

Divulgação de Resultados

2T25

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 2T25

Lançamentos

R\$ 355 mi %Melnick (ex-Melnick Partners).

R\$ 172 mi %Melnick Partners.

Vendas % Melnick

R\$ 324 mi Vendidos no trimestre.

64% De crescimento nas vendas de estoque em comparação ao 1T25.

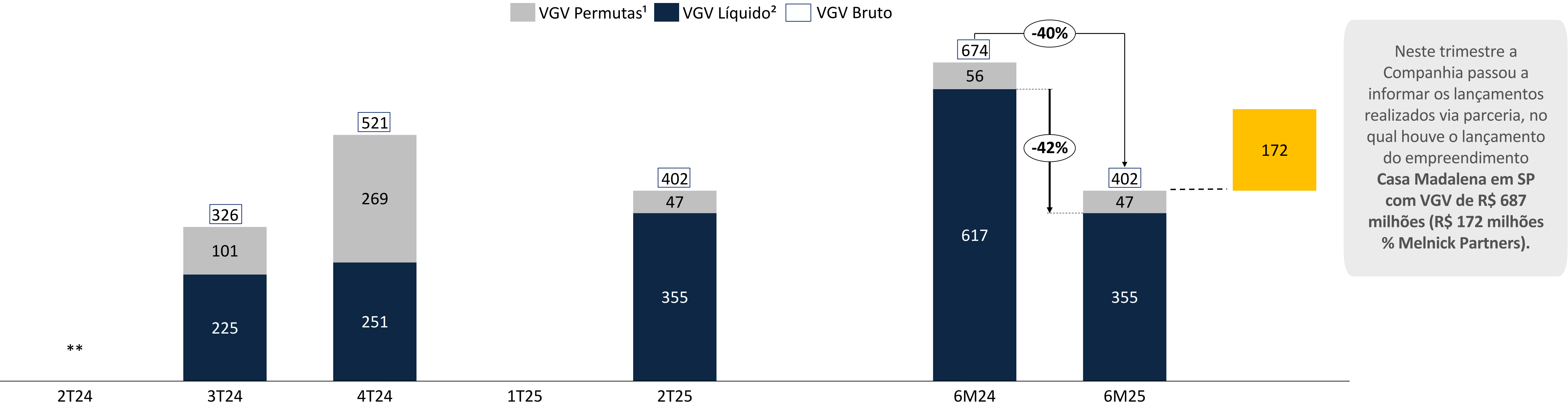
Resultados

R\$ 39 mi De lucro líquido no trimestre (ex-minoritários).

29,8% De margem bruta no trimestre (ex-financiamentos).

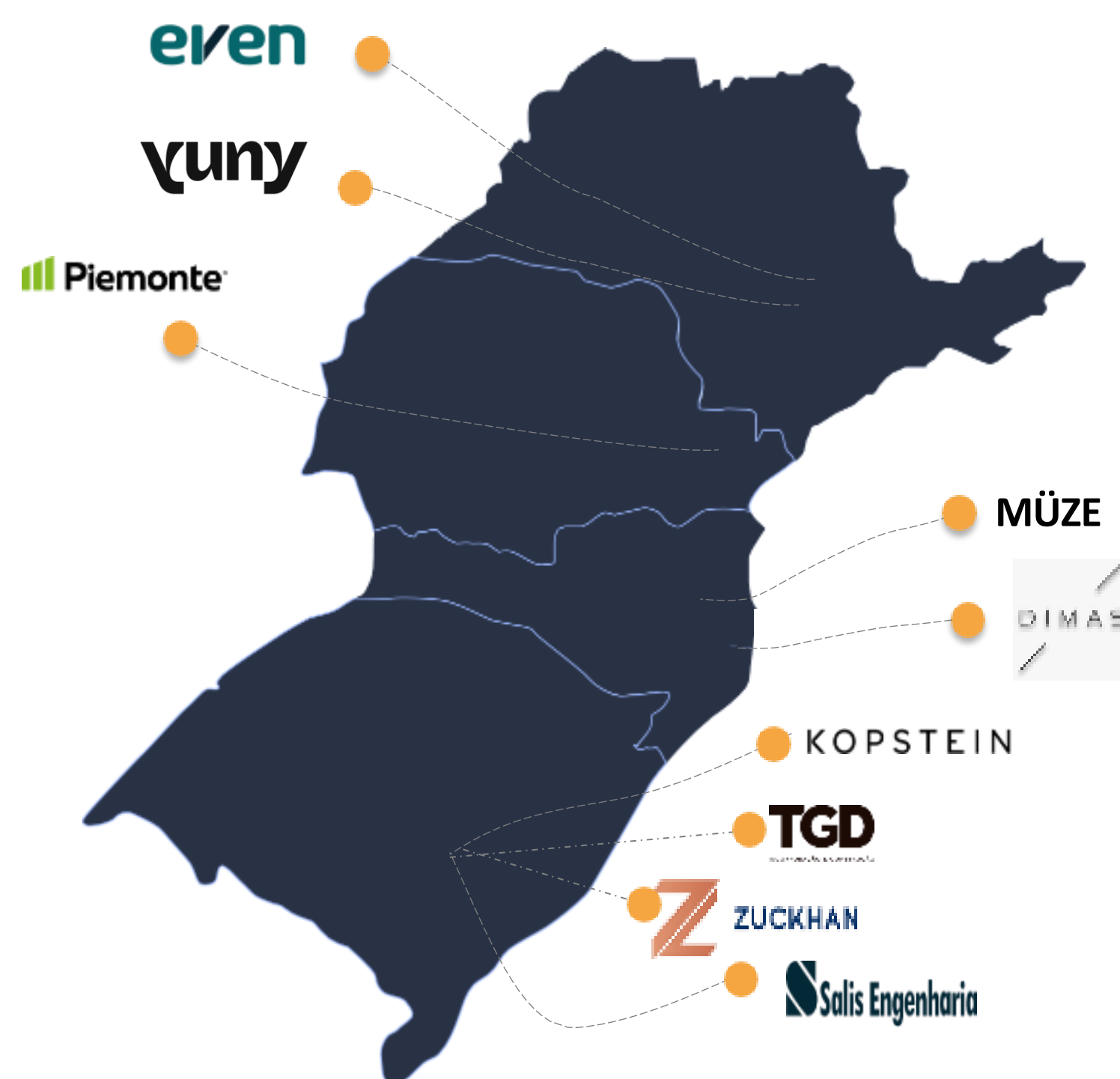
Lançamentos

Empreendimento	Unidade	VGV Total	VGV Melnick ²	Área Útil ³	Unid. ³	Valor Médio	Segmento
1T25	-	-	-	-	-	-	-
2T25		402.422	355.275	28.077	209	3.766	
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
Total		402.422	355.275	28.077	209	3.766	



¹ VGV das permutas físicas. ² VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas. ³ Líquido de permuta física. * INC – Incorporação.
** 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.

Melnick Partners



9 empresas parceiras

8 empreendimentos lançados

~R\$ 1,3 BI de VGV bruto lançado, sendo
~R\$ 496 MI % Melnick

~R\$ 4,2 BI de VGV bruto contratado, sendo
~R\$ 1,2 BI % Melnick

~R\$ 2,7 BI de VGV bruto contratado
(Consulting com Fee sobre a receita)

CASA MADALENA (Even)



VG¹ % MELNICK – R\$ 172 MI

¹ VGV líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

Lançamentos 2T25

HIGH GARDEN IGUATEMI



VG^V¹ % MELNICK – R\$ 204 MI

GAMA 1375

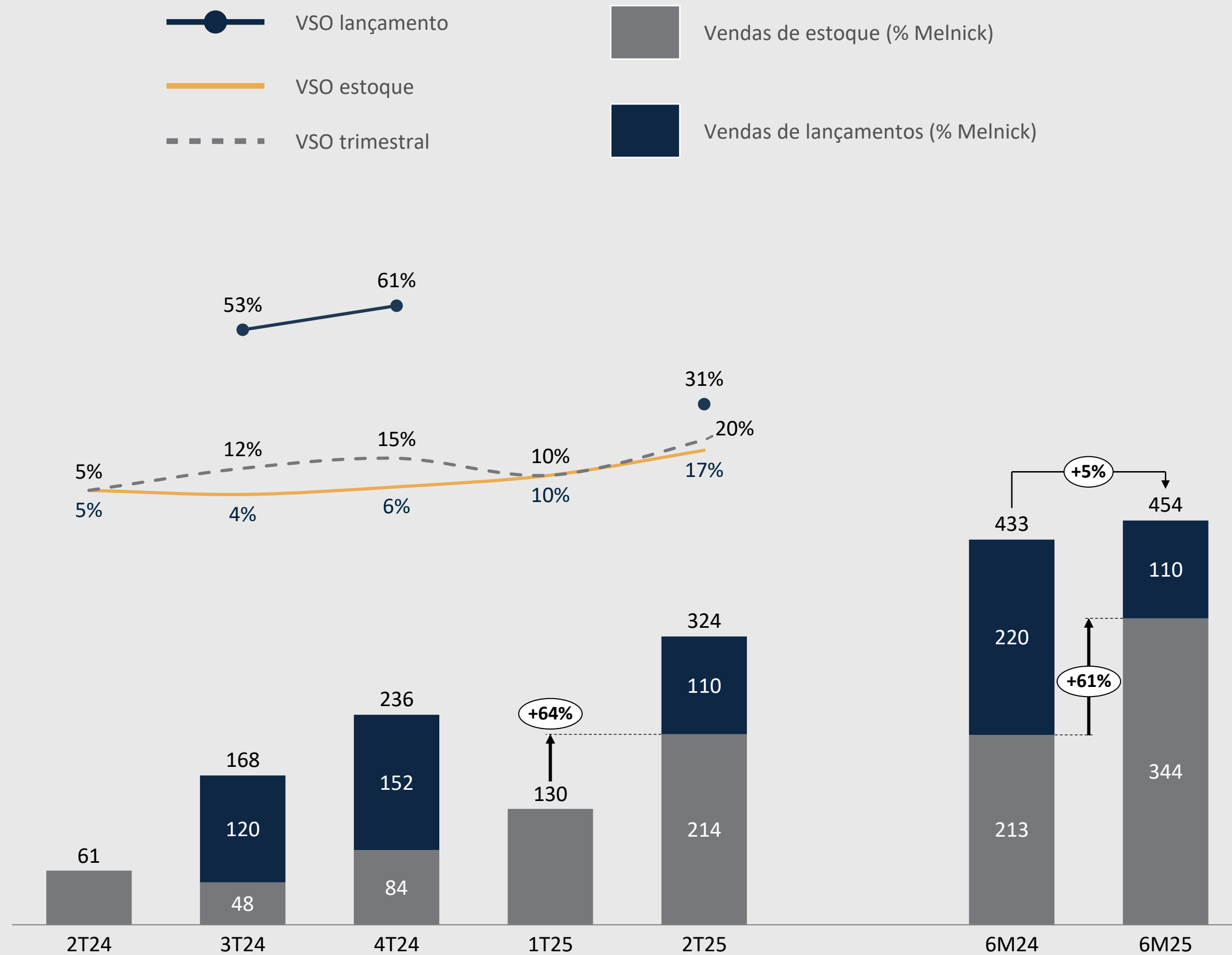


VG^V¹ % MELNICK – R\$ 151 MI

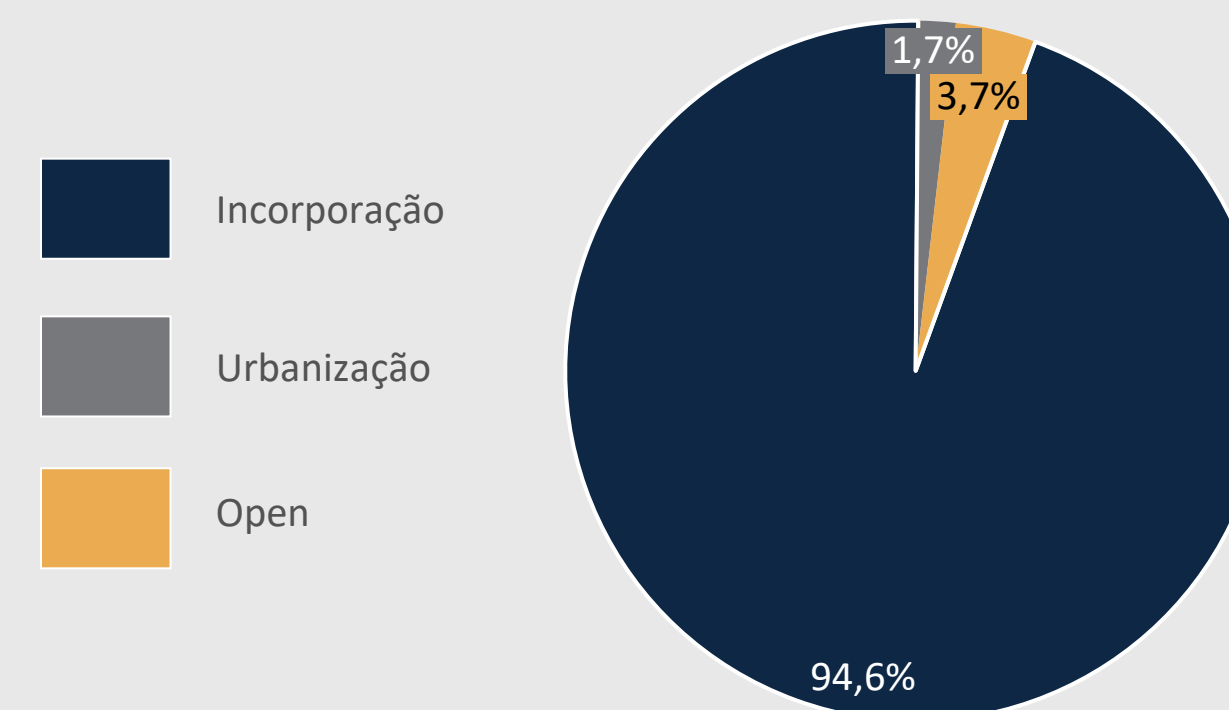
¹ VG^V líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

Vendas Líquidas

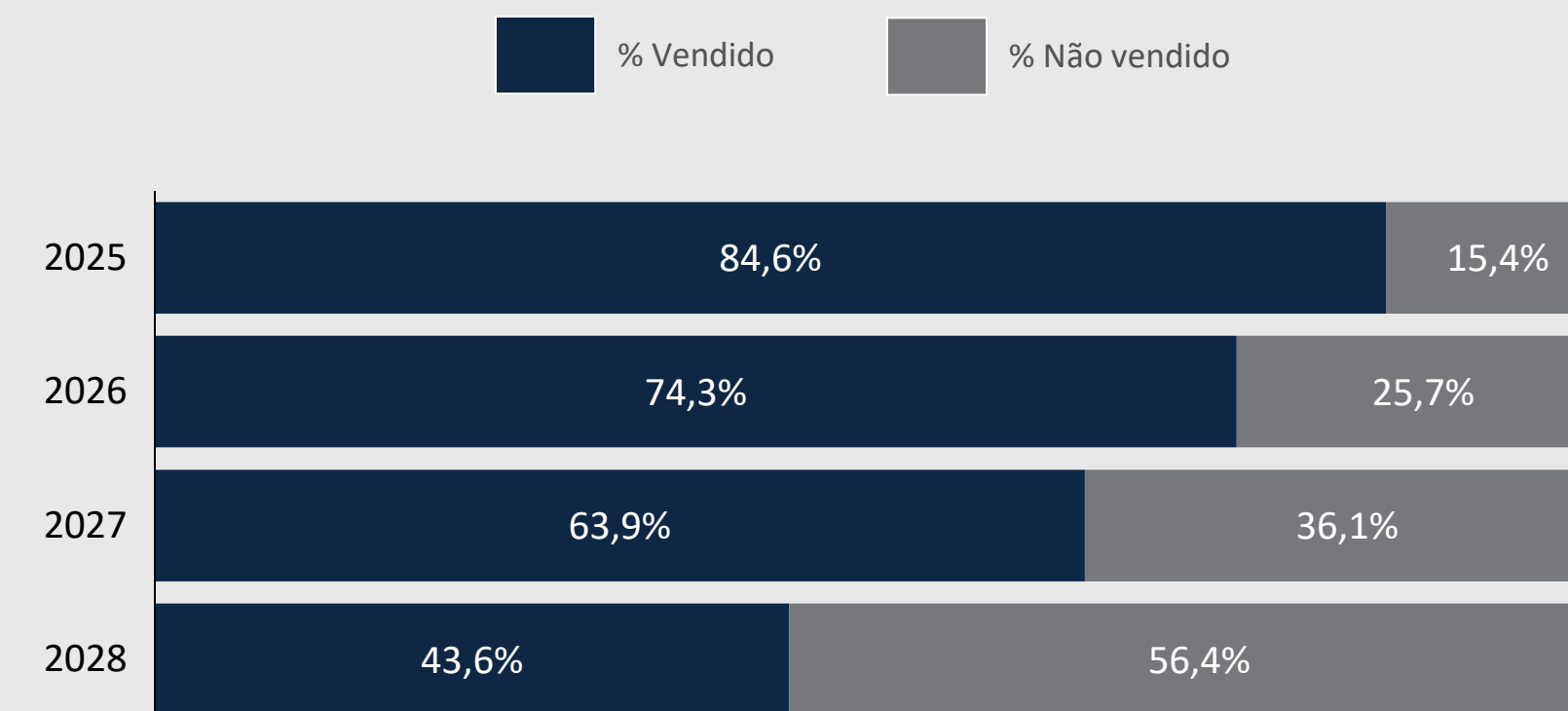
Abertura por trimestre
(% Melnick – R\$ milhões):



Composição por unidade de negócio
das vendas 6M25 (% Melnick):

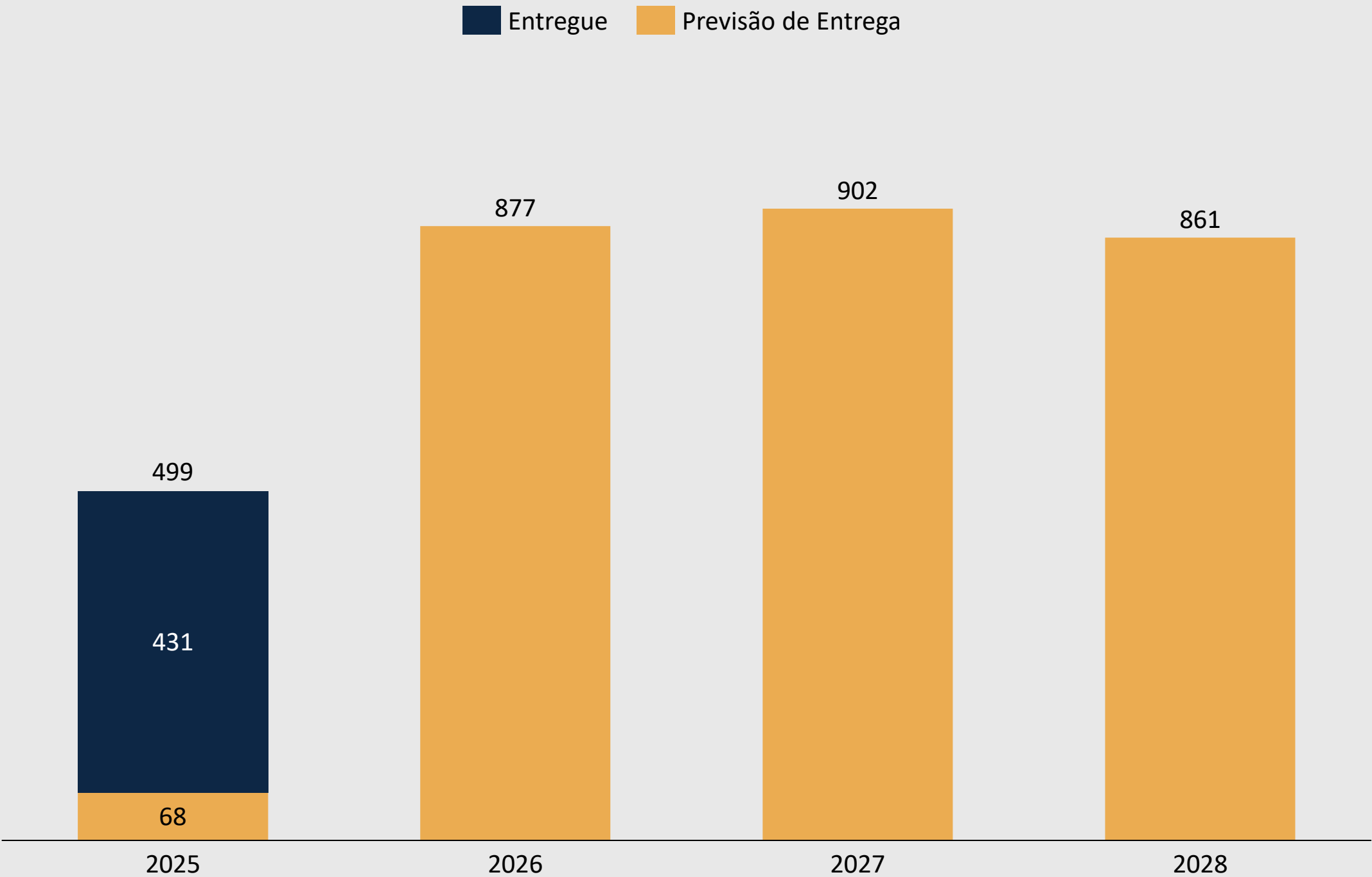


% Vendido pelo ano de entrega (% Melnick):



Entregas e Capacidade Operacional

Próximas entregas (% Melnick – R\$ milhões)



Capacidade operacional

Canteiros Ativos

	11	Incorporação
	6	Urbanização
	1	OPEN (MCMV)

Unidades em Construção

	1.963	Incorporação
	2.377	Urbanização
	320	OPEN (MCMV)

M² em Construção

	279.735	Incorporação
	664.596	Urbanização
	16.049	OPEN (MCMV)

Entregas 2T25 | % Melnick

GO CIDADE BAIXA – 2T25

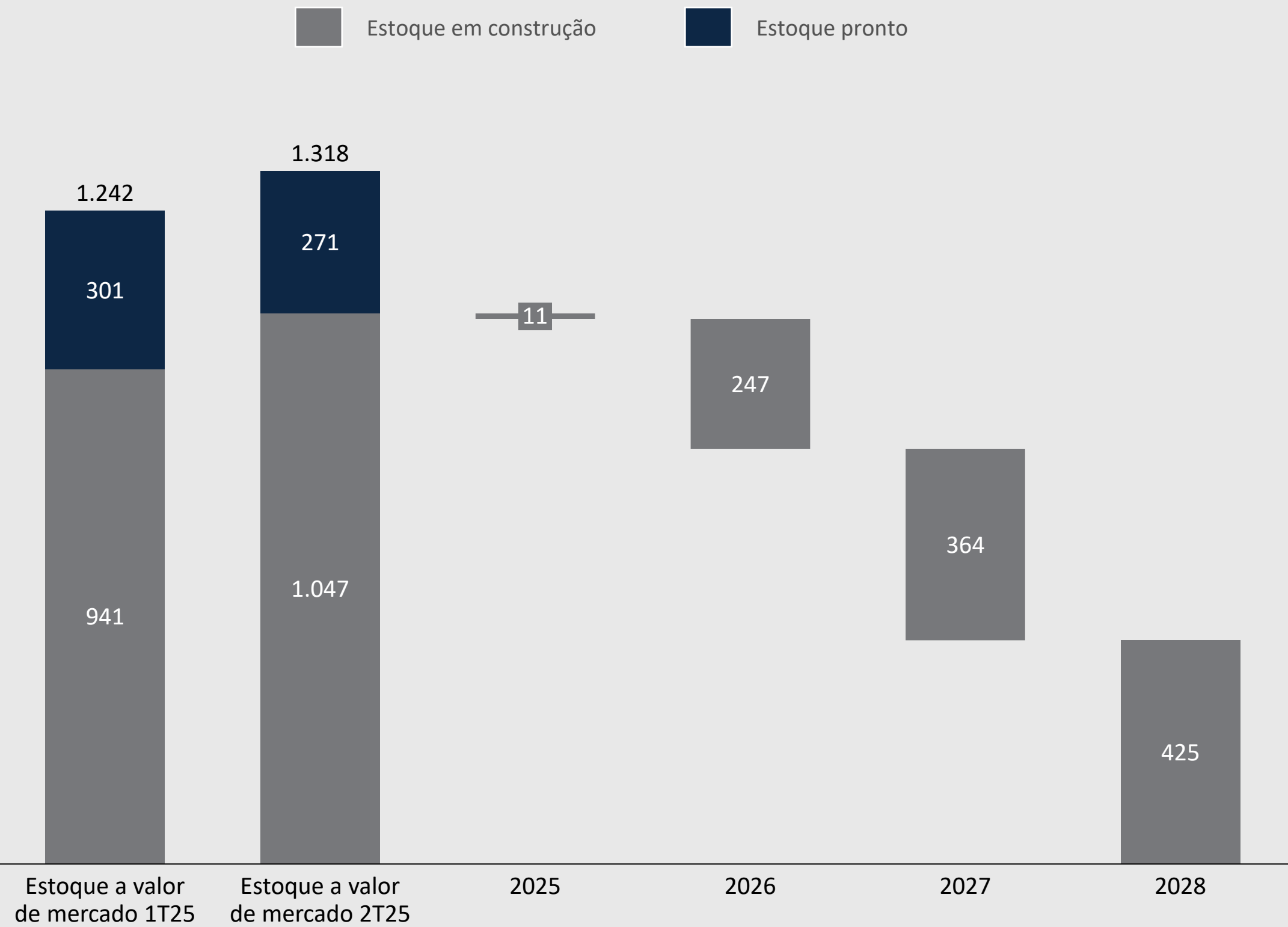


VG¹ % MELNICK – R\$ 149 MI – 92% Vendido

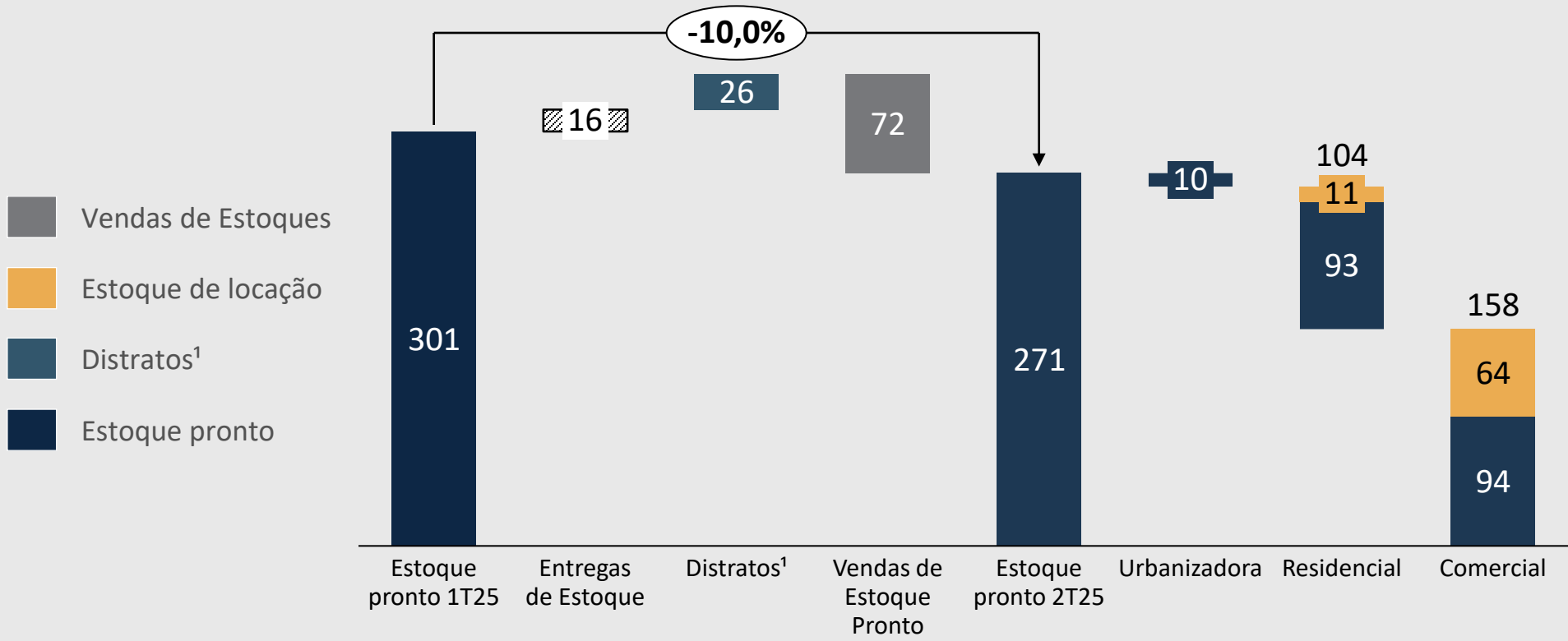
¹ VG¹ líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

Estoque 2T25

Evolução 1T25 para 2T25 e abertura por ano de conclusão
(% Melnick – R\$ milhões):

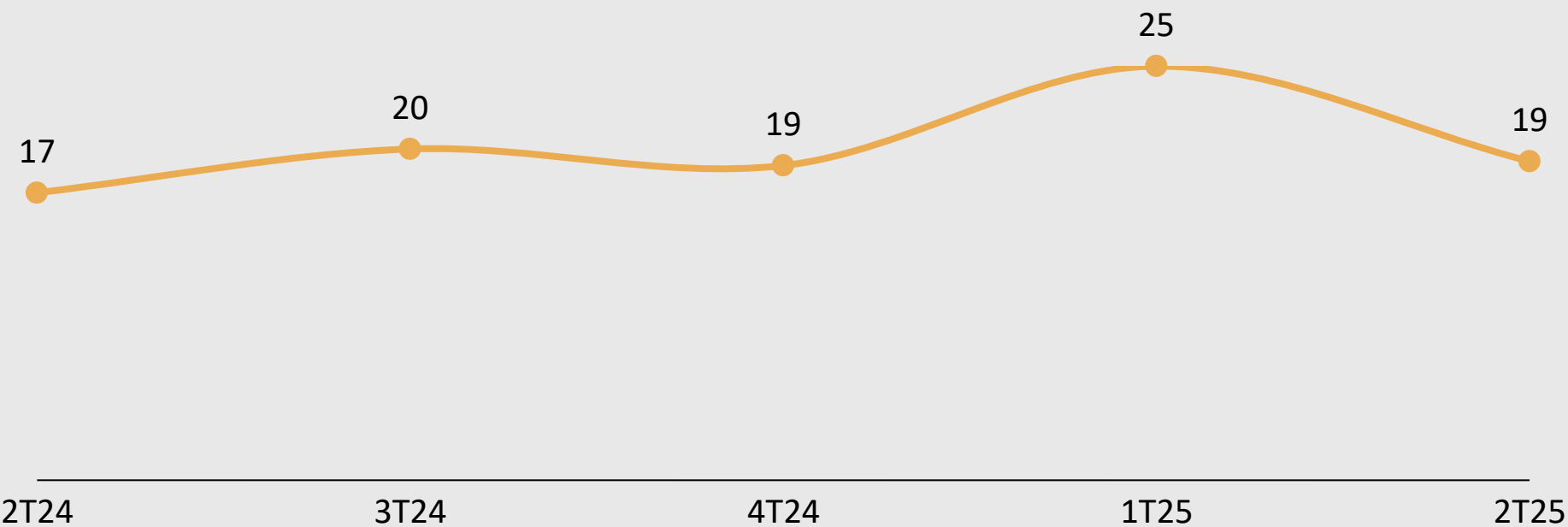


Estoque pronto



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 2T25

Posição atual do landbank de **R\$ 4,1 bi** de VGV total, sendo

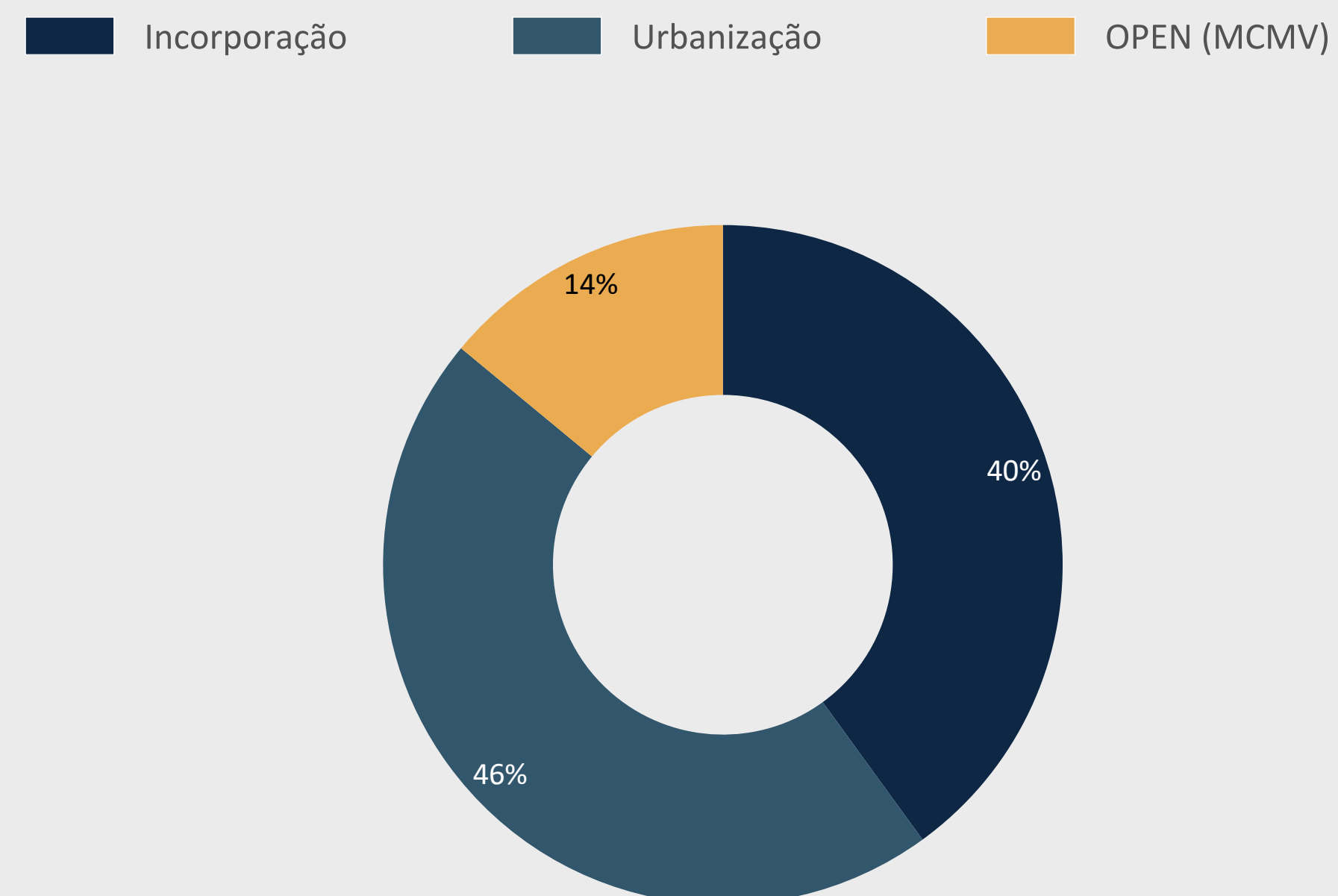
R\$ 2,9 bi de VGV potencial (% Melnick).

Distribuído em **28** terrenos ou fases e, os projetos já

aprovados possuem um VGV potencial de

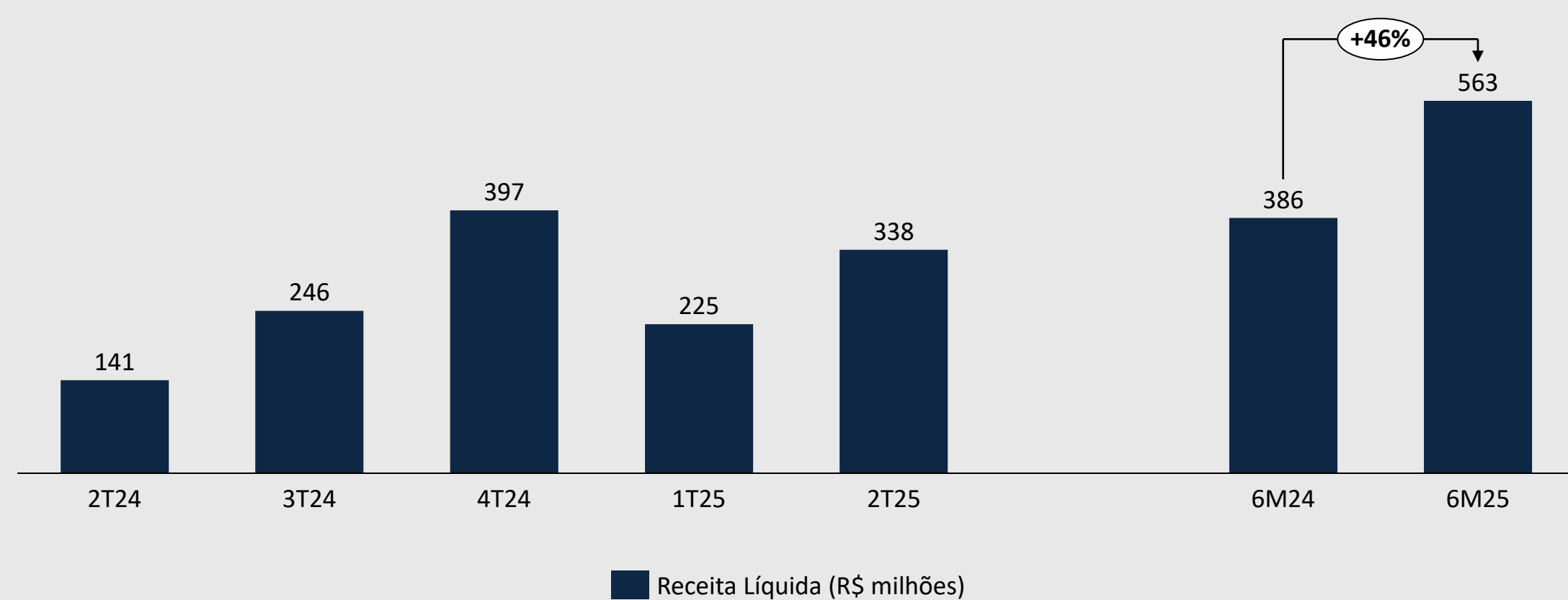
R\$ 498,4 mi (% Melnick).

Composição do landbank (% Melnick)

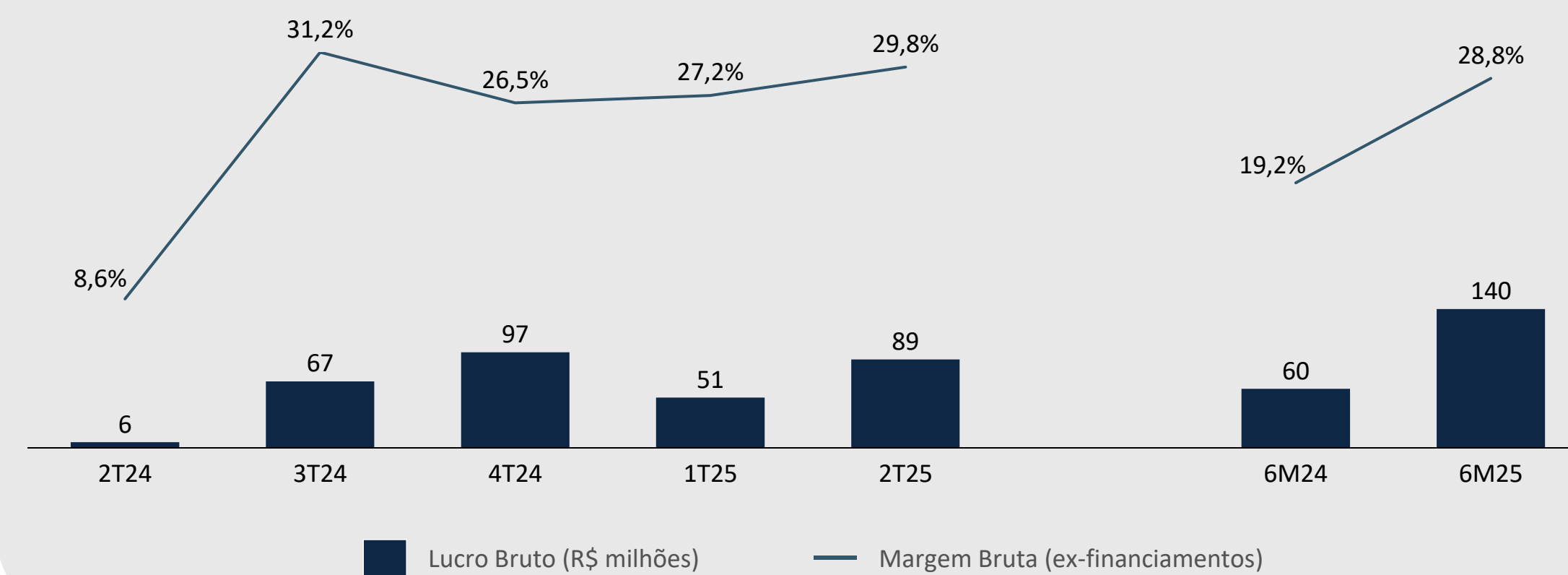


Indicadores Financeiros

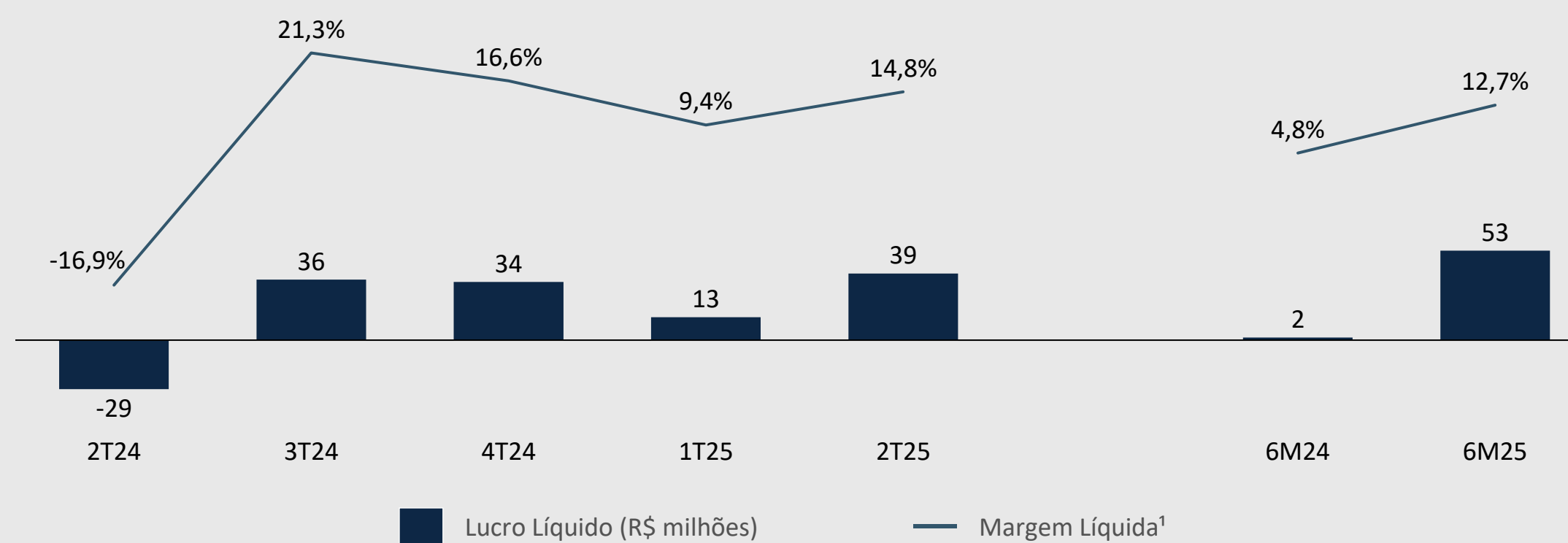
Evolução da receita líquida:



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

	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Produção SFH	(320,6)	(338,3)	(354,9)	(344,2)	(335,4)
Produção CRI	(0,3)	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,4)
CRI Corporativo ¹	-	-	-	-	(98,2)
Dívida Bruta	(320,9)	(343,8)	(360,3)	(349,7)	(439,0)
Caixa	506,3	519,5	464,8	352,2	399,7
Caixa (Dívida) Líquida	185,4	175,7	104,5	2,5	(39,4)
Patrimônio Líquido	1.168,9	1.206,1	1.211,6	1.083,0	1.069,8
Caixa (Dívida) Líquida / PL	15,9%	14,6%	8,6%	0,2%	-3,7%
Caixa Líquido ex.SFH	506,0	514,0	459,3	346,7	296,0
Caixa Líquido ex.SFH / PL	43,3%	42,6%	37,9%	32,0%	27,7%

Geração de caixa

	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Caixa Líquido Inicial	166,4	185,4	175,7	104,5	2,5
Caixa Líquido Final	185,4	175,7	104,5	2,5	(39,4)
Variação do caixa líquido	19,0	(9,7)	(71,2)	(102,0)	(41,8)
Dividendos e aportes	41,4	-	40,0	-	-
Redução de Capital	-	-	-	150,0	-
Cash burn	60,4	(9,7)	(31,2)	48,0	(41,8)

Sólida posição de caixa **R\$ 400 milhões**.
Emissão de CRI corporativo no valor de **R\$ 100 milhões**.

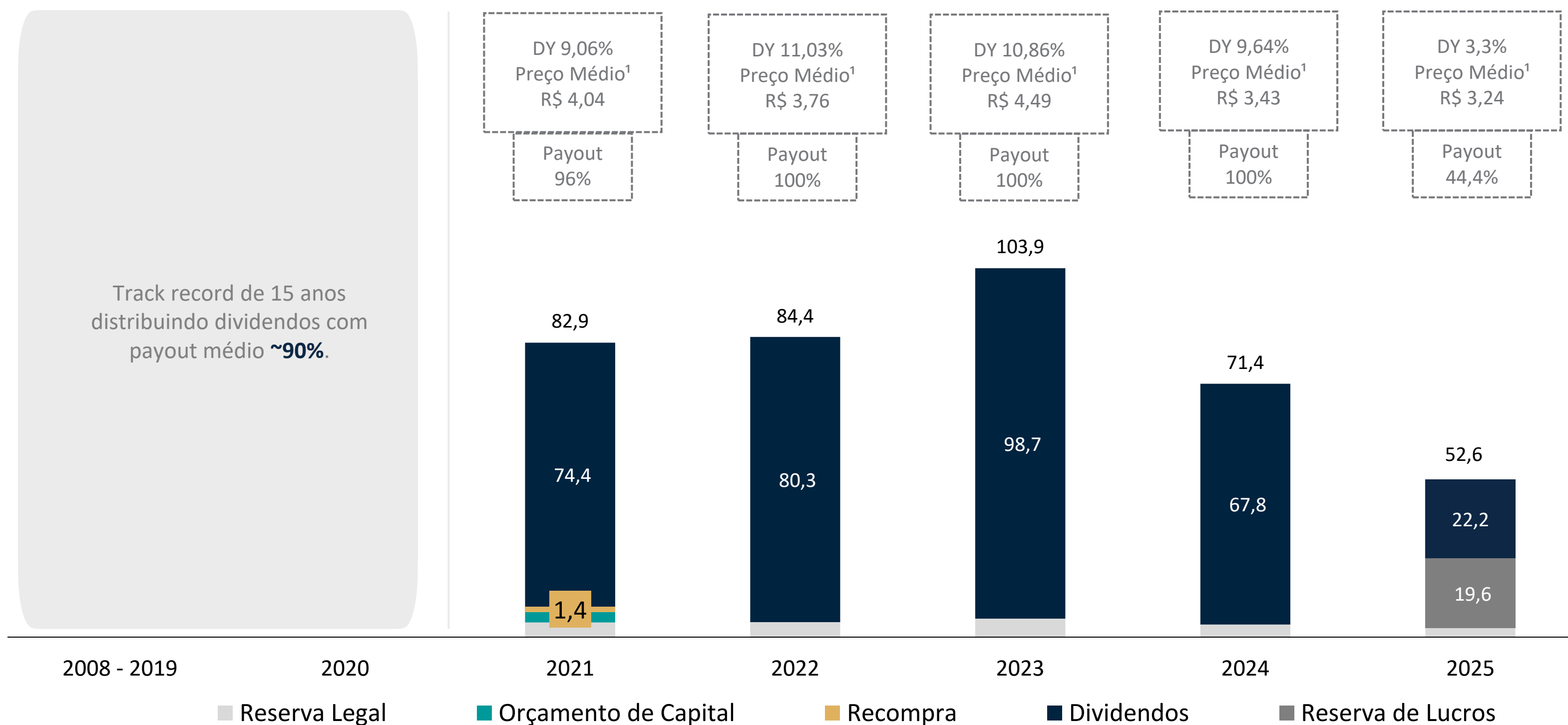
Queima de caixa de **R\$ 41,8 milhões** no 2T25.
Geração de caixa operacional de **R\$ 6,2 milhões** no 6M25.

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 **~87%**.

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

R\$ 493,3 milhões em total de proventos, equivalente à **~73%** do market cap².

¹ Preço médio calculado com a cotação de fechamento da última data com. ² Market cap calculado com a cotação de 31/07/2025 ao valor de R\$ 3,29 totalizando um valor de mercado de R\$ 676,1 milhões.

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

2T25

melnick
Muito mais que morar



Release of Results

2Q25

melnick
Muito mais que morar



Notice

We represent and warrant that any information contained in this presentation and any statement made during the videoconference, concerning the business perspectives, forecasts, and operating and financial goals of Melnick are based on the Management's beliefs and assumptions, and any currently available information. Future considerations are not a performance bond.

They encompass risks, uncertainties, and assumptions as they refer to upcoming events, and, therefore, depend of circumstances that may occur or not. Investors must understand that general economic conditions, market conditions, and other operational factors can affect Melnick's future performance and lead to results that differ from those stated in such future considerations.

2Q25 Highlights

Launches

R\$ 355 MM %Melnick (ex-Melnick Partners).

R\$ 172 MM %Melnick Partners.

Sales % Melnick

R\$ 324 MM Sold in the quarter.

64% Growth in inventory sales when compared to 1Q25.

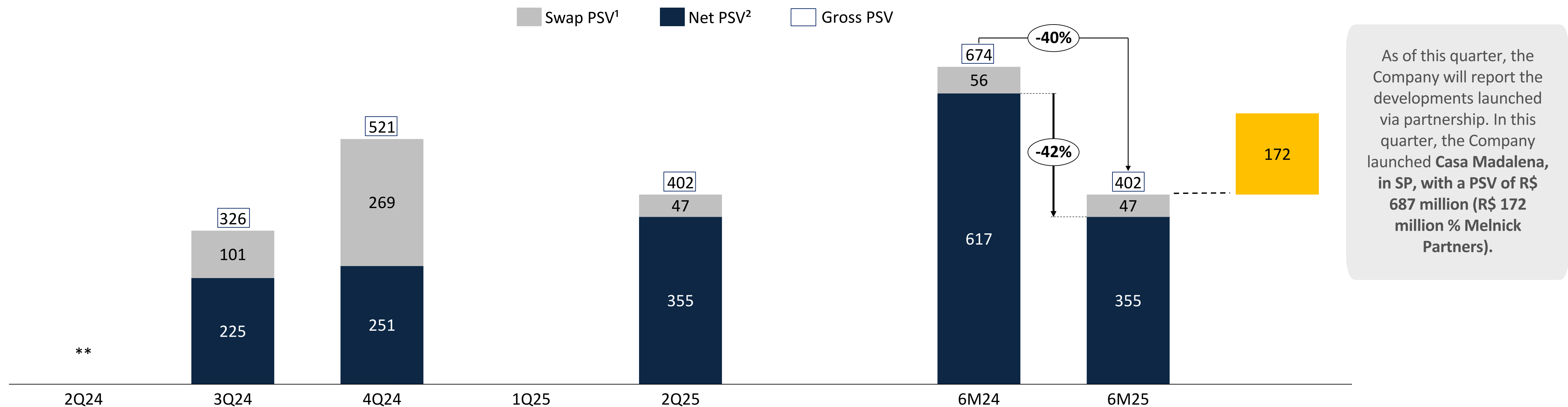
Results

R\$ 39 MM Net income in the quarter (ex-minority shareholders).

29.8% Gross margin in the quarter (ex-financing).

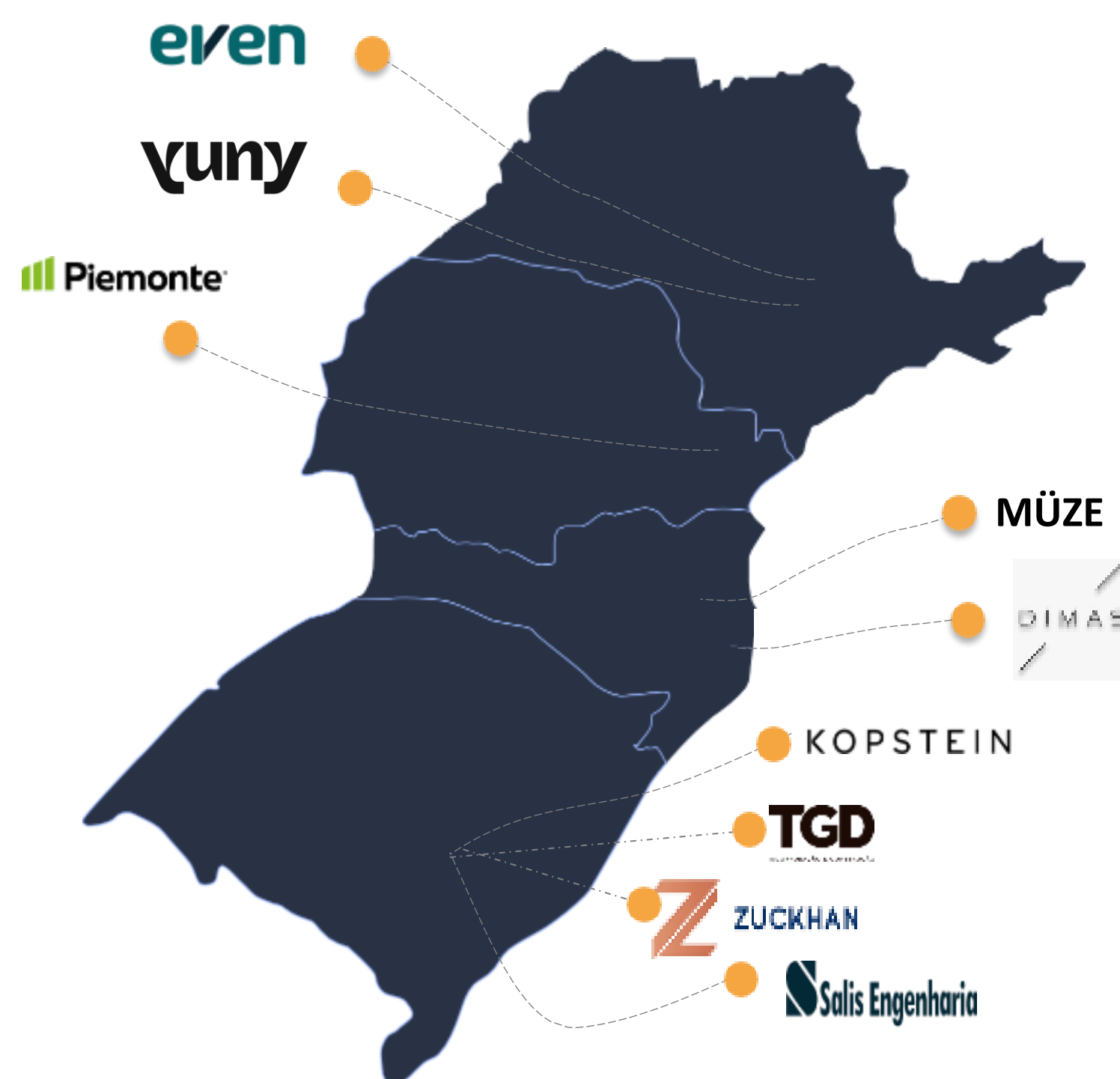
Launches

Project	Unit	100% PSV	Melnick PSV ²	Usable Area ³	Unit ³	Average Value	Segment
1Q25	-	-	-	-	-	-	-
2Q25		402.422	355.275	28.077	209	3.766	
Gama 1375	INC *	174.483	150.854	10.494	64	2.357	Residential
High Garden Iguatemi	INC *	227.939	204.421	17.583	145	1.409	Residential
Total		402.422	355.275	28.077	209	3.766	



¹ PSV of physical swap. ² PSV of physical swap and sales commissions, net. ³ Physical swap, net. * INC – Developer.
 ** The Rio Grande do Sul state was severely affected by floods in May 2004, which made the second quarter of 2024 atypical. Because of this event, the Company decided not to launch any development in the period concerned, and focused on supporting the affected communities.

Melnick Partners



9 partner companies

8 developments launched

~R\$ 1.3 B In Gross PSV launched, of which
~R\$ 496 MM % Melnick

~R\$ 4.2 B in Gross PSV contracted, of which
R\$ 1.2 B % Melnick

~R\$ 2.7 B in Gross PSV contracted
(revenue-based consulting fee)

CASA MADALENA (Even)



% MELNICK PSV¹ – R\$ 172 MM

¹ PSV of physical swap and sales commissions, net.

Launches 2Q25

HIGH GARDEN IGUATEMI



% MELNICK PSV¹ – R\$ 204 MM

GAMA 1375

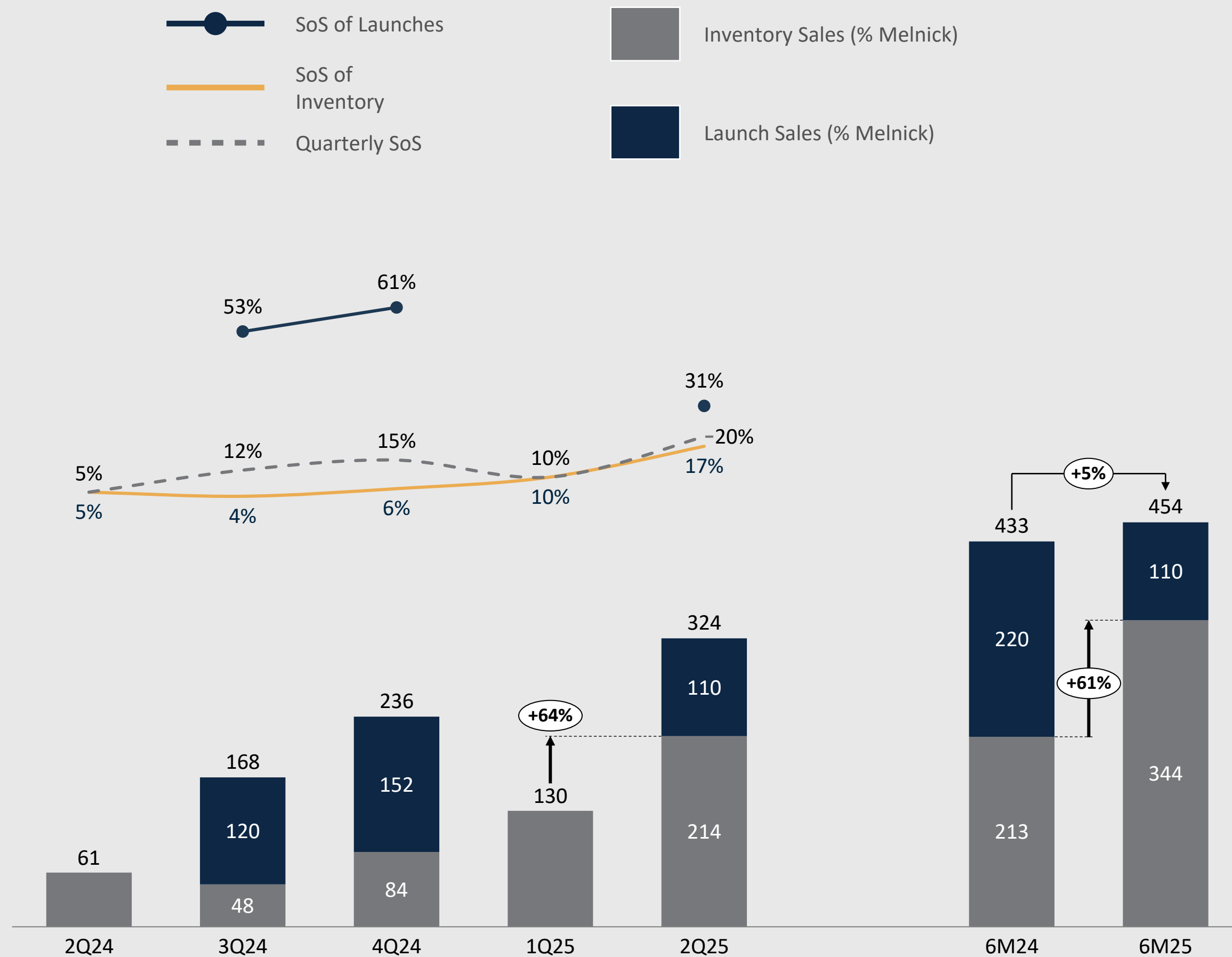


% MELNICK PSV¹ – R\$ 151 MM

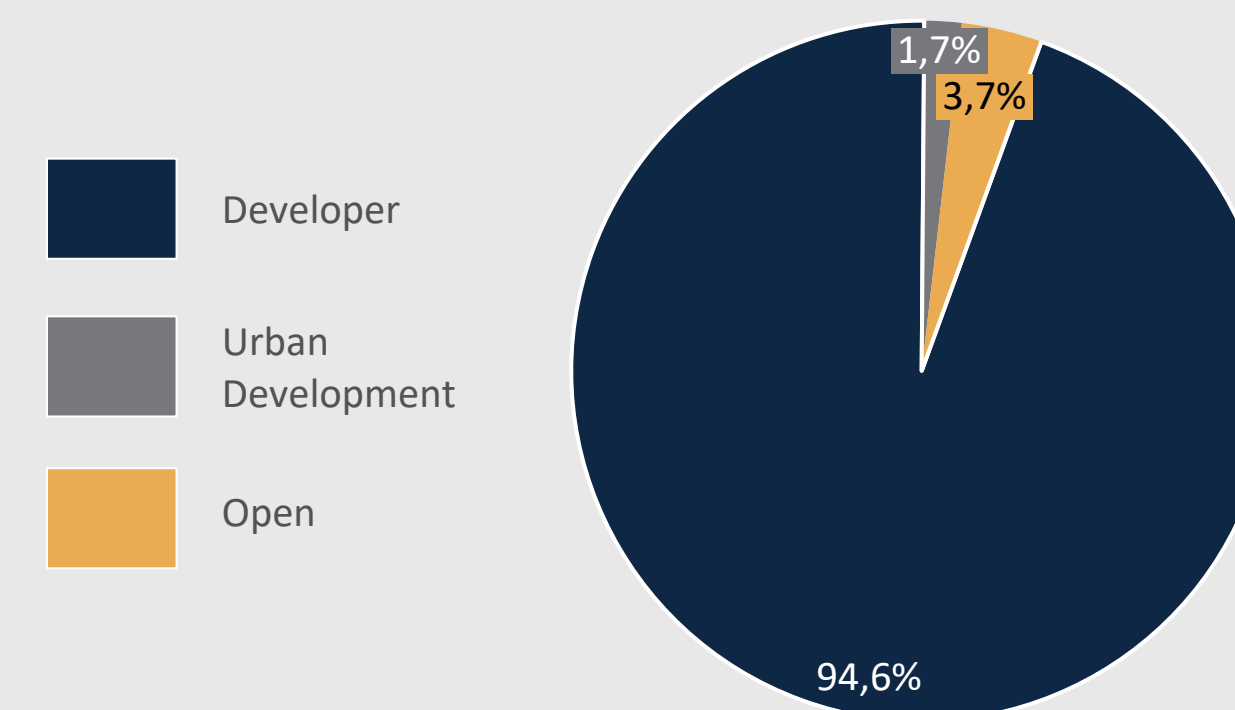
¹ PSV of physical swap and sales commissions, net.

Net Sales

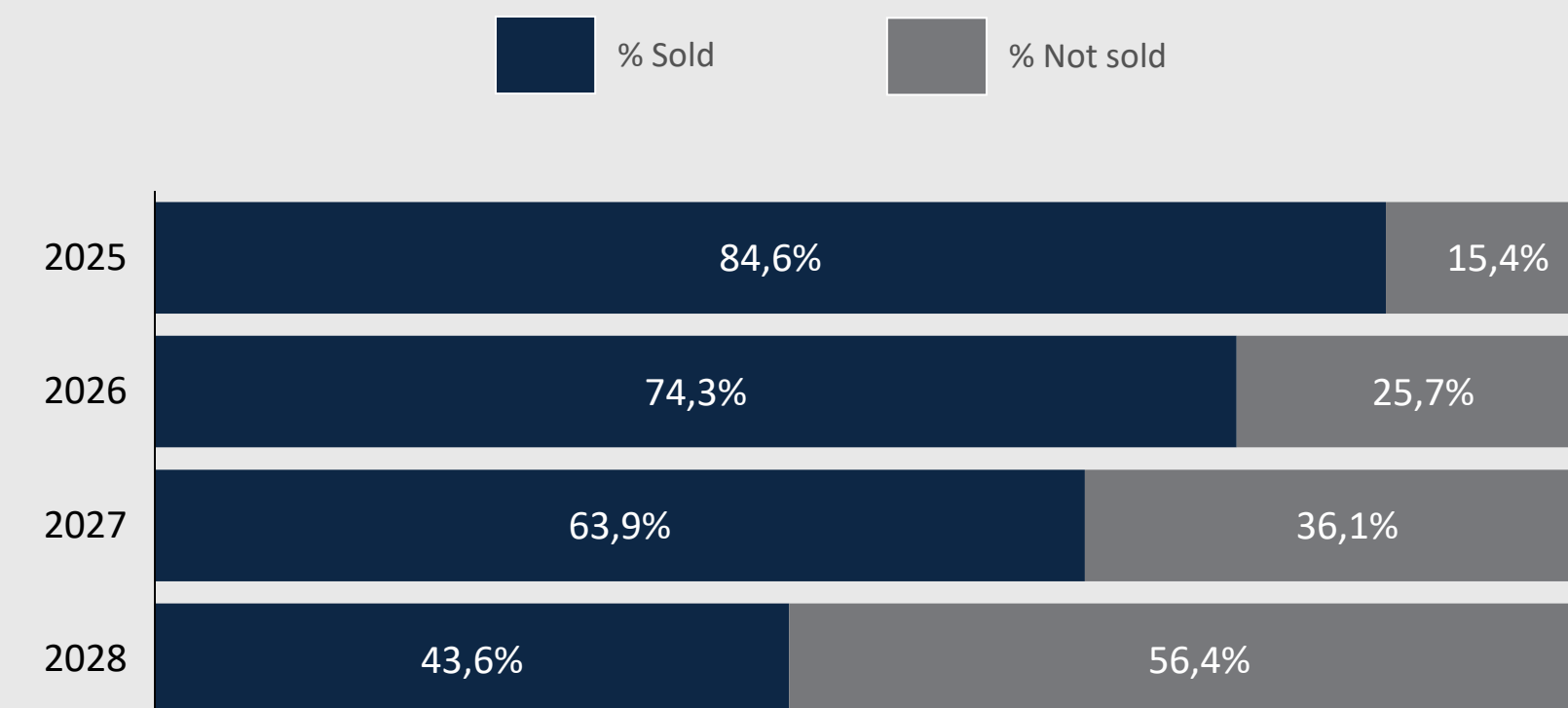
Breakdown by quarter
(% Melnick – R\$ million):



Breakdown by business selling unit
6M25 (% Melnick):

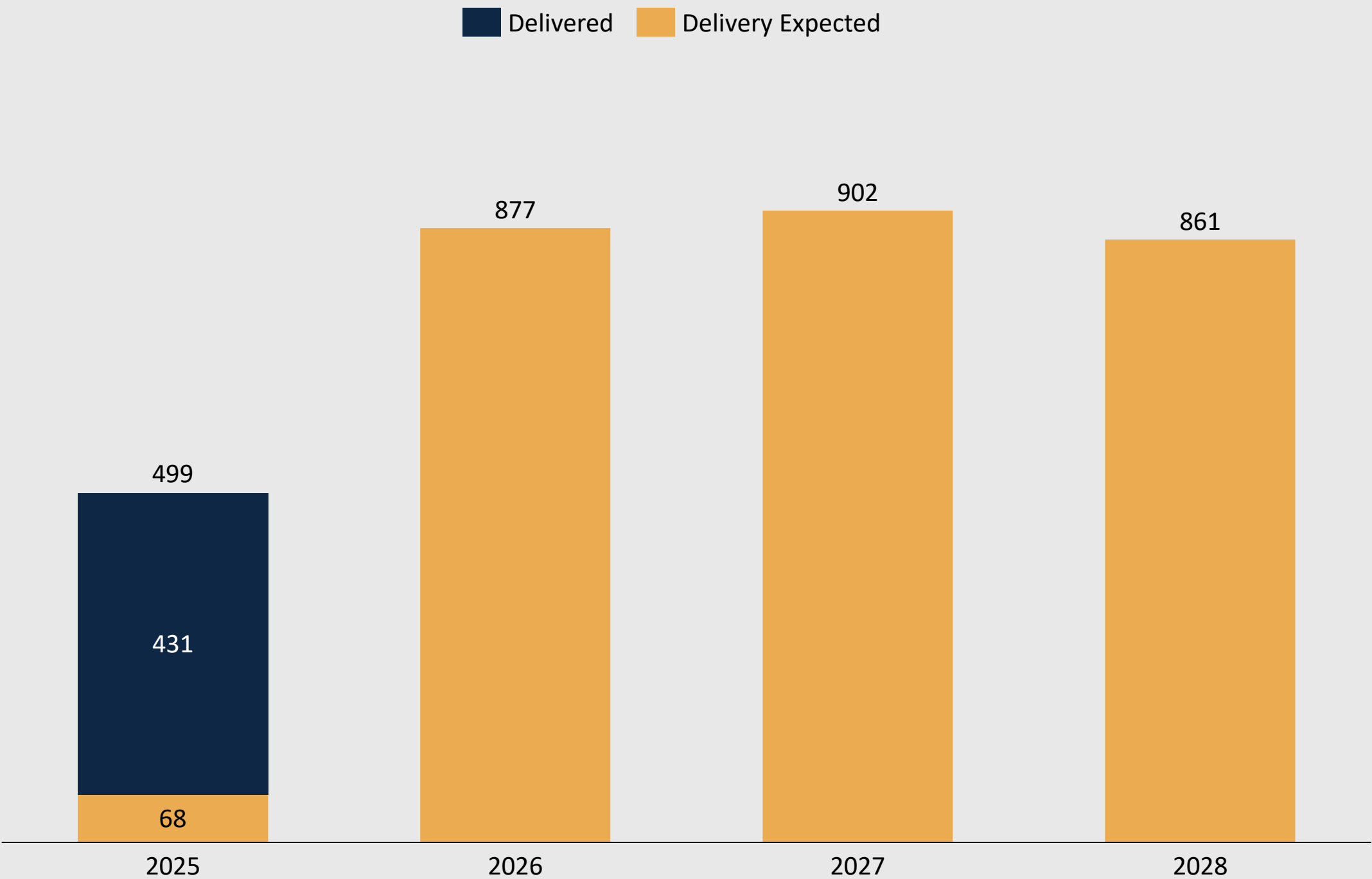


% Sold by year of delivery (% Melnick):



Deliveries and Operational Capacity

Future Deliveries (% Melnick – R\$ million)



Operational Capacity

Active Construction Sites

	11	Developer
	6	Urban Development
	1	OPEN (MCMV)

Units under Construction

	1,963	Developer
	2,377	Urban Development
	320	OPEN (MCMV)

M² under Construction

	279,735	Developer
	664,596	Urban Development
	16,049	OPEN (MCMV)

Deliveries 2Q25 | % Melnick

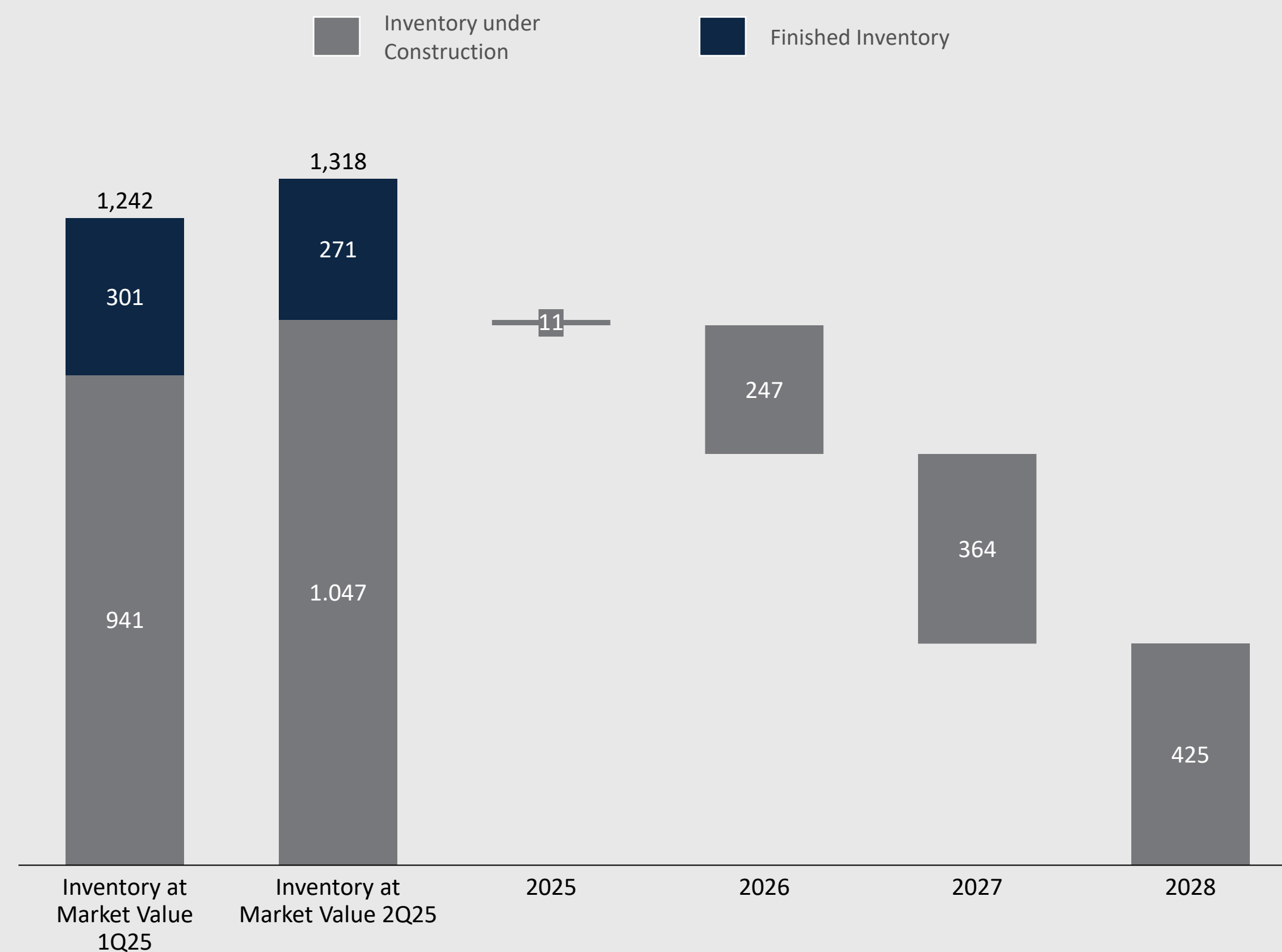
GO CIDADE BAIXA – 2Q25



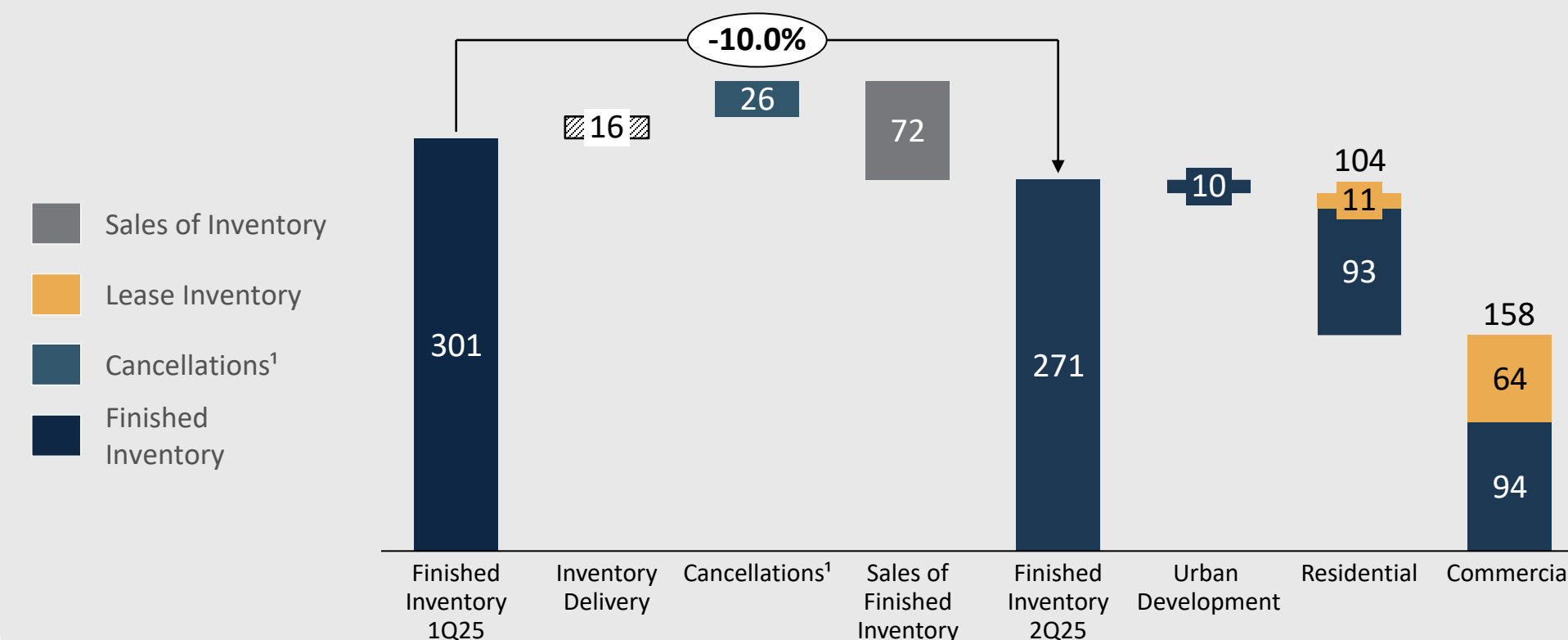
PSV¹ % MELNICK – R\$ 149 MM – 92% Sold

Inventory 2Q25

Evolution 1Q25 to 2Q25 and Breakdown by year of completion
(% Melnick – R\$ million):

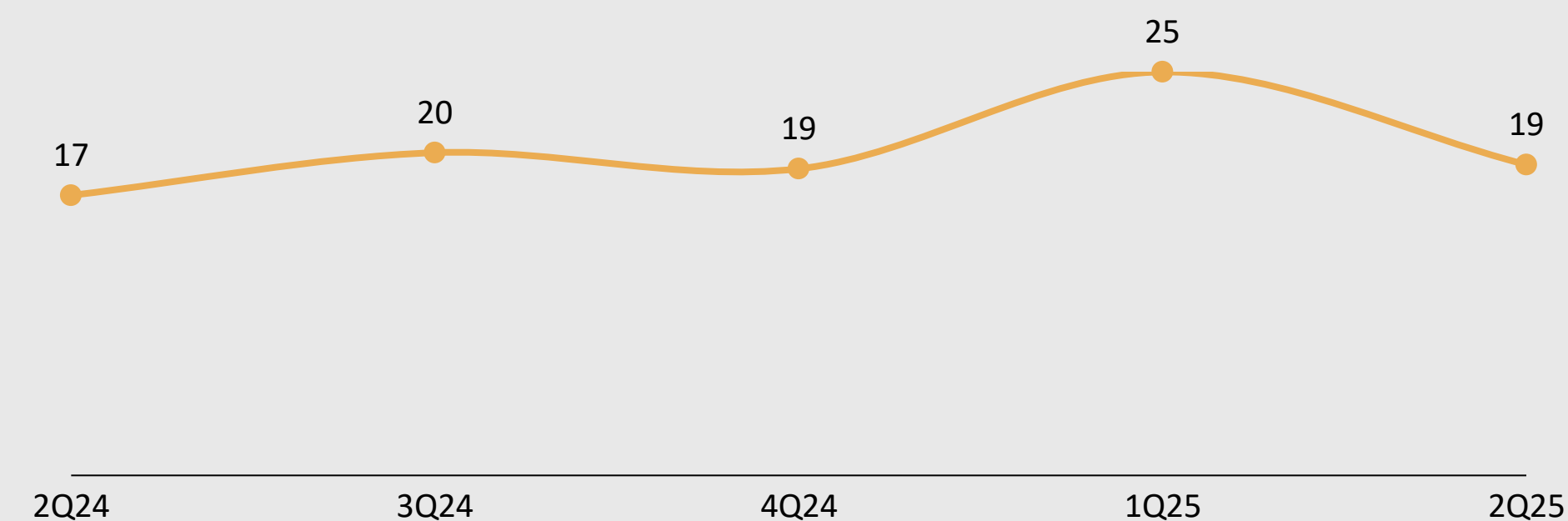


Finished Inventory



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

Inventory Duration²



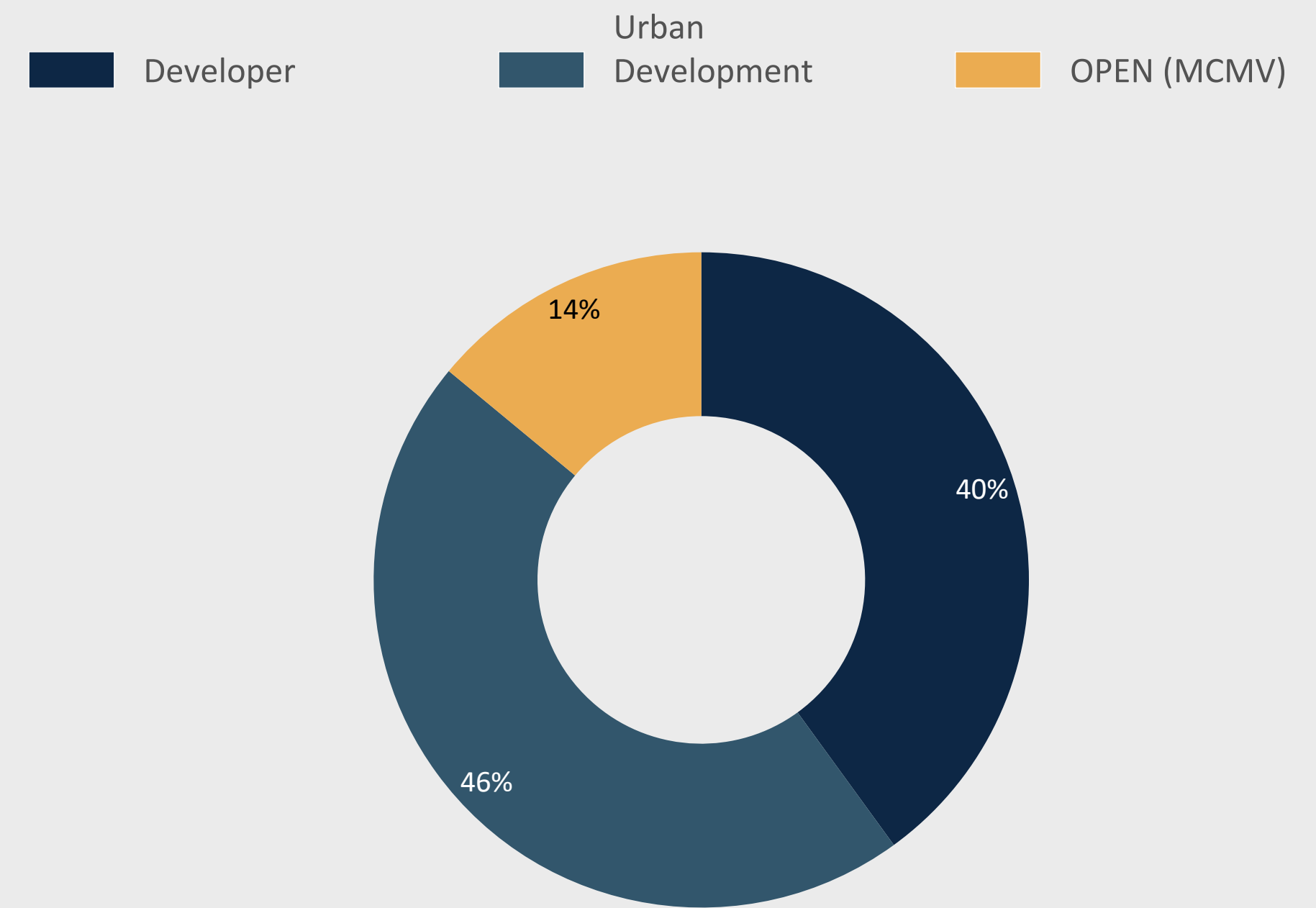
² (last inventory position / net sales LTM) x 12 months

Landbank 2Q25

Current landbank position of **R\$4.1 B** in total PSV, of which **R\$2.9 B** is potential PSV (% Melnick).

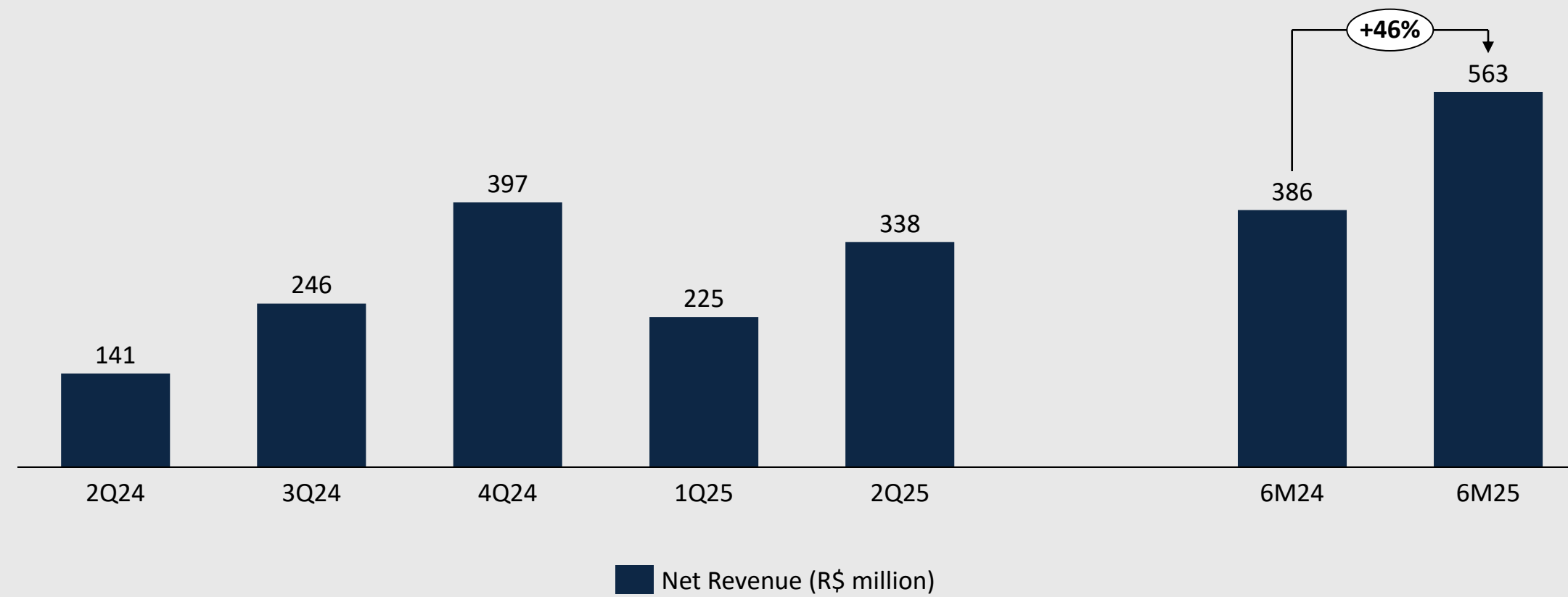
Distributed across **28** plots or phases, with projects already approved accounting for **R\$498.4 MM** in potential PSV (% Melnick)

Landbank breakdown (%Melnick)

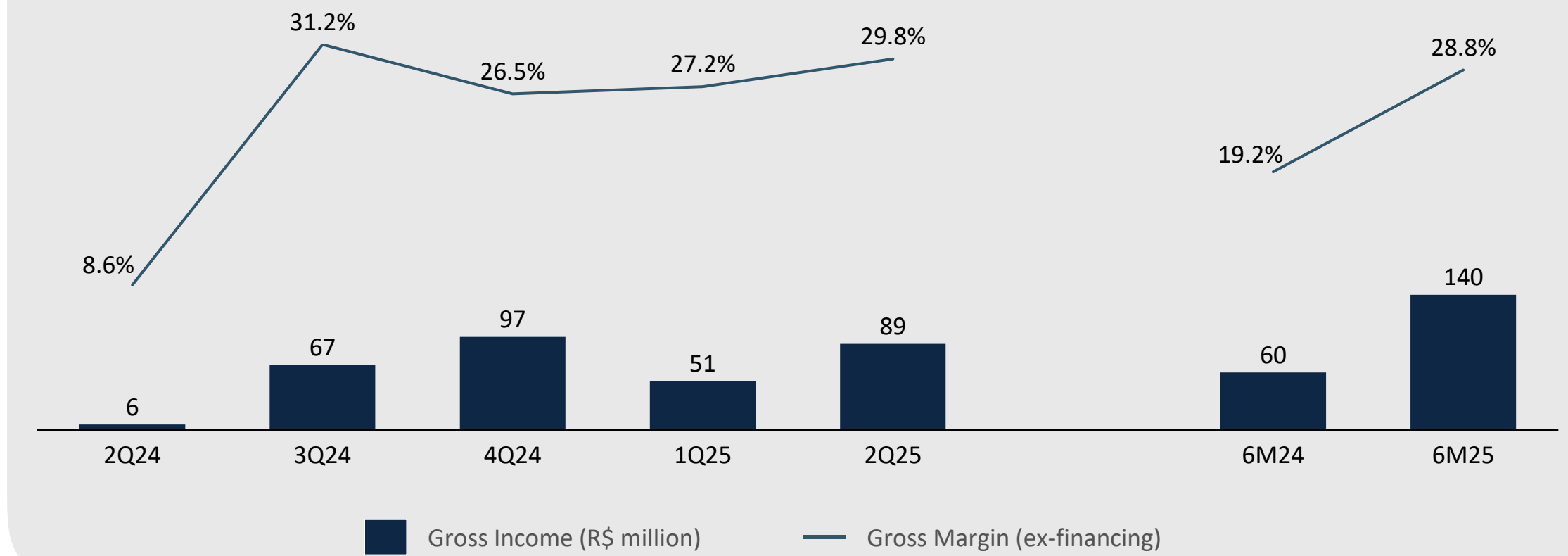


Financial Indicators

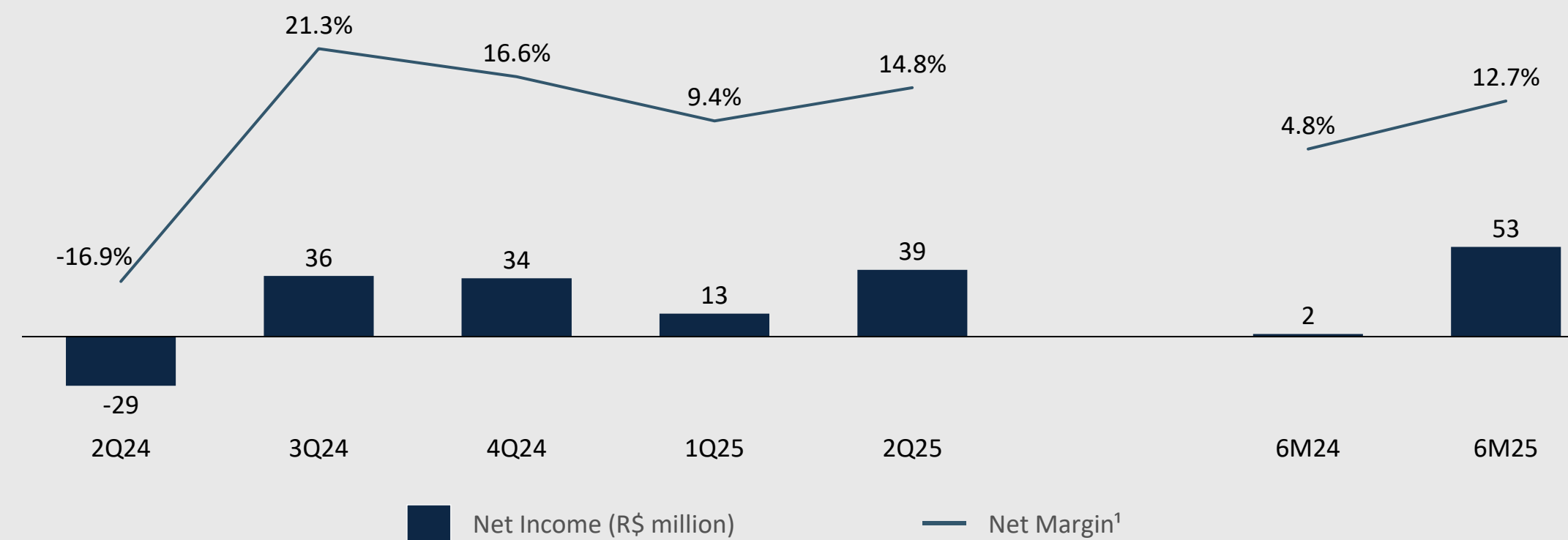
Net revenue breakdown:



Gross Income and Gross Margin Breakdown:



Net income breakdown:



An atypical 2Q24 because of the floods occurred in Rio Grande do Sul.

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

Financial Soundness

Financial Structure

	2Q24	3Q24	4Q24	1Q25	2Q25
Production SFH	(320.6)	(338.3)	(354.9)	(344.2)	(335.4)
Production CRI	(0.3)	(5.5)	(5.5)	(5.5)	(5.4)
Corporate CRI ¹	-	-	-	-	(98.2)
Gross Debt	(320.9)	(343.8)	(360.3)	(349.7)	(439.0)
Cash	506.3	519.5	464.8	352.2	399.7
Net Cash (Debt)	185.4	175.7	104.5	2.5	(39.4)
Equity	1,168.9	1,206.1	1,211.6	1,083.0	1,069.8
Net Cash / Equity	15.9%	14.6%	8.6%	0.2%	-3.7%
Net Cash ex.SFH	506.0	514.0	459.3	346.7	296.0
Net Cash ex.SFH / Equity	43.3%	42.6%	37.9%	32.0%	27.7%

Solid cash position of **R\$ 400 million**.
 Issuance of corporate CRI in the amount of **R\$ 100 million**.

Cash Generation

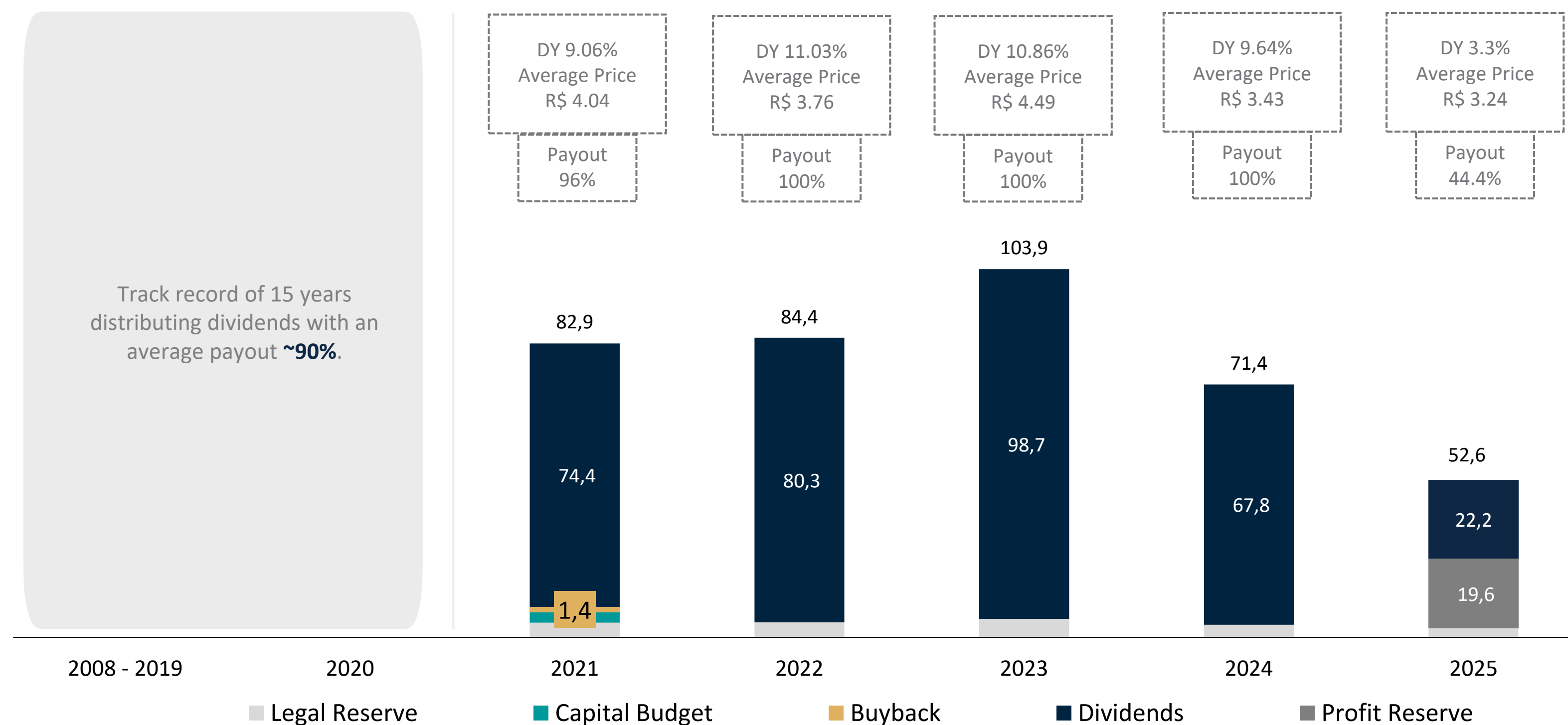
	2Q24	3Q24	4Q24	1Q25	2Q25
Initial Net Cash	166.4	185.4	175.7	104.5	2.5
Final Net Cash	185.4	175.7	104.5	2.5	(39.4)
Net Cash Variation	19.0	(9.7)	(71.2)	(102.0)	(41.8)
Dividends and Contributions	41.4	-	40.0	-	-
Decrease of Capital	-	-	-	150.0	-
Cash burn	60.4	(9.7)	(31.2)	48.0	(41.8)

Cash burn of **R\$ 41.8 million** in 2Q25.
 Operating cash generation of **R\$ 6.2 million** in 6M25.

¹ Issuance of a R\$100 million Corporate CRI, without real or personal guarantee, with a maturity of 3 years, adjusted by 101% of the CDI (recognized by the net value of issuance costs)

Dividend History

Allocation of earnings ————— Dividends approved between 2021 and 2025 accounted for 35.6% of the equity



Over 5 years of the IPO (Sep/20), Melnick has returned to its shareholders:

R\$ 343,3 million in distributions of dividends (2021–2025), with payout at **~87%**.

R\$ 150 million in return of capital (Mar/25), with yield at **22.5%**.

R\$ 493.3 million in total provisions, equivalent to **~73%** of market cap².

¹Average price calculated with the closing price on the last business date. ²Market cap calculated with the price of 7/31/2025 in the amount of R\$ 3.29 totaling a market value of R\$ 676.1 million

Instructions For the Q&A

FAQ

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

Because of the dynamics, we will announce your name 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

CFO AND IR OFFICER

Juliano Melnick

CAO AND IR OFFICER

Joelson Boeira

ACCOUNTING AND IR MANAGER

Ricardo Ponce



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

Release of Results

2Q25

melnick
Muito mais que morar

