

# Prévia Operacional | 2 T2025

Porto Alegre, 14 de julho de 2025 – 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 segundo trimestre de 2025.

## DESTAQUES

### Lançamentos

**R\$ 355 mi** (2T25)  
% Melnick ex-Melnick Partners

**R\$ 172 mi** (2T25)  
% Melnick Partners

### Vendas

**R\$ 324 mi** (2T25)

**R\$ 454 mi** (6M25)  
% Melnick

### Entregas

**R\$ 149 mi** (2T25)

**R\$ 431 mi** (6M25)  
% Melnick

**LEANDRO MELNICK**

**Diretor Presidente**

**JULIANO MELNICK**

**Diretor Financeiro e de RI**

**JOELSON BOEIRA**

**Diretor Administrativo  
e de RI**

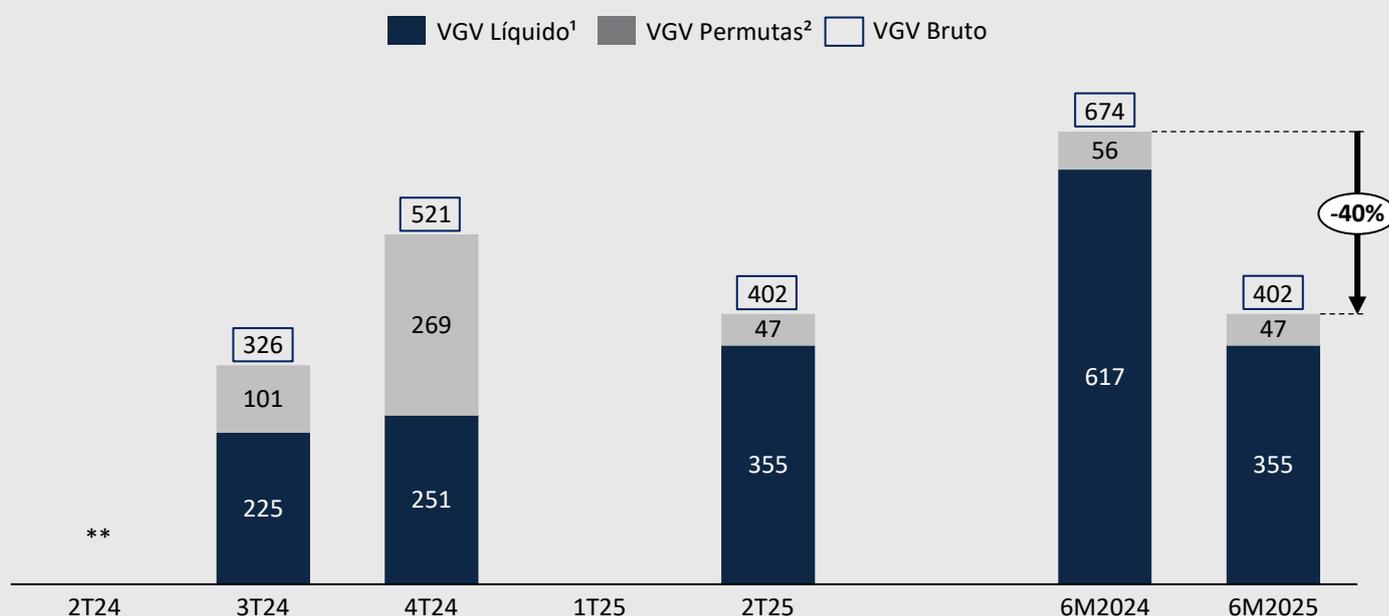
**CONTATOS DE RI**

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

**melnick**

## LANÇAMENTOS

A Melnick lançou dois empreendimentos no 2º trimestre de 2025, totalizando um VGV bruto de R\$ 402 milhões (R\$ 355 milhões % Melnick). Adicionalmente, a partir deste trimestre, tendo em vista a relevância das transações realizadas pela sua unidade de negócios **Melnick Partners**, a Companhia passou a informar os lançamentos dos empreendimentos realizados via parceria. Desta forma, neste trimestre houve o lançamento do empreendimento **Casa Madalena em SP com VGV de R\$ 687 milhões (R\$ 172 milhões % Melnick Partners)**, o qual será reconhecido via equivalência patrimonial nas Demonstrações Financeiras da Companhia.



¹ VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas. ² VGV das permutas físicas.

\*\* O estado do Rio Grande do Sul foi fortemente impactado pelas enchentes ocorridas em maio de 2024, o que tornou o segundo trimestre de 2024 atípico. Diante desse cenário, a Companhia decidiu não realizar lançamentos no período, concentrando seus esforços em ações de apoio e assistência à comunidade afetada.

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total¹ (R\$ mil)	VGV Melnick² (R\$ mil)	Área Útil³ (m²)	Unid.³	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
<b>1T25</b>		-	-	-	-	-	
<b>2T25</b>		<b>402.422</b>	<b>355.275</b>	<b>28.077</b>	<b>209</b>	<b>3.766</b>	
Gama 1375	INC *	174.483	150.854	10.494	64	2.357	Residencial
High Garden Iguatemi	INC *	227.939	204.421	17.583	145	1.409	Residencial
<b>Total</b>		<b>402.422</b>	<b>355.275</b>	<b>28.077</b>	<b>209</b>	<b>3.766</b>	

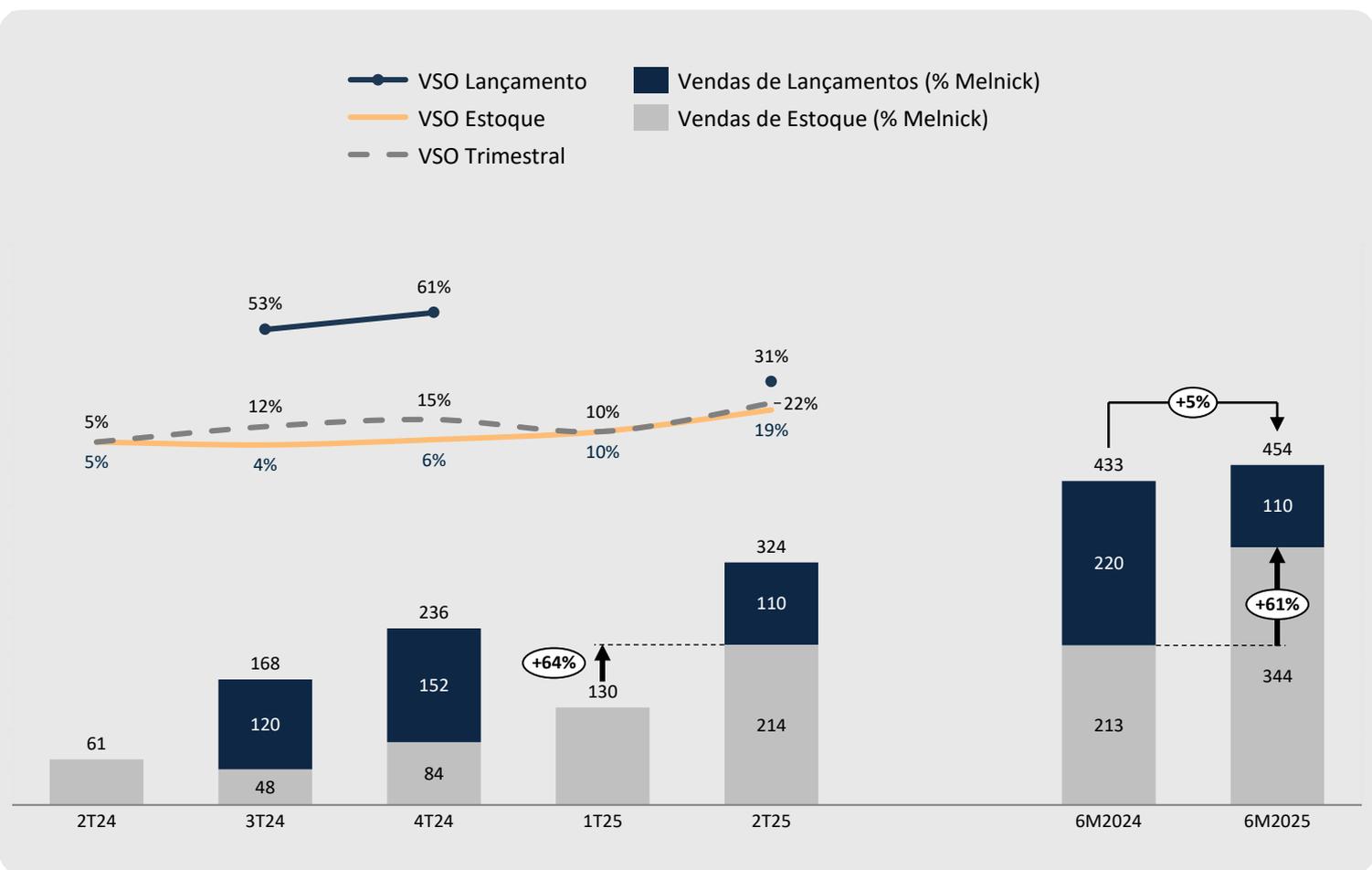
¹ VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas. ² Líquido de permutas físicas e comissão de vendas. ³ Líquidas de permuta física.

\* INC – Incorporação.

### VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS

No 2º trimestre de 2025, as vendas brutas totalizaram R\$ 350 milhões (R\$ 324 milhões % Melnick). No acumulado do 1º semestre de 2025, as vendas brutas alcançaram R\$ 501 milhões (R\$ 454 milhões % Melnick), representando um crescimento de 5% em relação ao 1º semestre de 2024. Destaca-se, ainda, o aumento nas vendas de estoque, que cresceram 64% em comparação ao 1º trimestre de 2025.

Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	6M2024	6M2025
Vendas Brutas	92	182	285	151	350	521	501
Estoque	92	62	133	151	240	301	391
Lançamentos	0	120	152	0	110	220	110
<b>Distratos correntes</b>	<b>(31)</b>	<b>(14)</b>	<b>(49)</b>	<b>(21)</b>	<b>(26)</b>	<b>(88)</b>	<b>(47)</b>
<b>Vendas líquidas correntes</b>	<b>61</b>	<b>168</b>	<b>236</b>	<b>130</b>	<b>324</b>	<b>433</b>	<b>454</b>



\*Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações.

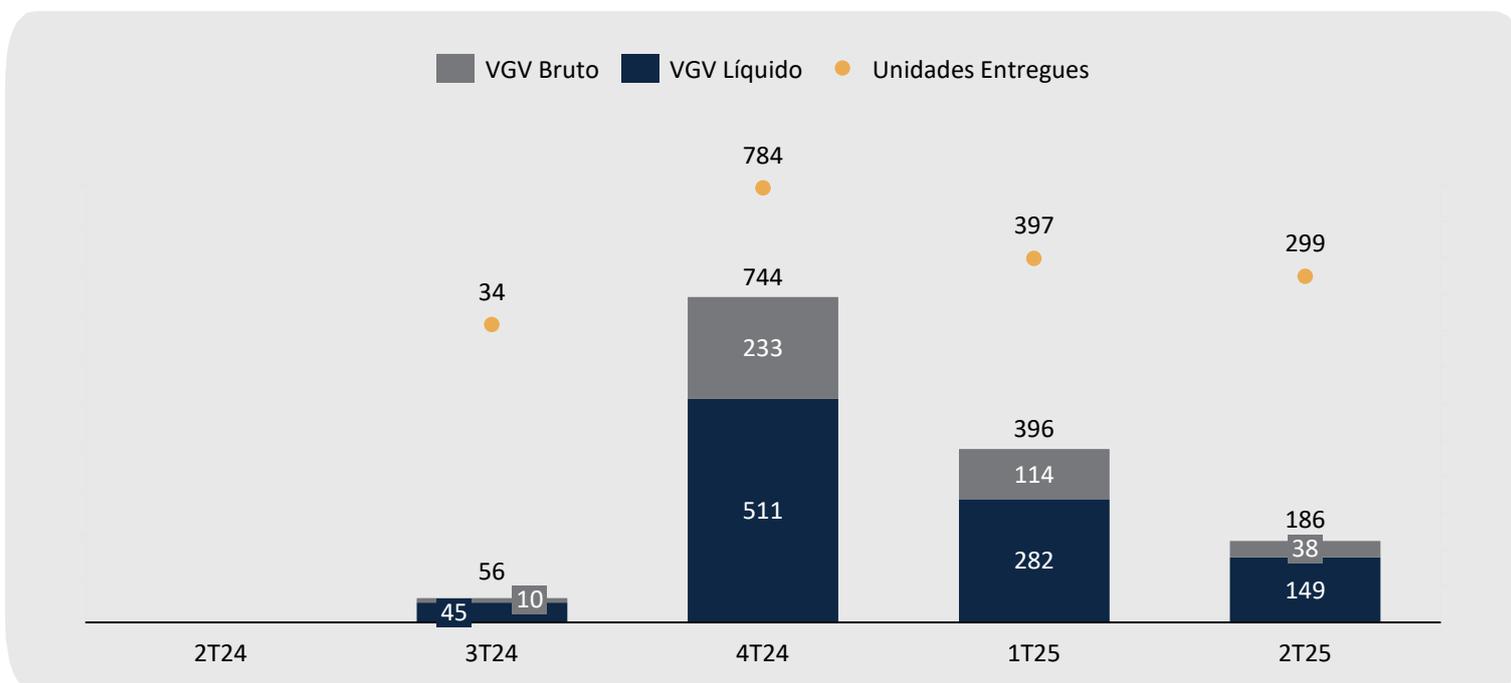
## ENTREGAS

No 2º trimestre de 2025, foi entregue um empreendimento, totalizando R\$ 186 milhões de VGV bruto (R\$ 149 milhões % Melnick) e 299 unidades.

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total <sup>1</sup> (R\$ mil)	VGV Melnick <sup>2</sup> (R\$ mil)	Área Útil <sup>3</sup> (m2)	Unid. <sup>3</sup>	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
<b>1T25</b>		<b>396.331</b>	<b>281.999</b>	<b>31.332</b>	<b>397</b>	<b>7.311</b>	
Arte Country	INC *	191.874	117.401	8.535	28	4.898	Residencial
Seen Boa Vista	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
<b>2T25</b>		<b>186.335</b>	<b>148.758</b>	<b>13.529</b>	<b>299</b>	<b>498</b>	
Go Cidade Baixa	INC *	186.335	148.758	13.529	299	498	Residencial
<b>Total</b>		<b>582.666</b>	<b>430.757</b>	<b>44.861</b>	<b>696</b>	<b>7.809</b>	

<sup>1</sup> VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas. <sup>2</sup> Líquido de permutas físicas e comissão de vendas. <sup>3</sup> Líquidas de permuta física. Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.

\* INC – Incorporação. Open – Segmento MCMV.





## 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.