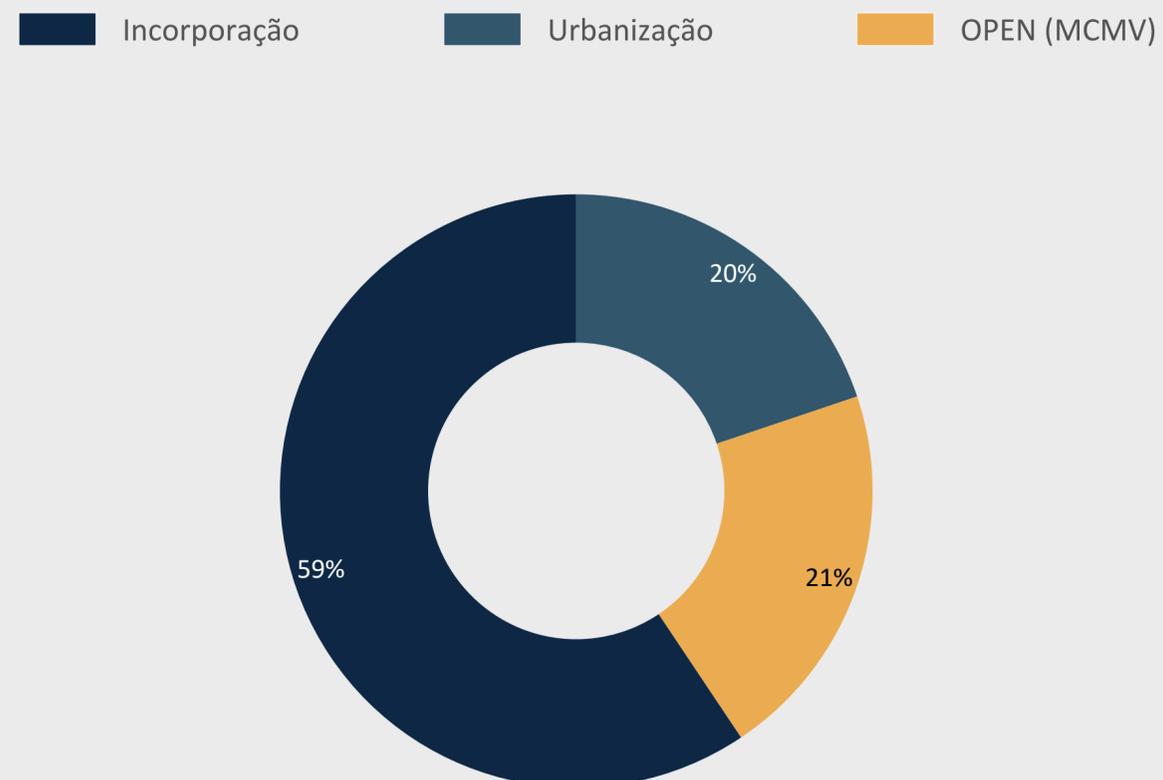
Distribuído em **28** terrenos ou fases e, com 23% dos projetos já aprovados com um VGV potencial de

R\$ 695,6 mi (% Melnick).

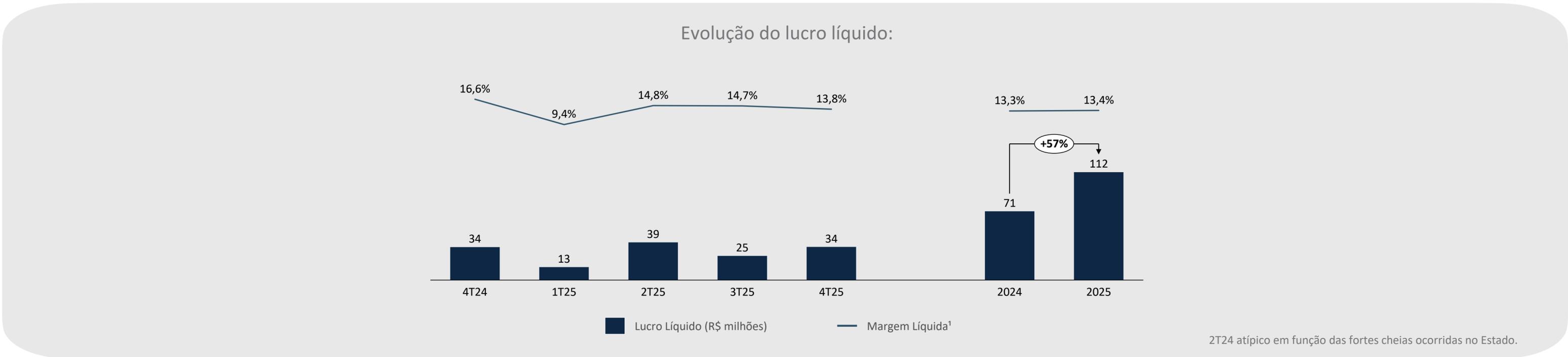
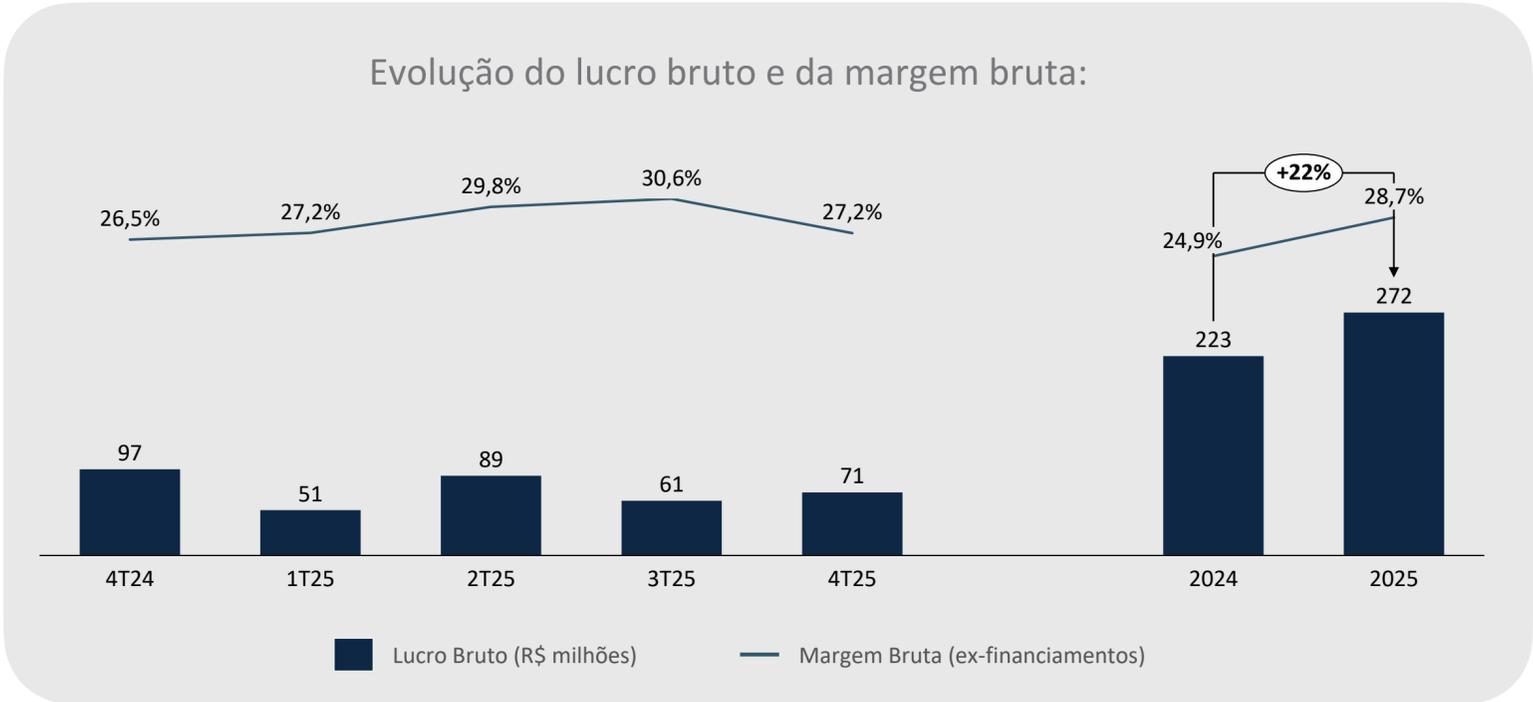
R\$ 455,5 mi de VGV potencial (% Melnick)

adquiridos no trimestre.

Composição do landbank (% Melnick)



Resultados Financeiros



¹ 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 de Capital e Geração de Caixa

Estrutura de capital

	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25
Produção SFH	(354,9)	(344,2)	(335,4)	(413,0)	(442,1)
Produção CRI	(5,5)	(5,5)	(5,4)	-	-
Desconto de Recebíveis	-	-	-	-	(63,3)
CRI Corporativo ¹	-	-	(98,2)	(102,3)	(99,1)
Dívida Bruta	(360,3)	(349,7)	(439,0)	(515,3)	(604,5)
Caixa	464,8	352,2	399,7	365,9	196,5
Caixa (Dívida) Líquida	104,5	2,5	(39,4)	(149,4)	(408,0)
Patrimônio Líquido	1.211,6	1.083,0	1.069,8	1.097,5	1.064,3
Caixa (Dívida) Líquida / PL	8,6%	0,2%	-3,7%	-13,6%	-38,3%
Caixa Líquido ex. SFH	459,3	346,7	296,0	263,6	34,1
Caixa Líquido ex. SFH / PL	37,9%	32,0%	27,7%	24,0%	3,2%

Posição de caixa **R\$ 196,5 milhões**.

Caixa líquido ex. SFH de **R\$ 34,1 milhões**.

Dívida composta por **73,1%** em financiamento à produção e **26,9%** em dívida corporativa.

Geração de caixa

	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25
Caixa Líquido Inicial	175,7	104,5	2,5	(39,4)	(149,4)
Caixa Líquido Final	104,5	2,5	(39,4)	(149,4)	(408,0)
Variação do caixa líquido	(71,2)	(102,0)	(41,9)	(110,0)	(258,6)
Dividendos	40,0	-	-	50,0	65,0
Redução de Capital	-	150,0	-	-	-
Cash burn	(31,2)	48,0	(41,9)	(60,0)	(193,6)

Distribuição de proventos de **R\$ 65 milhões** no 4T25 e de **R\$ 265 milhões** no ano de 2025.

Aquisições de participações em SPE's e terrenos que totalizam **R\$ 83,8 milhões** no 4T25 e **R\$ 146,6 milhões** no ano de 2025, sendo majoritariamente em terrenos.

¹ Emissão de CRI Corporativo de R\$ 100 milhões, sem garantia real ou fidejussória, com prazo de vencimento 3 anos, atualizado por 101% do CDI (reconhecido pelo valor líquido das custas de emissão).

Perguntas Frequentes

Instruções para Q&A

Para fazer perguntas, orientamos que clique no ícone #Raise hand# ou sejam enviadas via ícone #Q&A#, no botão inferior de sua tela.

Por padrão da dinâmica, seus nomes serão anunciados para que façam sua pergunta ao vivo.

Nesse momento, uma solicitação para ativar seu microfone aparecerá na tela.



Cadastre-se no nosso mailing
e fique atualizado sobre a Melnick.

CONTATOS DE RI

DIRETOR PRESIDENTE

Leandro Melnick

DIRETOR FINANCEIRO E DE RI

Juliano Melnick

DIRETOR ADMINISTRATIVO E DE RI

Joelson Boeira

GERENTE DE CONTABILIDADE E RI

Ricardo Ponce



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

Divulgação de Resultados

4T25

melnick
Muito mais que morar

Disclosure of Results

4Q25

melnick
Muito mais que morar

Notices

We emphasize that the information contained in this presentation and any statements that may be made during the video conference, relating to business prospects, projections, and operational and financial targets of Melnick, are based on beliefs and assumptions of the Company's management, as well as on information currently available. Future considerations are not guarantees of performance.

They involve risks, uncertainties, and assumptions, as they refer to future events and thus depend on circumstances that may or may not occur. Investors should understand that general economic conditions, market conditions, and other operational factors could affect the future performance of Melnick and lead to results that materially differ from those expressed in such future considerations.

Highlights 4Q25

Launches % Melnick

R\$ **455** MM In launches in 4Q25.

R\$ **1.2** B In launches in 2025, % Melnick and % Melnick Partners (a **7%** growth when compared to the previous year).

R\$ **196** MM In Open/MCMV launches (an **175%** growth when compared to the previous year.)

R\$ **243** MM In launches in 2025, **marking the start of Melnick Partners' operations in SP.**

Melnick Sales %

R\$ **325** MM In sales in 4Q25.

R\$ **927** MM In sales in 2025 (an **11%** growth when compared to the previous year.)

24% In reduced finished inventory when compared to 2024.

57% Increased inventory sales when compared to 2024.

Excluding Melnick Partners

Results

28.7% In Gross Margin (ex. Financing) in 2025 (a **22%** growth when compared to the previous year).

R\$ **112** MM In net margin in 2025 (a **57%** growth when compared to the previous year).

R\$ **65** MM In distribution of dividends in 4Q25, totaling **R\$ 265 MM** in shareholder returns in 2025.

Launches

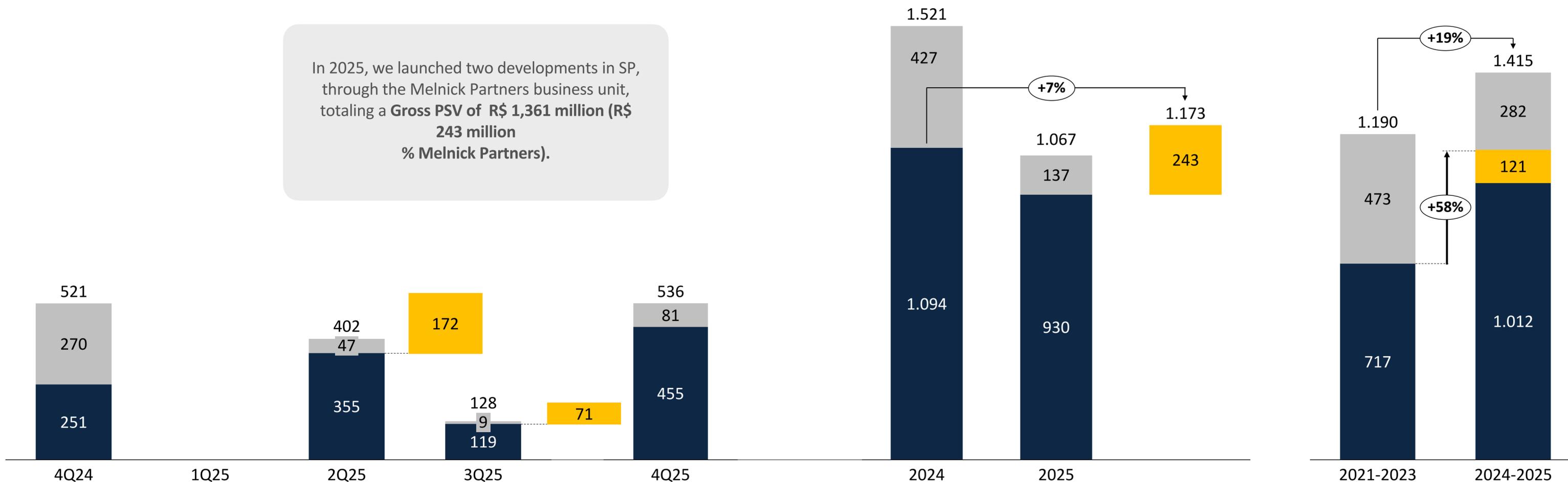
Project	Unit ¹	PSV 100% ²	Melnick PSV ³	Usable Area ⁴	Units ⁴	Average Price	Segment
1Q25		-	-	-	-		
2Q25		402,422	355,275	28,077	209		
Gama 1375	ME INC	174,483	150,854	10,494	64	2,357	Residential
High Garden Iguatemi	ME INC	227,939	204,421	17,583	145	1,409	Residential
3Q25		128,766	119,361	10,978	293		
Go Home Design	ME INC	86,207	81,034	4,363	143	567	Residential
Open Major - F1	Open	42,559	38,327	6,615	150	256	Residential
4Q25		535,579	455,100	41,232	997		
Square Garden - F1	ME INC	366,605	297,814	16,740	433	688	Residential
Open Bosque - F1	Open	116,720	112,051	16,575	384	292	Residential
Open Major - F2	Open	52,253	45,235	7,916	180	251	Residential
Total		1,066,766	929,737	80,287	1,499		

In 2025, we launched two developments in São Paulo, namely **Casa Madalena**, totaling R\$ 687 milhões in PSV (**R\$ 172 million % Melnick Partners**); and **Quaddra Lorena**, totaling R\$ 674 million in PSV (**R\$ 71 million % Melnick Partners**), totaling **R\$ 243 million % Melnick Partners**, to be recognized under the equity accounting and financial results, respectively.

Thus, launches % Melnick and % Melnick Partners account for **R\$ 1.173 billion** (a 7% growth when compared to the previous year).

Launches

In 2025, we launched two developments in SP, through the Melnick Partners business unit, totaling a **Gross PSV of R\$ 1,361 million (R\$ 243 million % Melnick Partners).**



¹ Net PSV, excluding physical swap, sales commissions, and minority interests.

Launches 4Q25

SQUARE GARDEN F1 – PORTO ALEGRE/RS



PSV¹ % MELNICK – R\$ 298 MM

OPEN BOSQUE F1 – PORTO ALEGRE/RS



PSV¹ % MELNICK – R\$ 112 MM

OPEN MAJOR F2 – CANOAS/RS

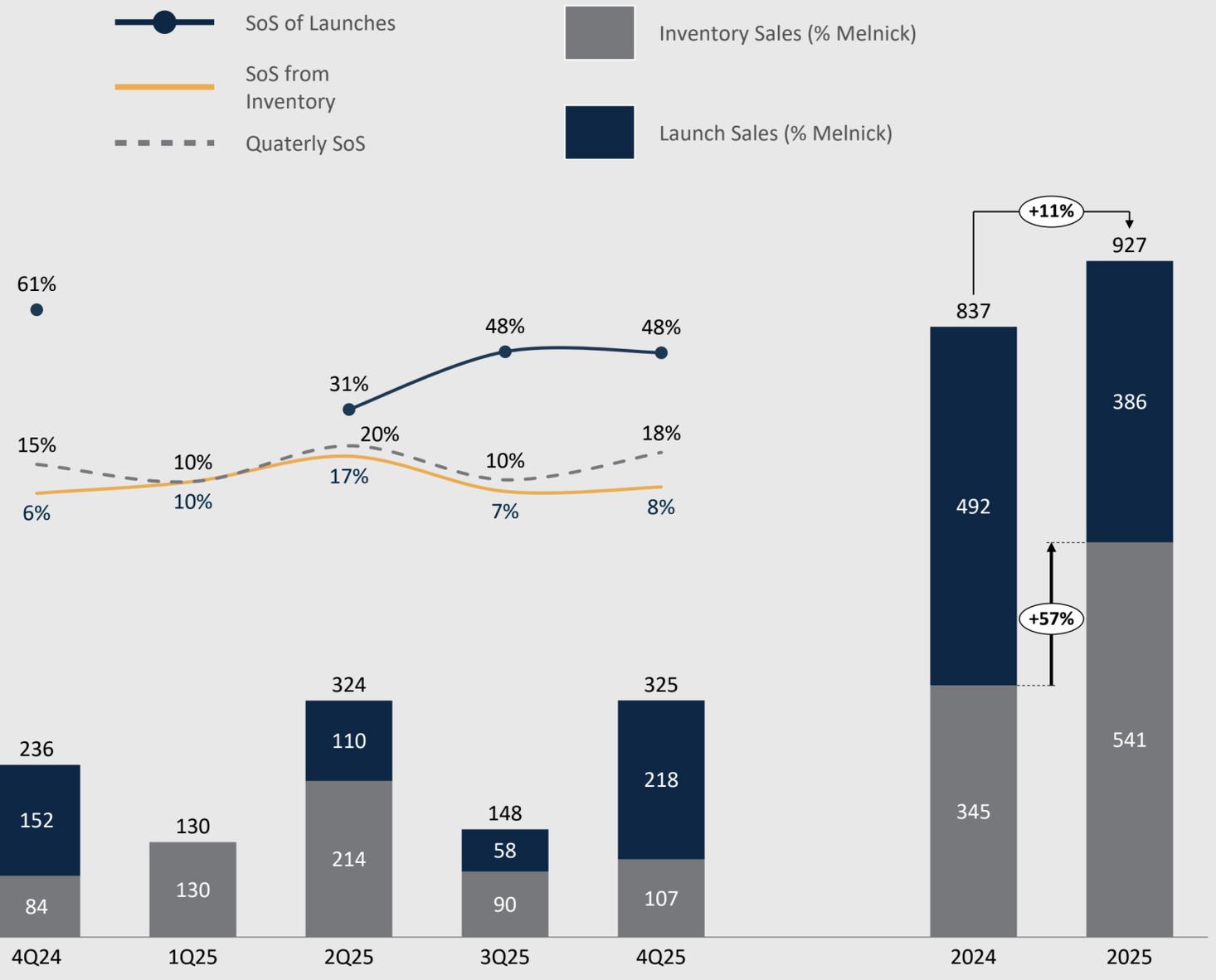


GSV¹ % MELNICK – R\$ 45 MM

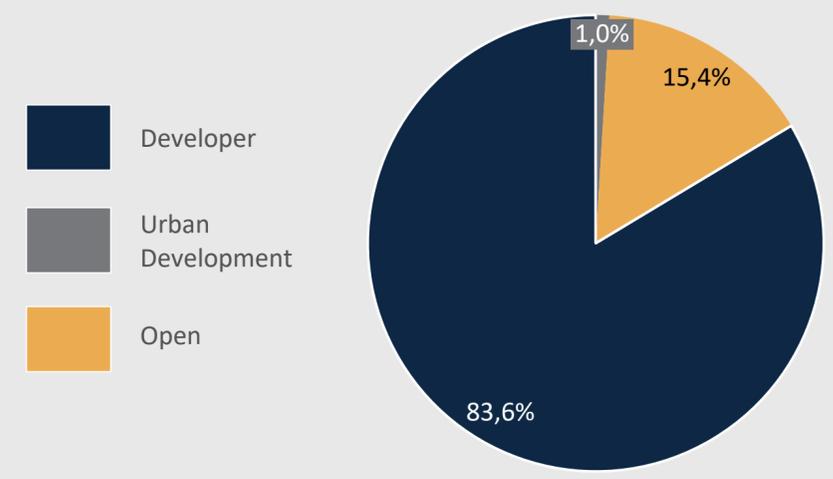
¹ Net PSV, excluding physical swap, sales commissions, and minority interests.

Net Sales

Breakdown by quarter:
(% Melnick – R\$ million):



Breakdown of business unit
2025 (% Melnick):

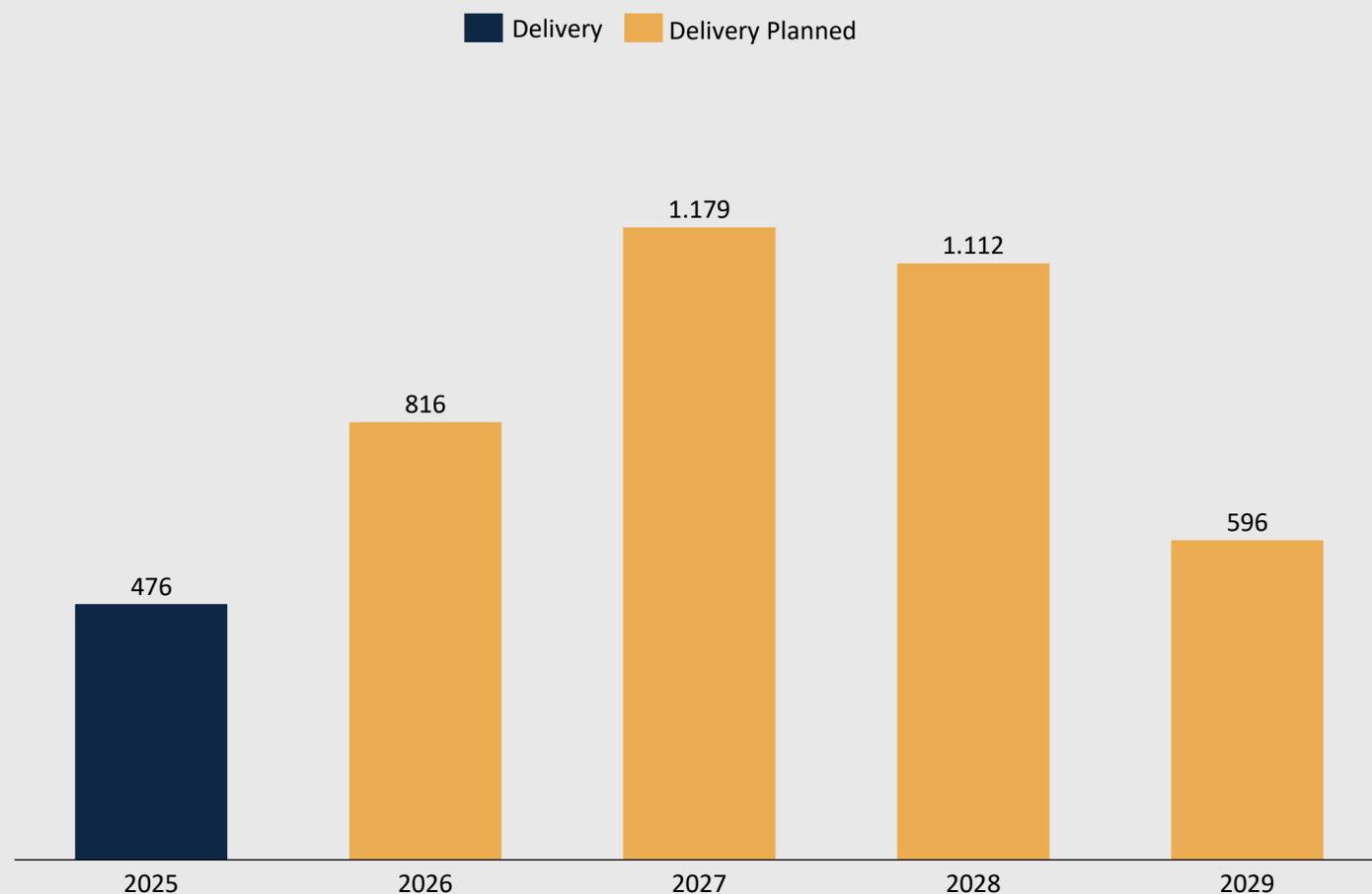


% Sold by Year of Delivery (% Melnick):



Deliveries and Operational Capacity

Future Deliveries (% Melnick - R\$ million)



Operational Capacity



Active Construction Sites (20)

13	Developer
5	Urban Development
2	OPEN (MCMV)



Units Under Construction (4,543)

2,178	Developer
1,693	Urban Development
672	OPEN (MCMV)



Built Area (m²)

300,280	Developer
494,793	Urban Development
34,732	OPEN (MCMV)

Deliveries 4Q25 | % Melnick

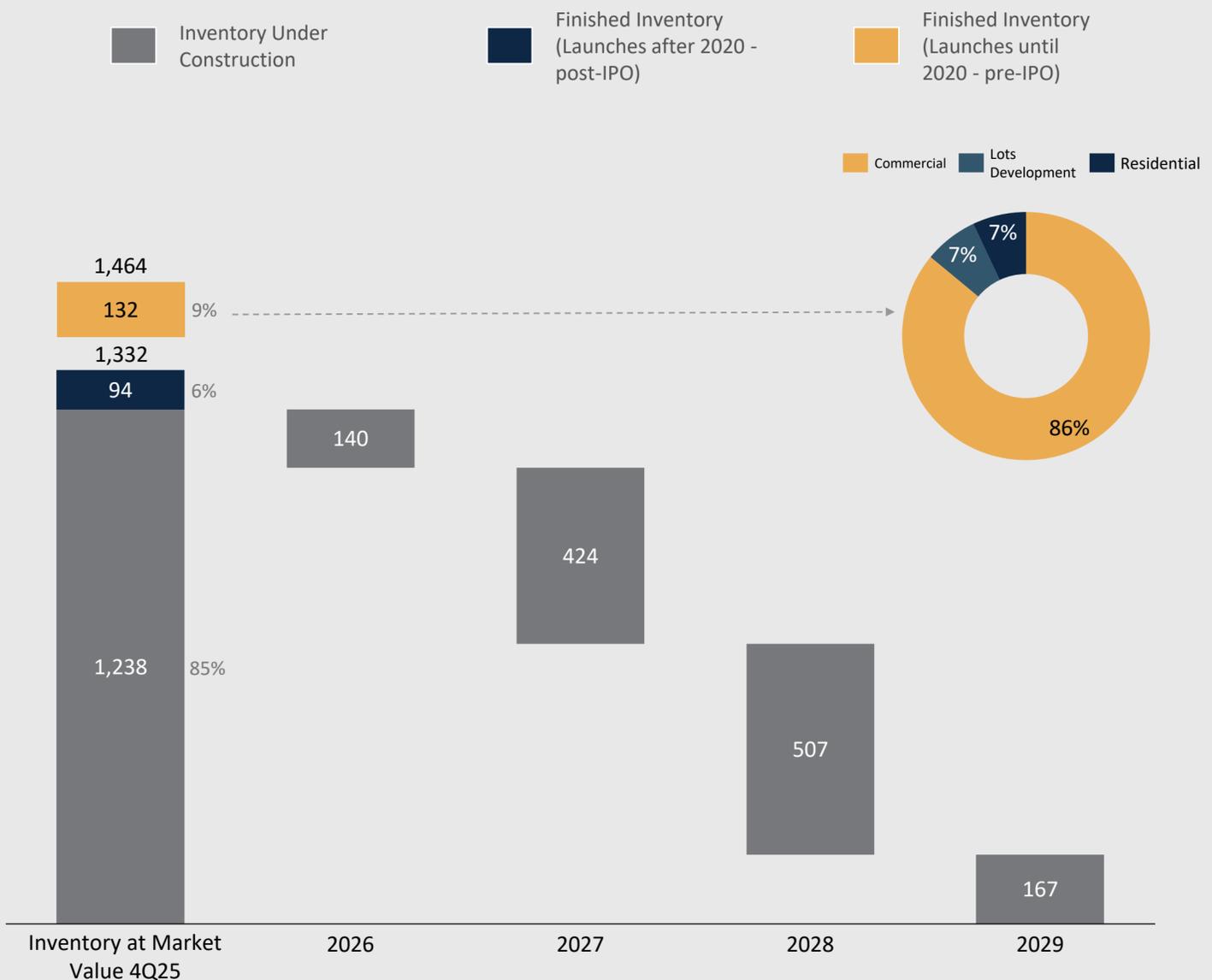
THE GARDEN – F1 and F2 - PSV¹ % MELNICK – F1 R\$ 19 MM and 99% Sold | F2 R\$ 12 MM and 96% Sold



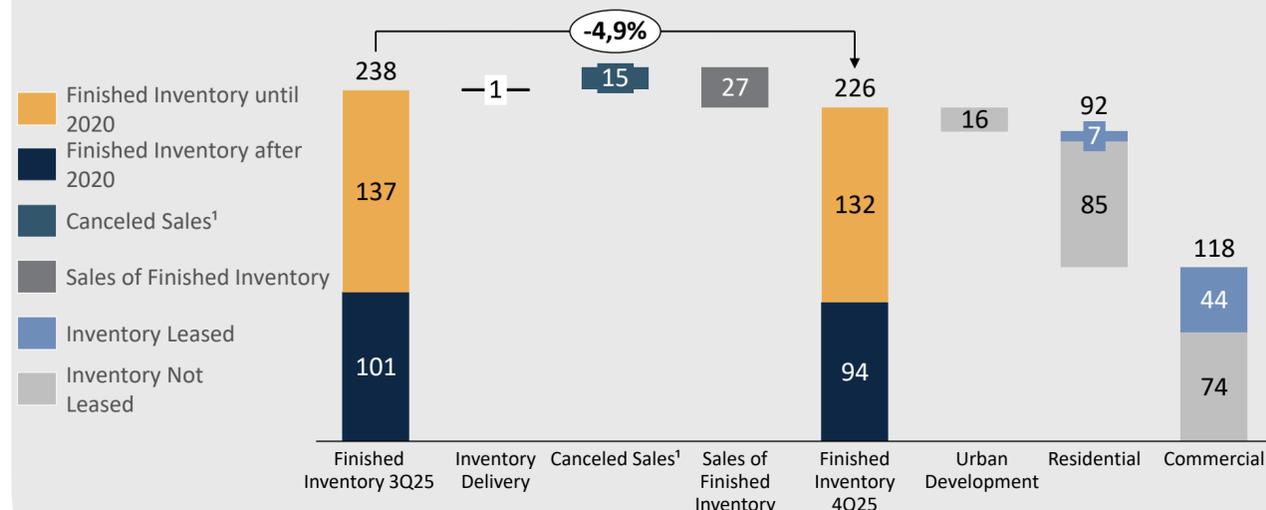
¹ Net PSV, excluding physical swap, sales commissions, and minority interests.

Inventory 4Q25

Inventory 4Q25 and breakdown by year of completion
(% Melnick – R\$ million):

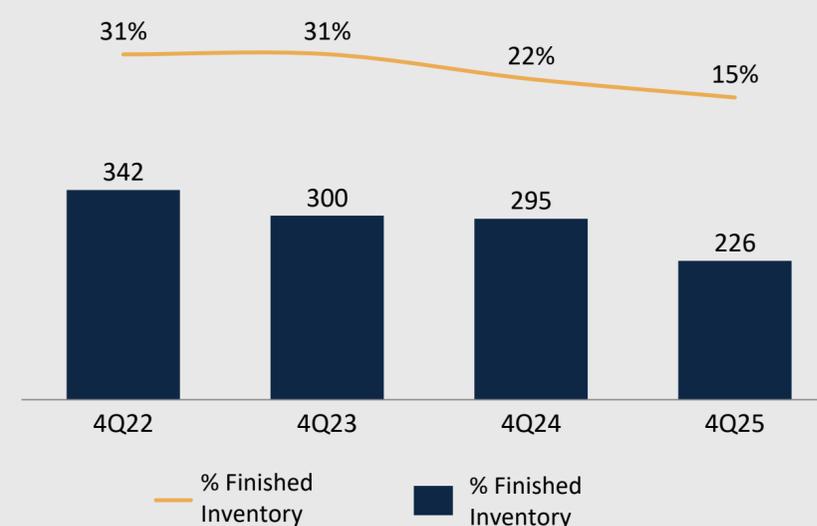


Finished Inventory



¹ Considering that 100% of the cancellations refer to finished units.

Finished Inventory



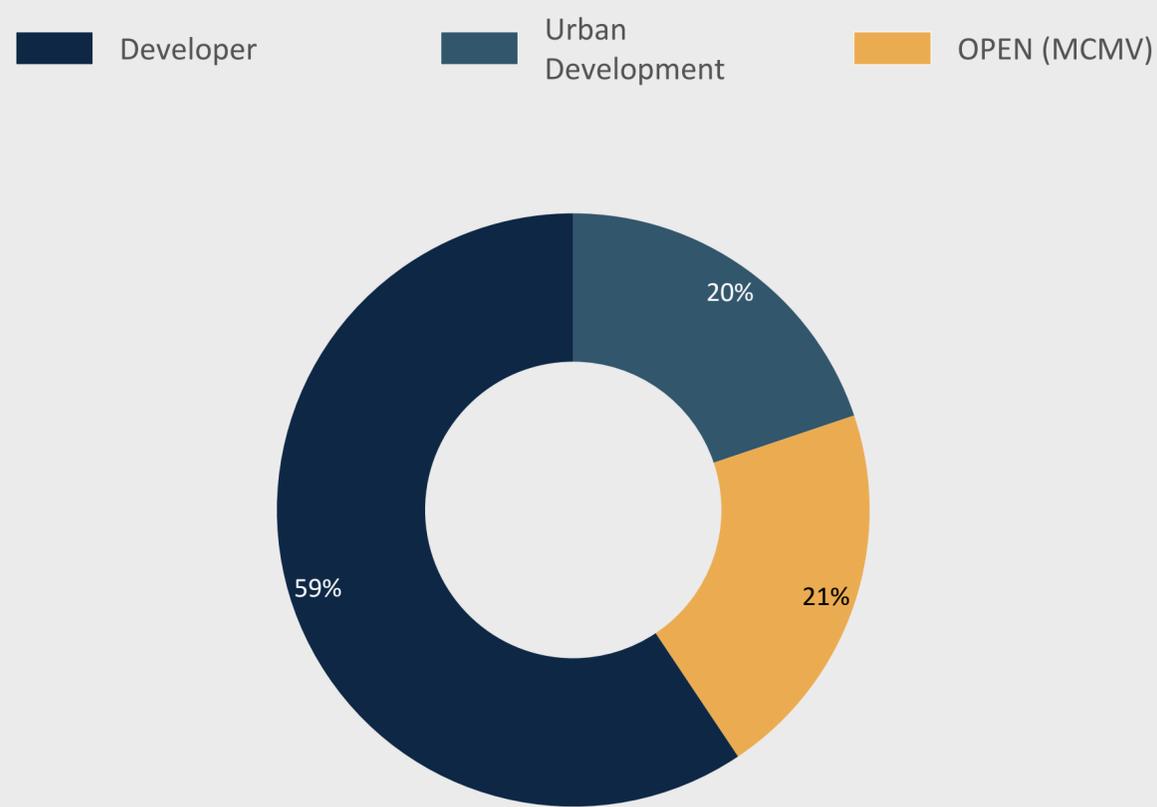
Landbank 4Q25

Current landbank position totaling **R\$ 4.4 B** in gross PSV, of which **R\$ 3.1 B** in potential PSV (% Melnick).

Distributed in **28** plots or phases, and 23% of the projects already approved, with a potential PSV totaling **R\$ 695.6 M** (% Melnick).

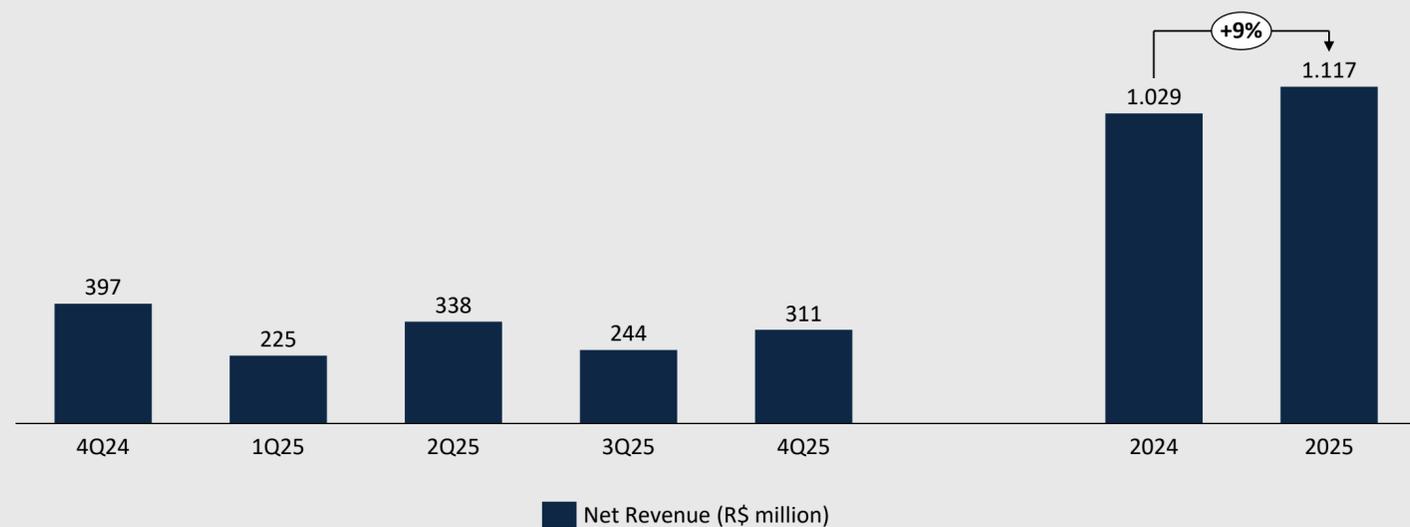
R\$ 455.5 M in potential PSV (% Melnick) acquired during the quarter.

Landbank Breakdown (% Melnick)

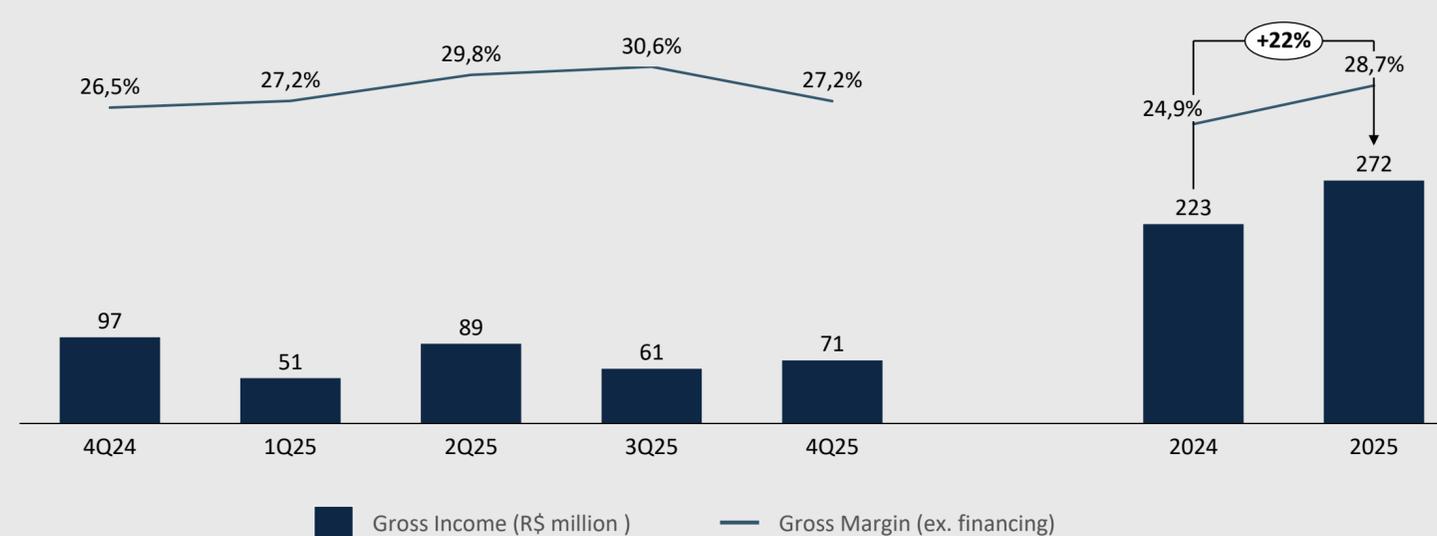


Financial Results

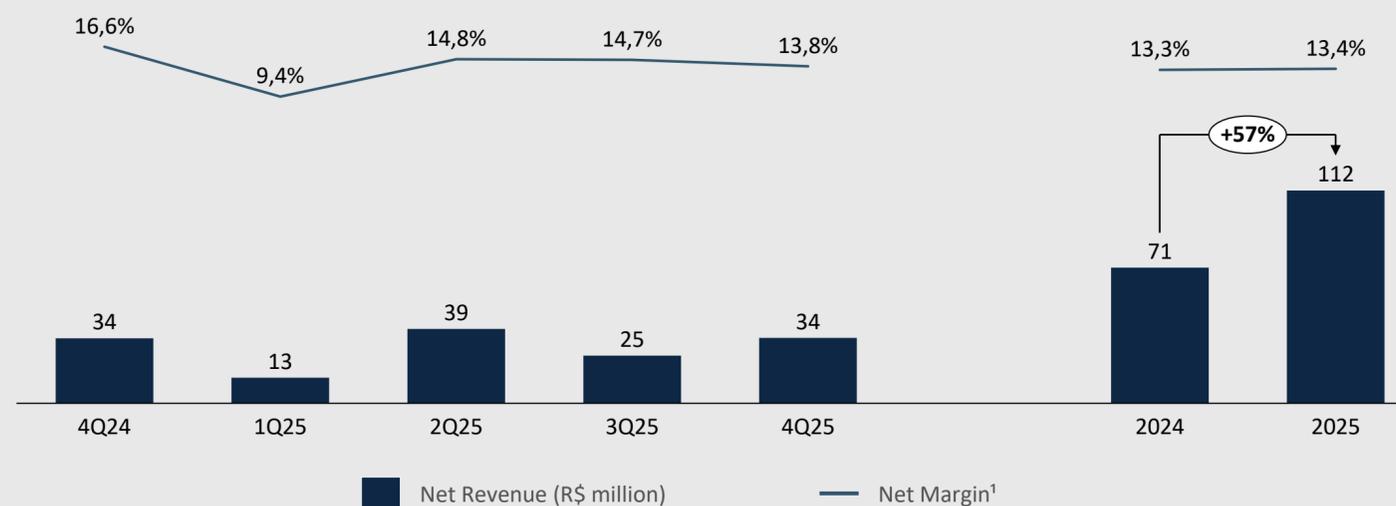
Net Revenue Breakdown:



Gross Income and Gross Margin Breakdown:



Net Income Breakdown:



2Q24 atypical due to severe flooding in the state.

¹ Given that net income considers minorities' interest, net margin is also related to net income before minorities' interest.

Capital Structure and Cash Generation

Capital Structure

	4Q24	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25
SFH Production	(354.9)	(344.2)	(335.4)	(413.0)	(442.1)
CRI Production	(5.5)	(5.5)	(5.4)	-	-
Deduction of receivables	-	-	-	-	(63.3)
Corporate CRI ¹	-	-	(98,2)	(102.3)	(99.1)
Gross Debt	(360.3)	(349.7)	(439.0)	(515.3)	(604.5)
Cash	464.8	352.2	399.7	365.9	196.5
Net Cash (Debt)	104.5	2.5	(39.4)	(149.4)	(408.0)
Equity	1,211.6	1,083,0	1,069.8	1,097.5	1,064.3
Net Cash (Debt) / Equity	8.6%	0.2%	-3.7%	-13.6%	-38.3%
Net Cash ex. SFH	459.3	346.7	296.0	263.6	34.1
Net Cash ex. SFH / PL	37.9%	32.0%	27.7%	24.0%	3.2%

Cash Generation

	4Q24	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25
Initial Net Cash	175.7	104.5	2.5	(39.4)	(149.4)
Final Net Cash	104.5	2.5	(39.4)	(149.4)	(408.0)
Net Cash Variation	(71.2)	(102.0)	(41.8)	(110.0)	(258.6)
Dividends	40.0	-	-	50.0	65.0
Decrease of Capital	-	150.0	-	-	-
Cash burn	(31.2)	48.0	(41.8)	(60.0)	(193.6)

Cash Position **R\$ 196.5 million**.

Net Cash ex. SFH of **R\$ 34.1 million**.

Debt composed of **73.1%** in production financing and **26.9%** in corporate debt.

Distribution of earnings totaling **R\$ 65 million** in 4Q25 and **R\$ 265 million** in 2025.

Acquisitions of stakes in SPEs and land totaling **R\$ 83.8 million** in 4Q25 and **R\$ 146.6 million** in the year 2025, the majority of which is in land.

¹ Corporate CRI issuance of R\$100 million, with no real or personal guarantees, maturing in 3 years, indexed at 101% of the CDI (recognized net of issuance costs).

Instructions for the Q&A

Frequently Asked Questions

To ask a question, please click the "#Raise hand#" icon or enter your question or send it via the "#Q&A#" icon on the bottom of your screen.

Because of the dynamics, we will announce your names and ask you to make your question.

At this time, a request to turn your microphone on will appear on the screen.



Subscribe to our mailing
and get the latest news about Melnick.

IR CONTACTS

CHIEF EXECUTIVE OFFICER

Leandro Melnick

CHIEF FINANCIAL AND INVESTOR RELATIONS OFFICER

Juliano Melnick

CAO AND INVESTOR RELATIONS

Joelson Boeira

ACCOUNTING AND IR MANAGER

Ricardo Ponce



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

Disclosure of Results

4Q25

melnick
Muito mais que morar

