

Divulgação de Resultados

3T25

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 3T25

Lançamentos % Melnick

R\$ **119** mi Ex. Melnick Partners no 3T25.

R\$ **475** mi Ex. Melnick Partners nos 9M25.

Lançamentos Melnick Partners

R\$ **71** mi % Melnick Partners no 3T25.

R\$ **243** mi % Melnick Partners nos 9M25.

Vendas % Melnick

R\$ **148** mi No 3T25.

R\$ **602** mi Nos 9M25.

66% De aumento nas vendas de estoque em relação aos 9M24.

Resultados

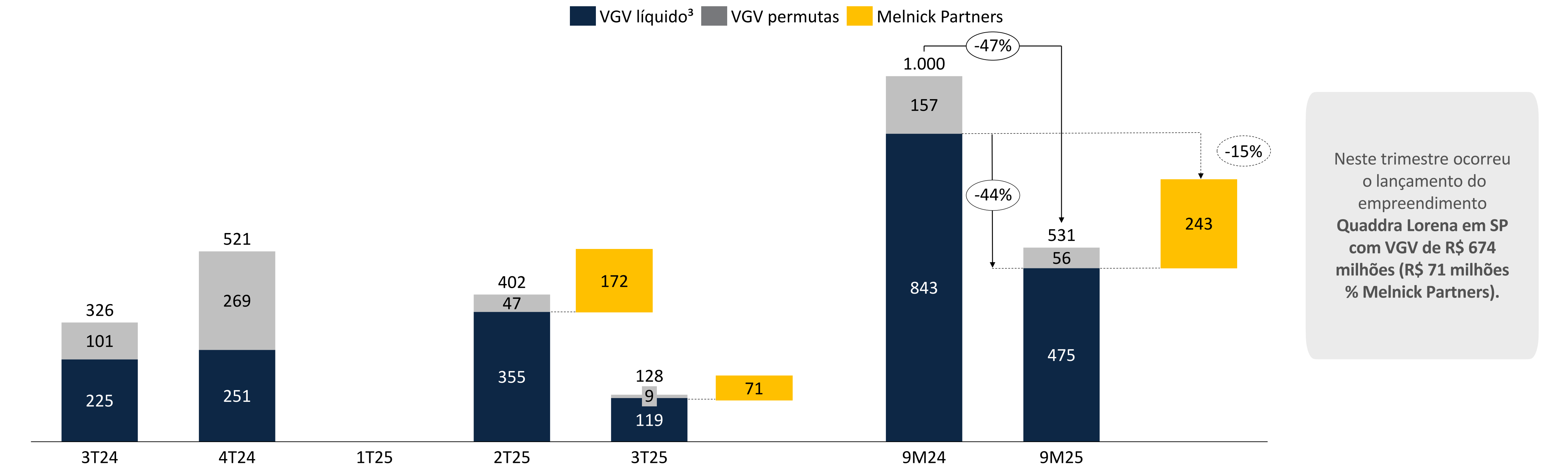
30,6% De margem bruta ex. financiamentos no 3T25, consolidando o 3° trimestre consecutivo de aumento.

14,7% De margem líquida no 3T25.

R\$ **50** mi De distribuição de dividendos no 3T25.

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
Total		531.188	474.636	39.055	502		



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

Lançamentos 3T25

GO HOME DESIGN



VGV¹ % MELNICK – R\$ 81 MI

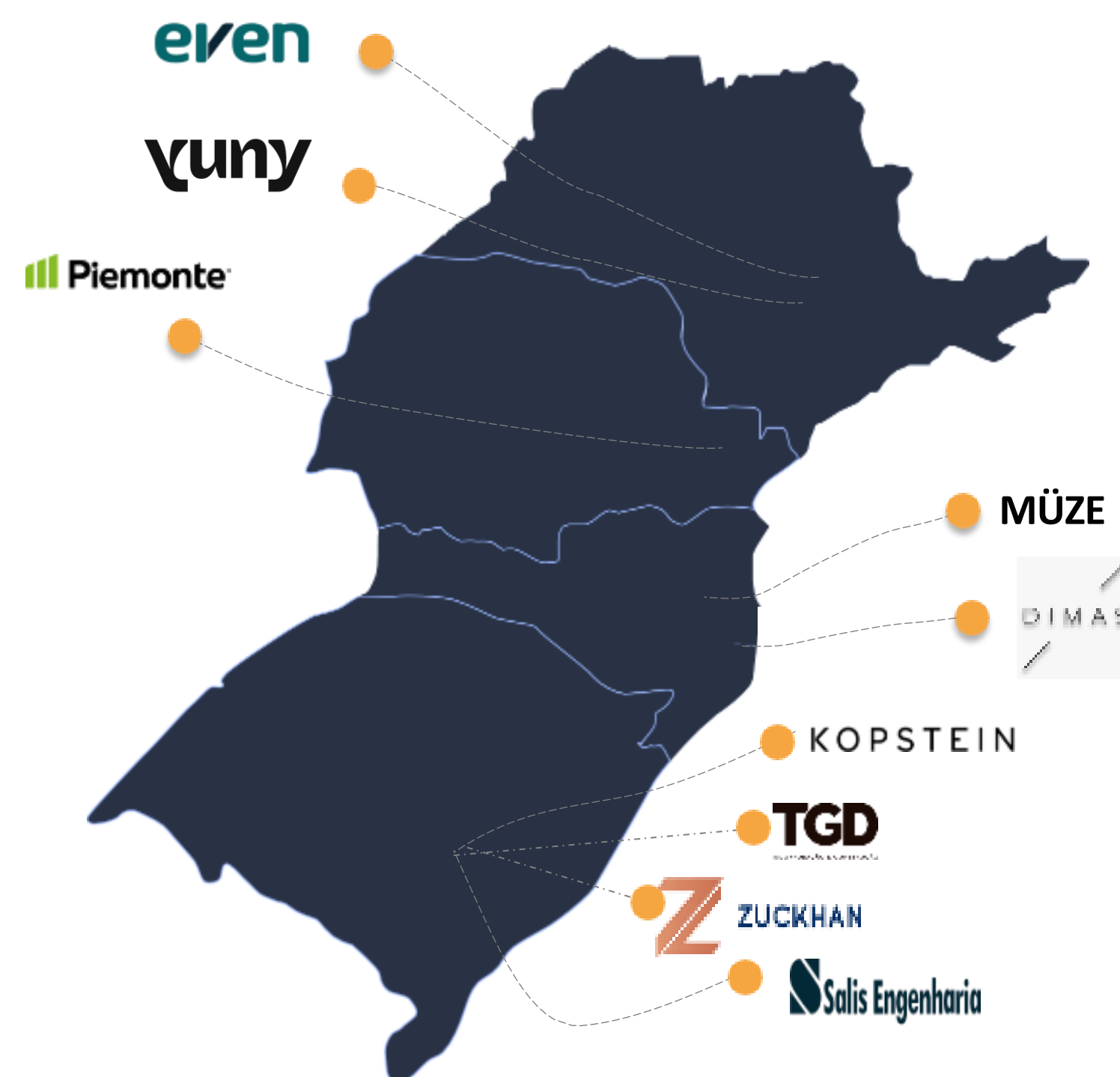
OPEN MAJOR – FASE 1



VGV¹ % MELNICK – R\$ 38 MI

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

Melnick Partners



QUADDRA LORENA – Yuny (SP)

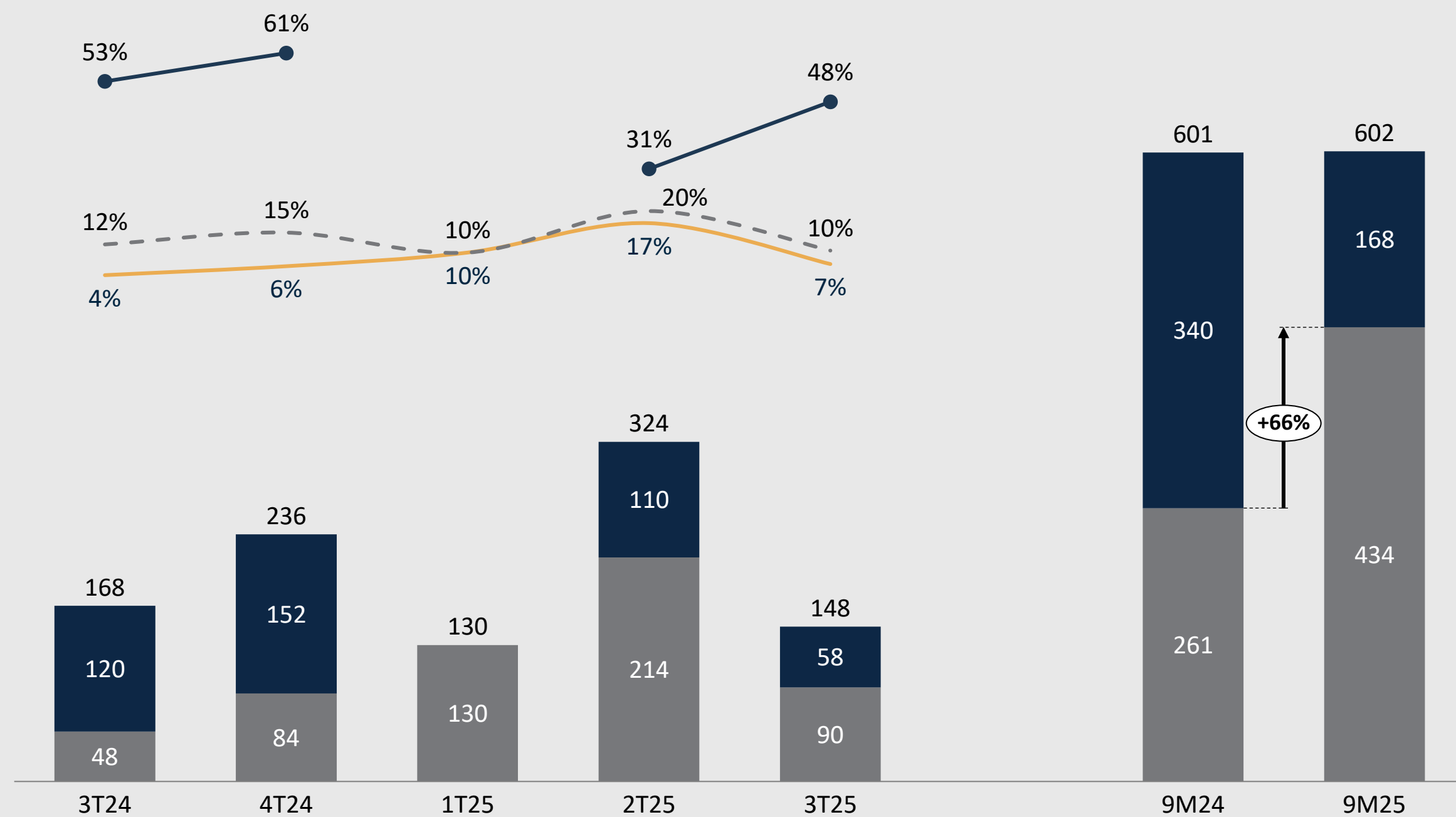


VG¹ % MELNICK PARTNERS – R\$ 71 MI

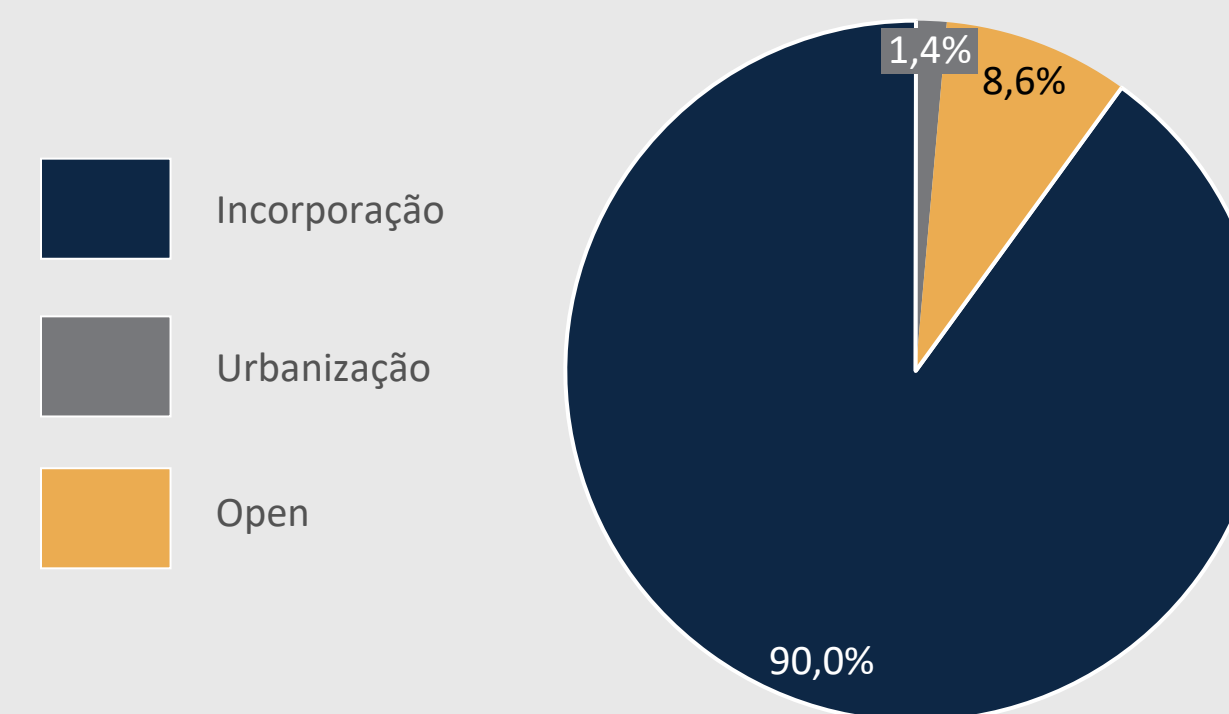
¹ VG¹ líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

Vendas Líquidas

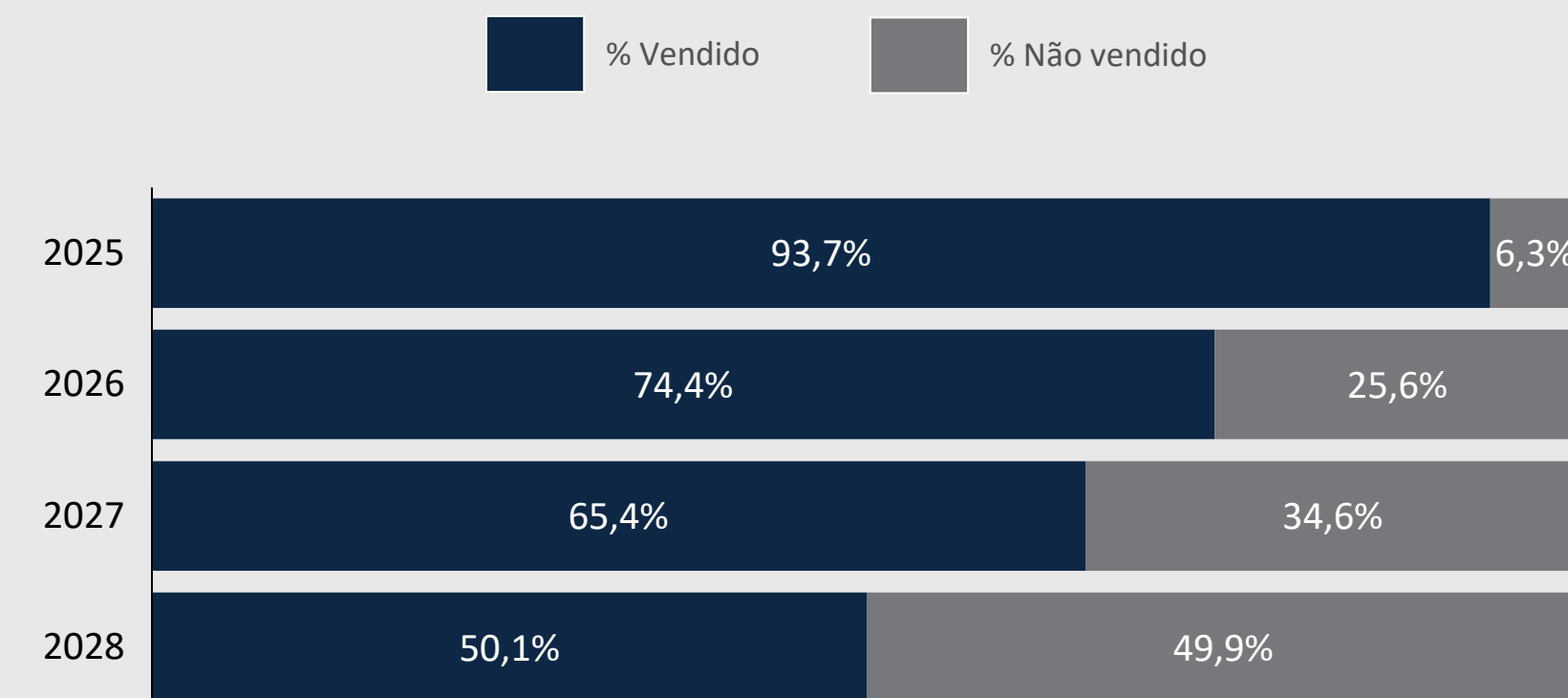
Abertura por trimestre
(% Melnick – R\$ milhões):



Composição por unidade de negócio
das vendas 9M25 (% Melnick):

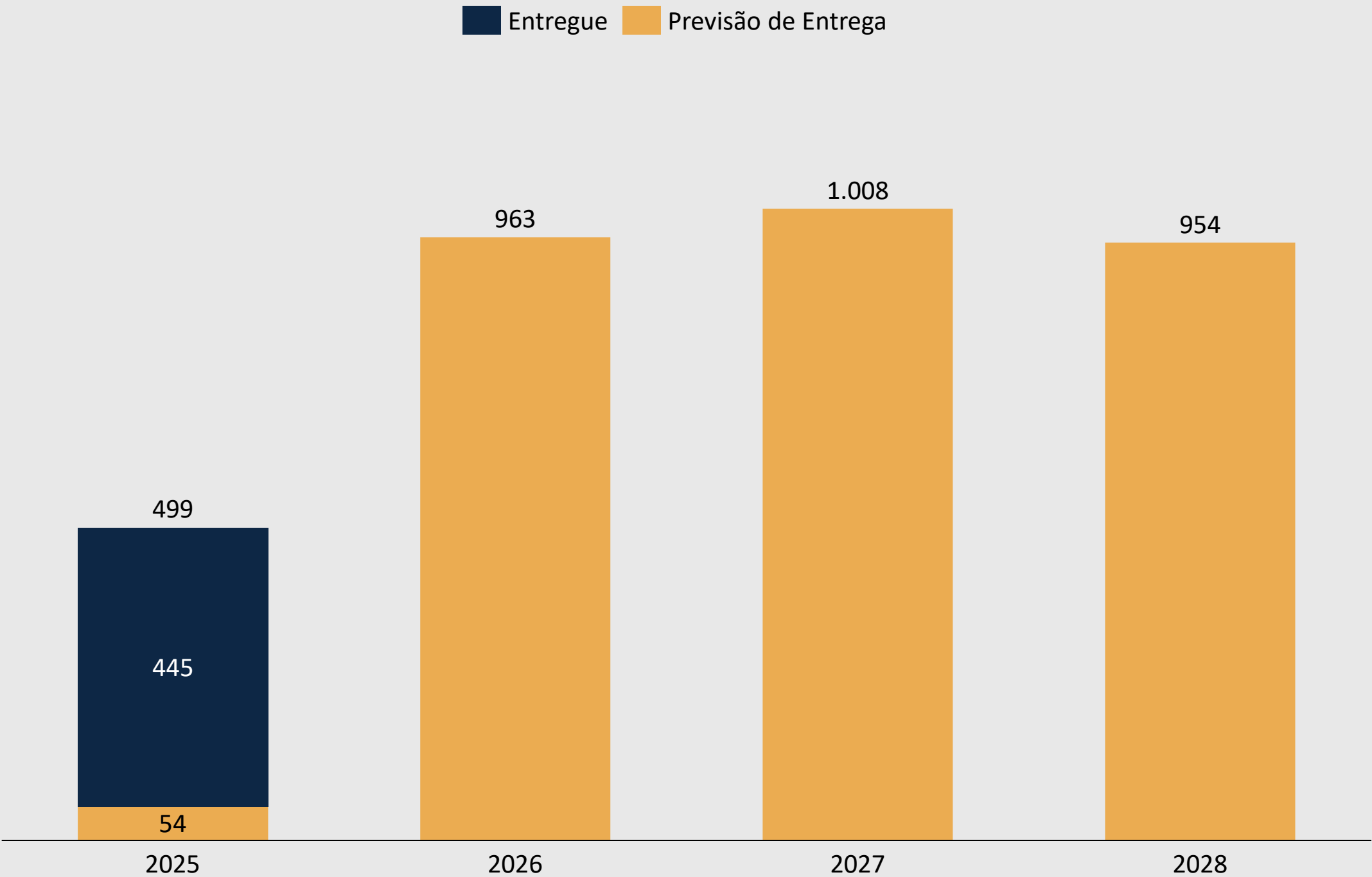


% Vendido pelo ano de entrega (% Melnick):



Entregas e Capacidade Operacional

Próximas entregas (% Melnick – R\$ milhões)



Capacidade operacional

Canteiros Ativos (18)



12	Incorporação
5	Urbanização
1	OPEN (MCMV)

Unidades em Construção (4.298)



2.030	Incorporação
1.948	Urbanização
320	OPEN (MCMV)

M² em Construção



274.871	Incorporação
581.016	Urbanização
16.049	OPEN (MCMV)

Entregas 3T25 | % Melnick

ARBO VILLAGE PARK – 3T25

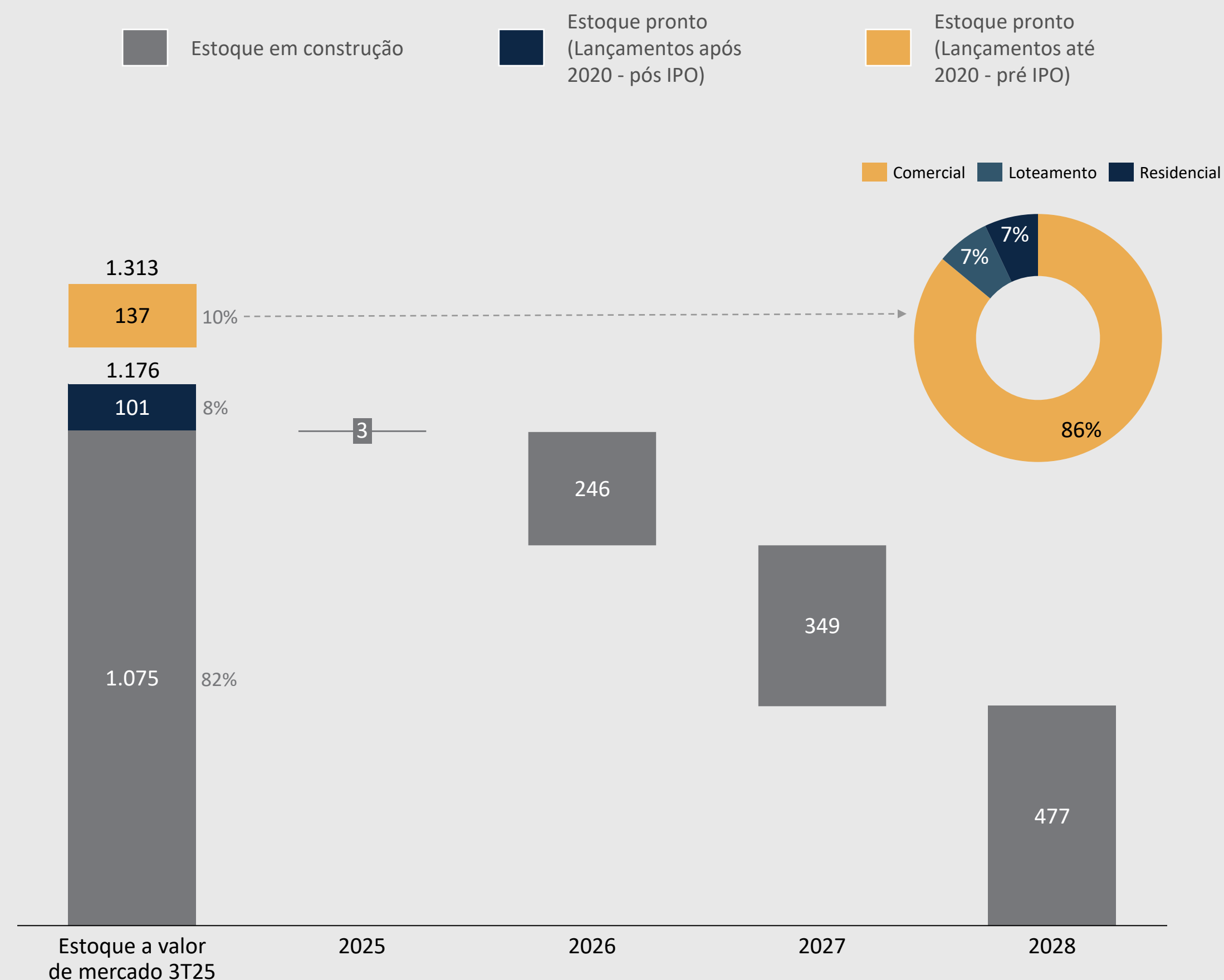


VG¹ % MELNICK – R\$ 14 MI – 68% Vendido

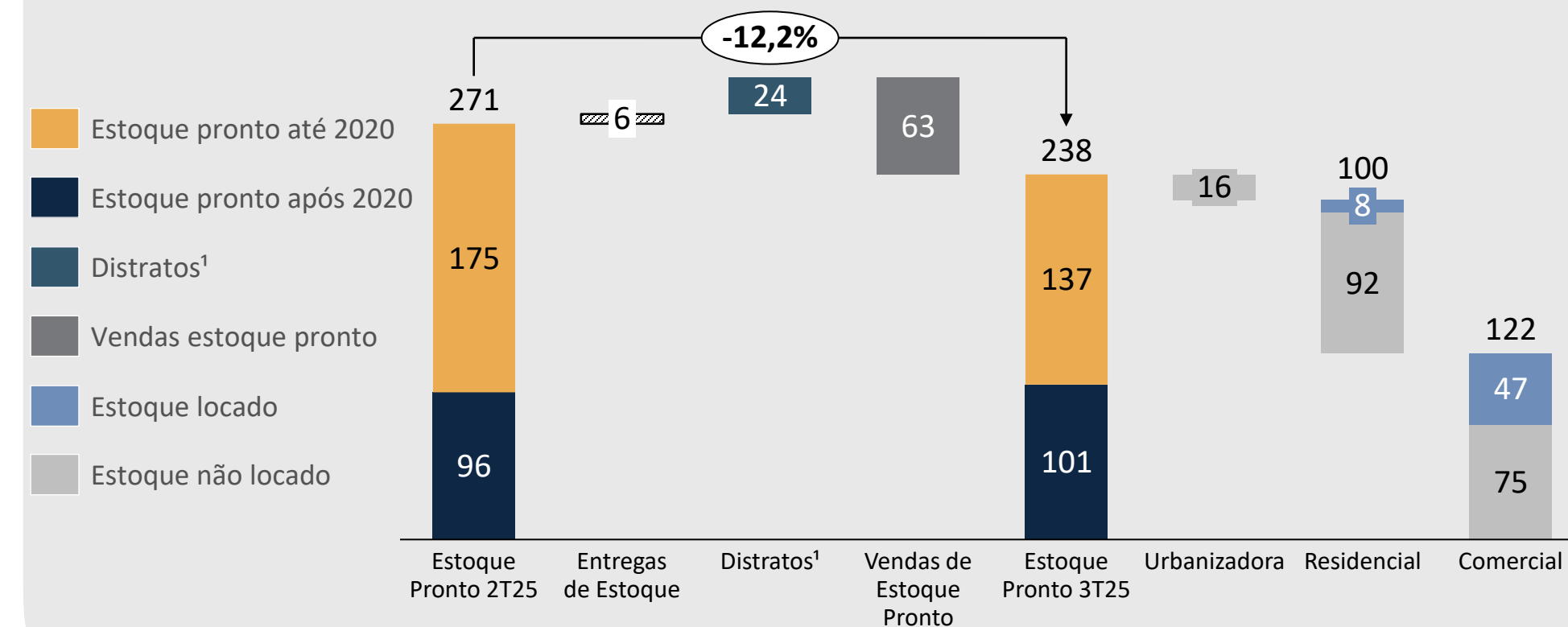
¹ VG líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Estoque 3T25

Estoque 3T25 e abertura por ano de conclusão
(% Melnick – R\$ milhões):

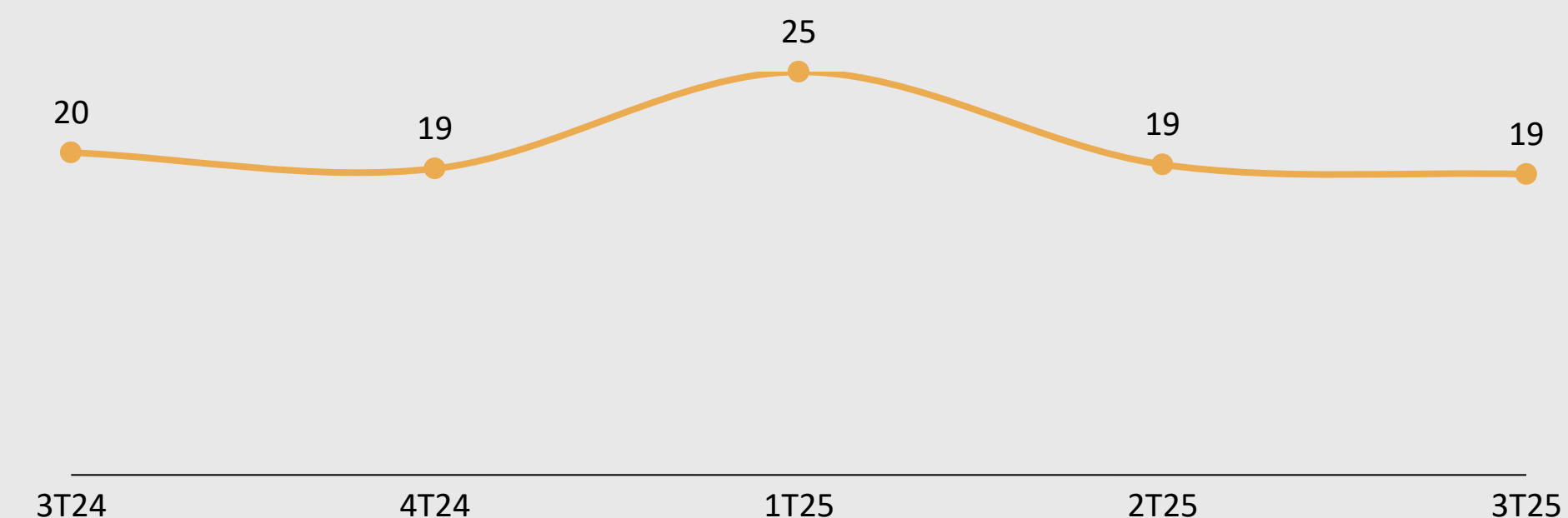


Estoque pronto



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

Duration do estoque²



² (última posição de estoque / vendas líquidas LTM) x 12 meses

Landbank 3T25

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

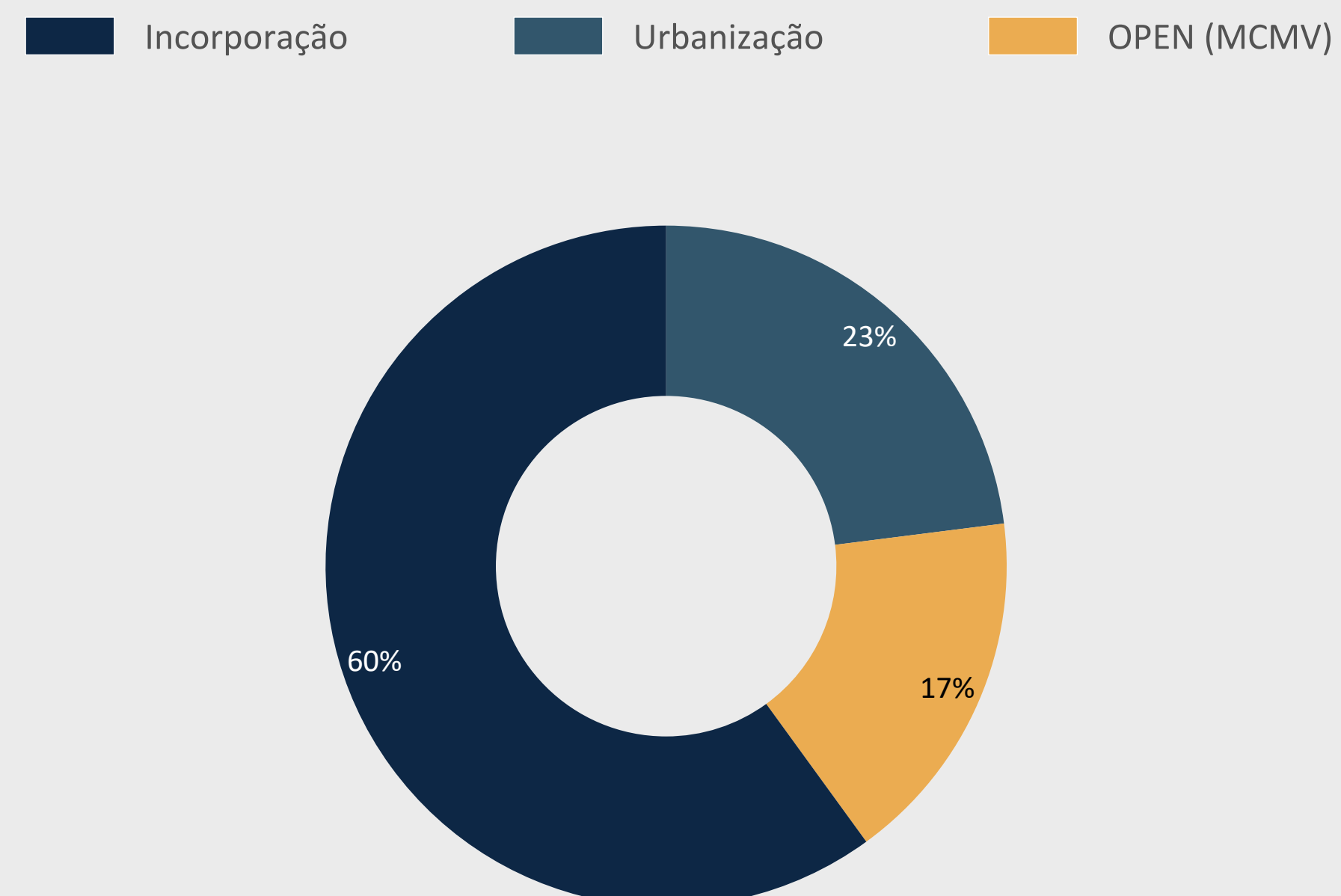
R\$ 2,9 bi de VGV potencial (% Melnick).

Distribuído em **28** terrenos ou fases e, com 31,6% dos projetos já aprovados com um VGV potencial de

R\$ 918,9 mi (% Melnick).

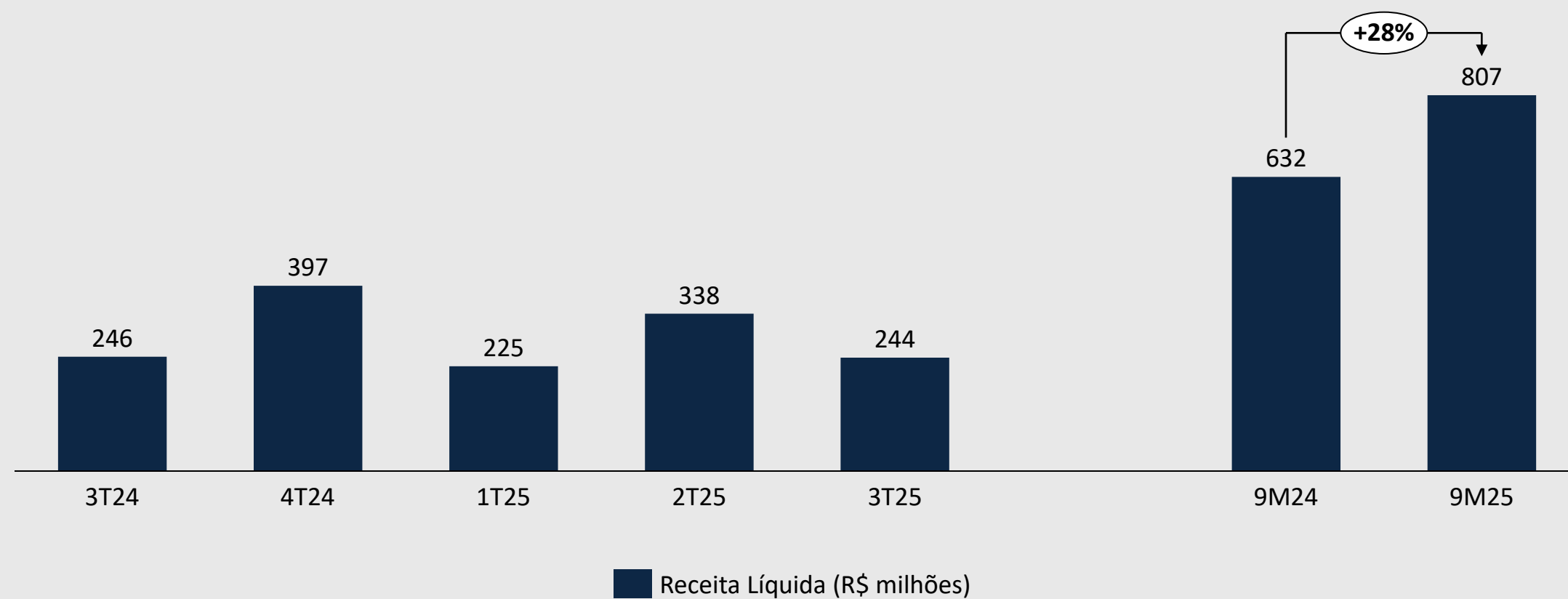
R\$ 159,5 mi de VGV potencial (% Melnick)
adquiridos no trimestre.

Composição do landbank (% Melnick)

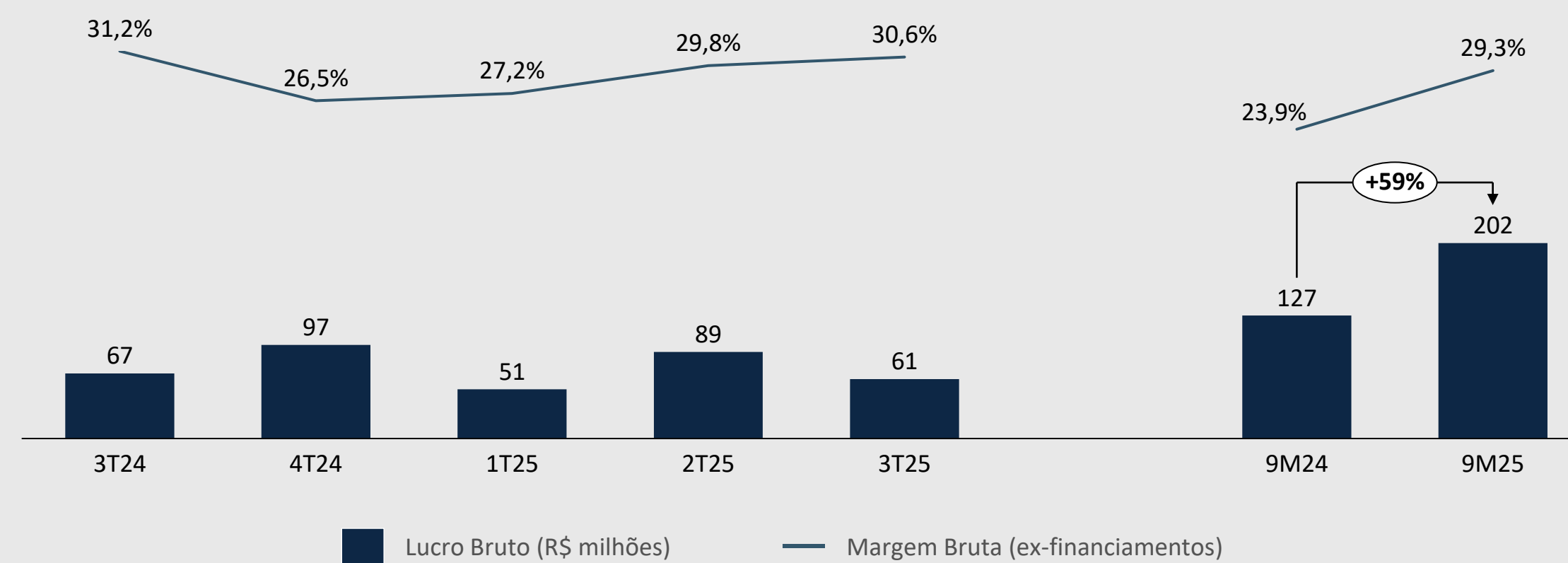


Indicadores Financeiros

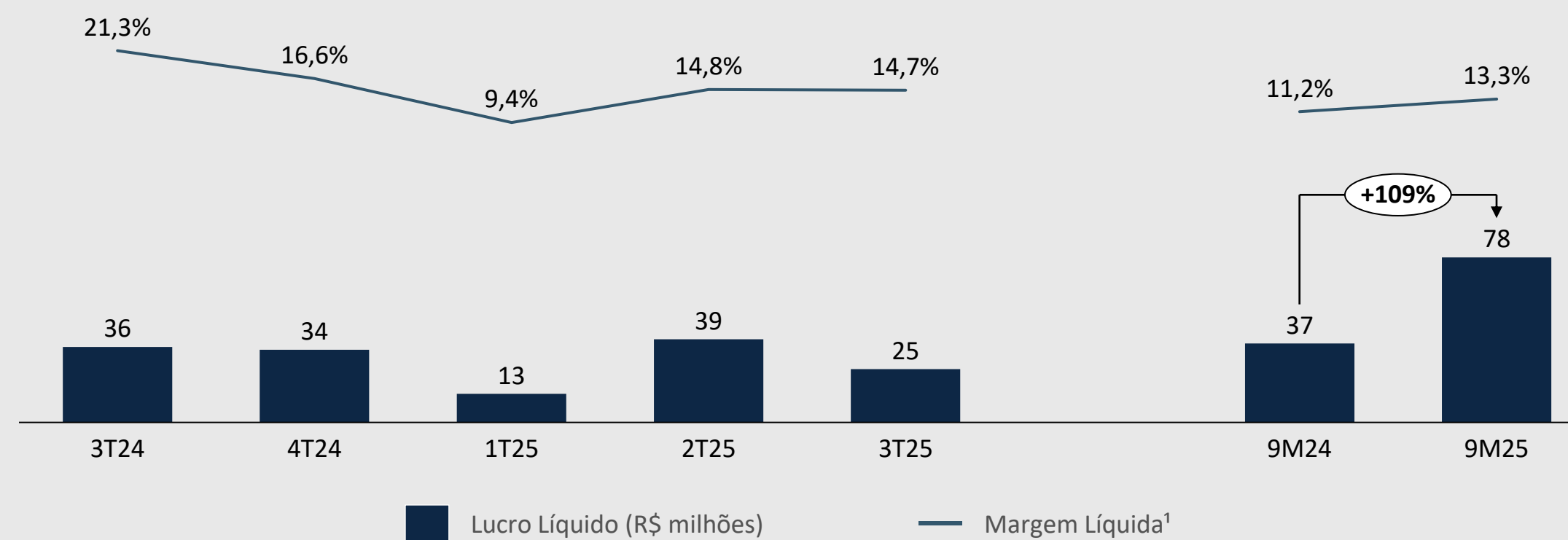
Evolução da receita líquida:



Evolução do lucro bruto e da margem bruta:



Evolução do lucro líquido:



2T24 atípico em função das fortes cheias ocorridas no Estado.

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.



Solidez Financeira

Estrutura financeira

	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Produção SFH	(338,3)	(354,9)	(344,2)	(335,4)	(413,0)
Produção CRI	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,4)	-
CRI Corporativo ¹	-	-	-	(98,2)	(102,3)
Dívida Bruta	(343,8)	(360,3)	(349,7)	(439,0)	(515,3)
Caixa	519,5	464,8	352,2	399,7	365,9
Caixa (Dívida) Líquida	175,7	104,5	2,5	(39,4)	(149,4)
Patrimônio Líquido	1.206,1	1.211,6	1.083,0	1.069,8	1.097,5
Caixa (Dívida) Líquida / PL	14,6%	8,6%	0,2%	-3,7%	-13,6%
Caixa Líquido ex.SFH	514,0	459,3	346,7	296,0	263,6
Caixa Líquido ex.SFH / PL	42,6%	37,9%	32,0%	27,7%	24,0%

Geração de caixa

	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Caixa Líquido Inicial	185,4	175,7	104,5	2,5	(39,4)
Caixa Líquido Final	175,7	104,5	2,5	(39,4)	(149,4)
Variação do caixa líquido	(9,7)	(71,2)	(102,0)	(41,8)	(110,0)
Dividendos e aportes	-	40,0	-	-	50,0
Redução de Capital	-	-	150,0	-	-
Cash burn	(9,7)	(31,2)	48,0	(41,8)	(60,0)

Sólida posição de caixa **R\$ 366 milhões**.

Caixa líquido ex.SFH de **R\$ 264 milhões**.

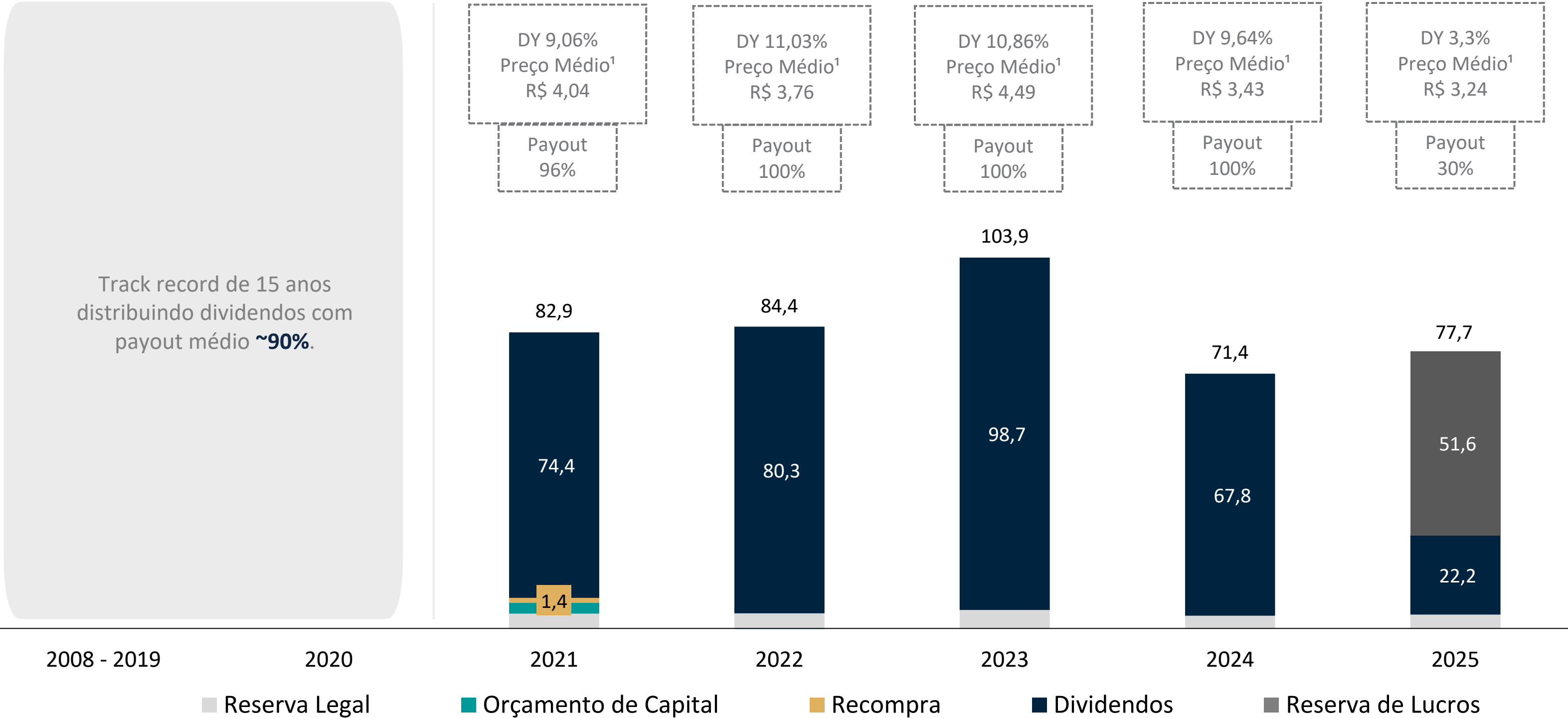
Distribuição de **R\$ 50 milhões** de dividendos no 3T25.

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).

Histórico de Proventos

Destinação do lucro

Os dividendos aprovados entre 2021 a 2025 representaram 35,6% do PL.



Ao longo de 5 anos do IPO (set/20), a Melnick já retornou a seus acionistas:

R\$ 343,3 milhões em distribuições de dividendos (ciclo 2021 – 2025), com payout de ~86%.

R\$ 150 milhões de devolução de capital (mar/25), com 22,5% de yield.

R\$ 493,3 milhões em total de proventos, equivalente à ~63% do market cap².

¹ Preço médio calculado com a cotação de fechamento da última data com. ² Market cap calculado com a cotação de 24/10/2025 ao valor de R\$ 3,82 totalizando um valor de mercado de R\$ 785,0 milhões ex. ações em tesouraria.

Instruções para Q&A

Perguntas Frequentes

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

3T25

melnick
Muito mais que morar

