

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.

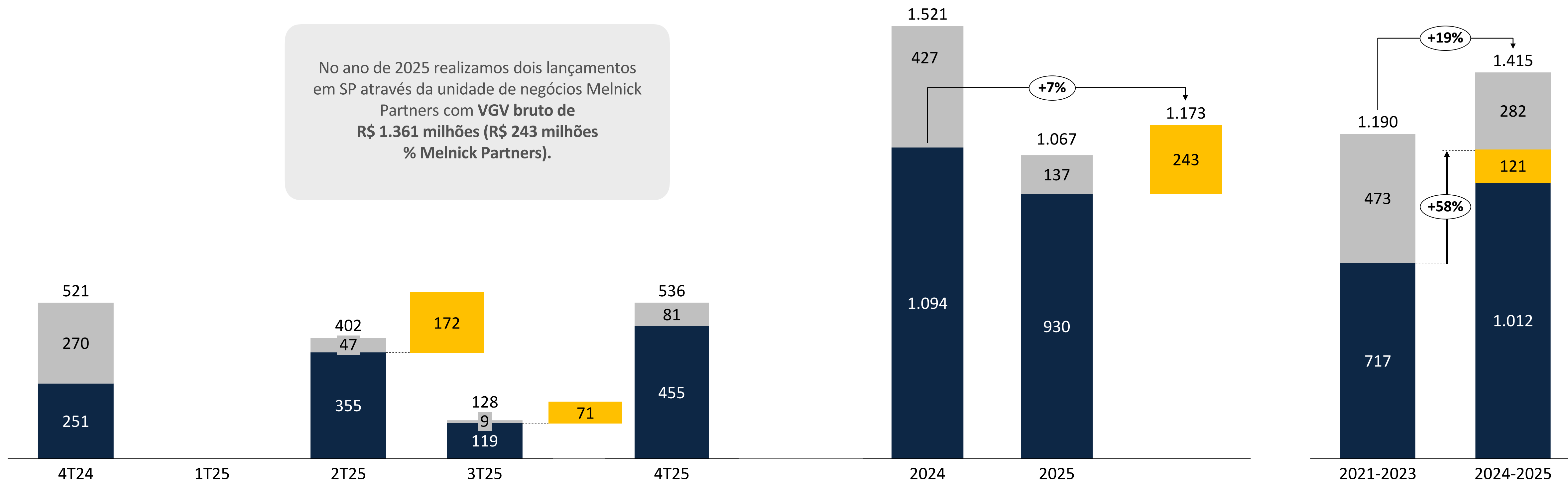
Assim, os lançamentos % Melnick e % Melnick Partners representam um total de **R\$ 1,173 bilhão** (7% de aumento em relação ao ano anterior).

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

■ 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



VG^V¹ % MELNICK – R\$ 298 MI

OPEN BOSQUE F1 – PORTO ALEGRE/RS



VG^V¹ % MELNICK – R\$ 112 MI

OPEN MAJOR F2 – CANOAS/RS

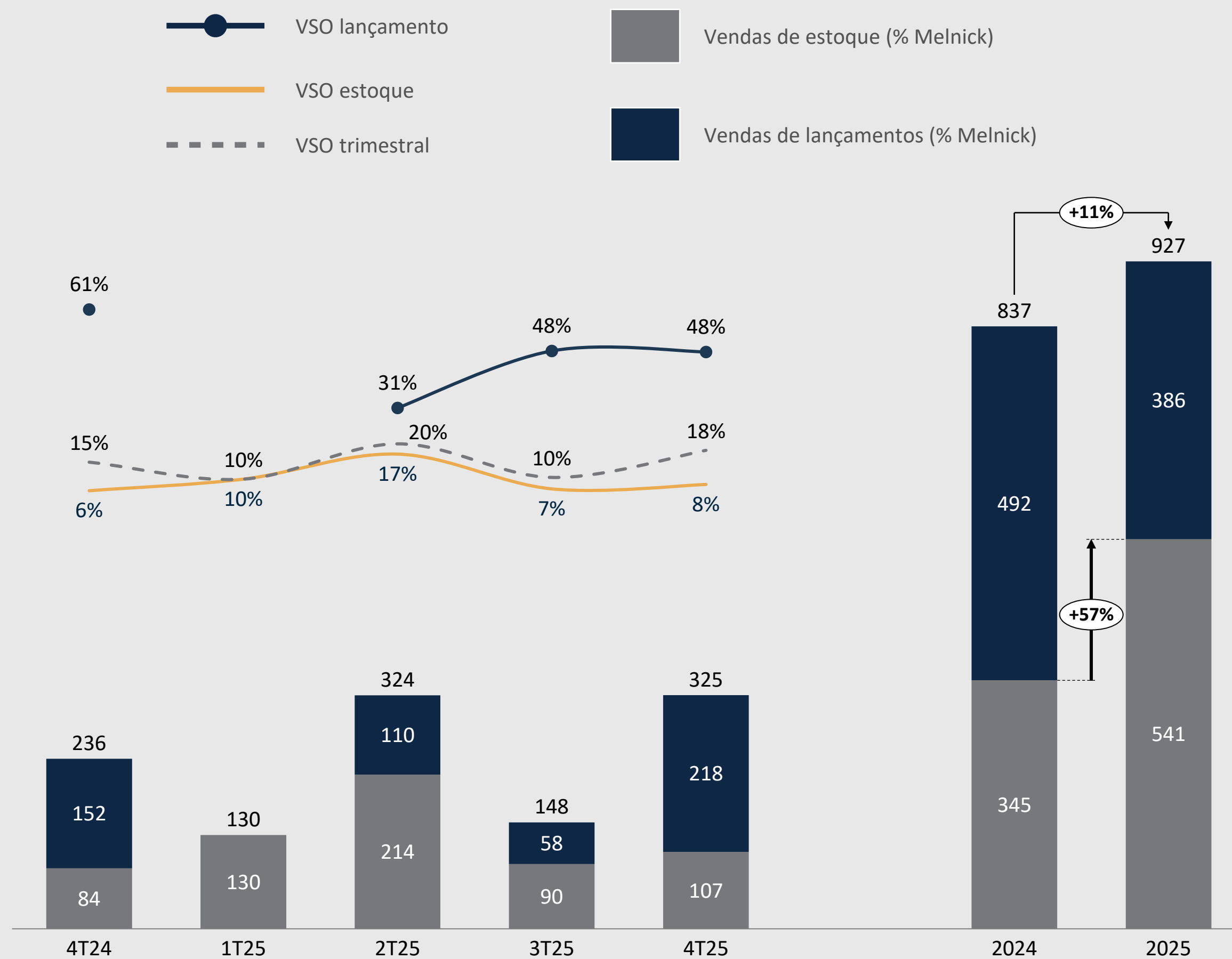


VG^V¹ % MELNICK – R\$ 45 MI

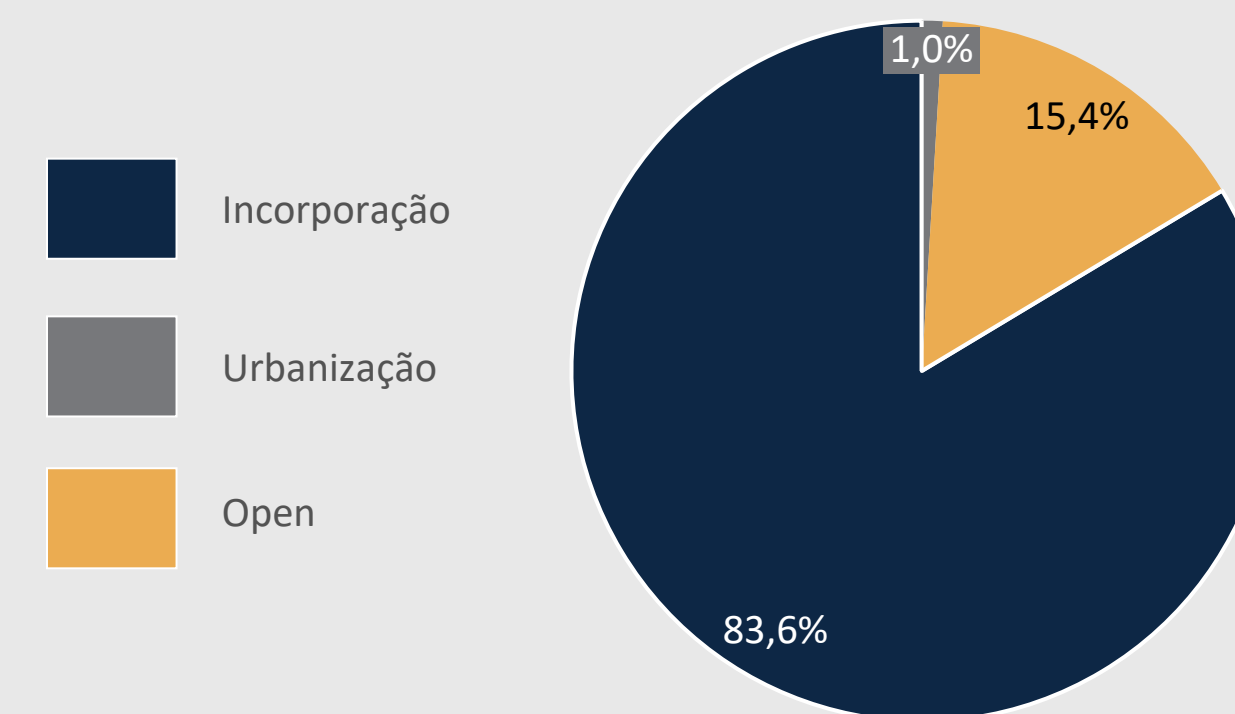
¹ VG^V líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Vendas Líquidas

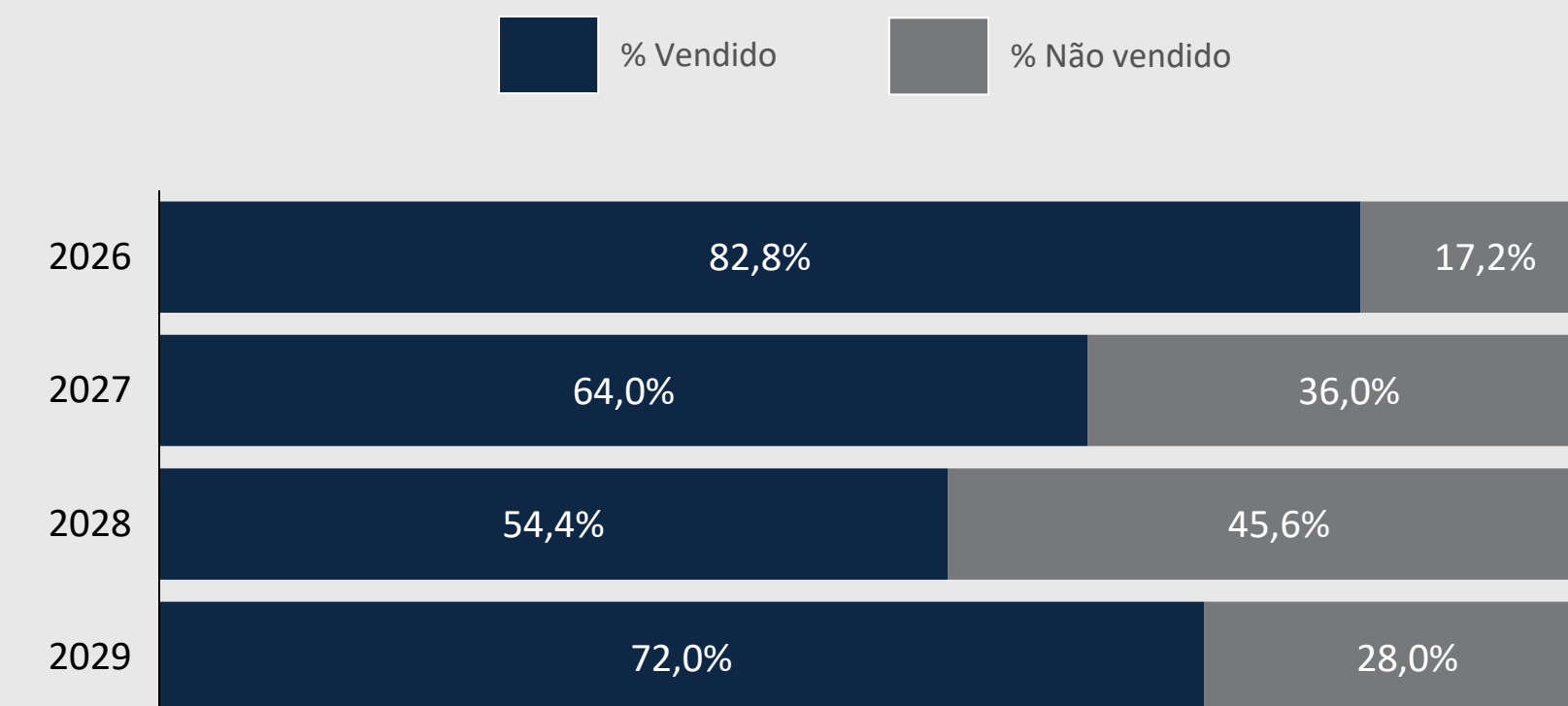
Abertura por trimestre
(% Melnick – R\$ milhões):



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

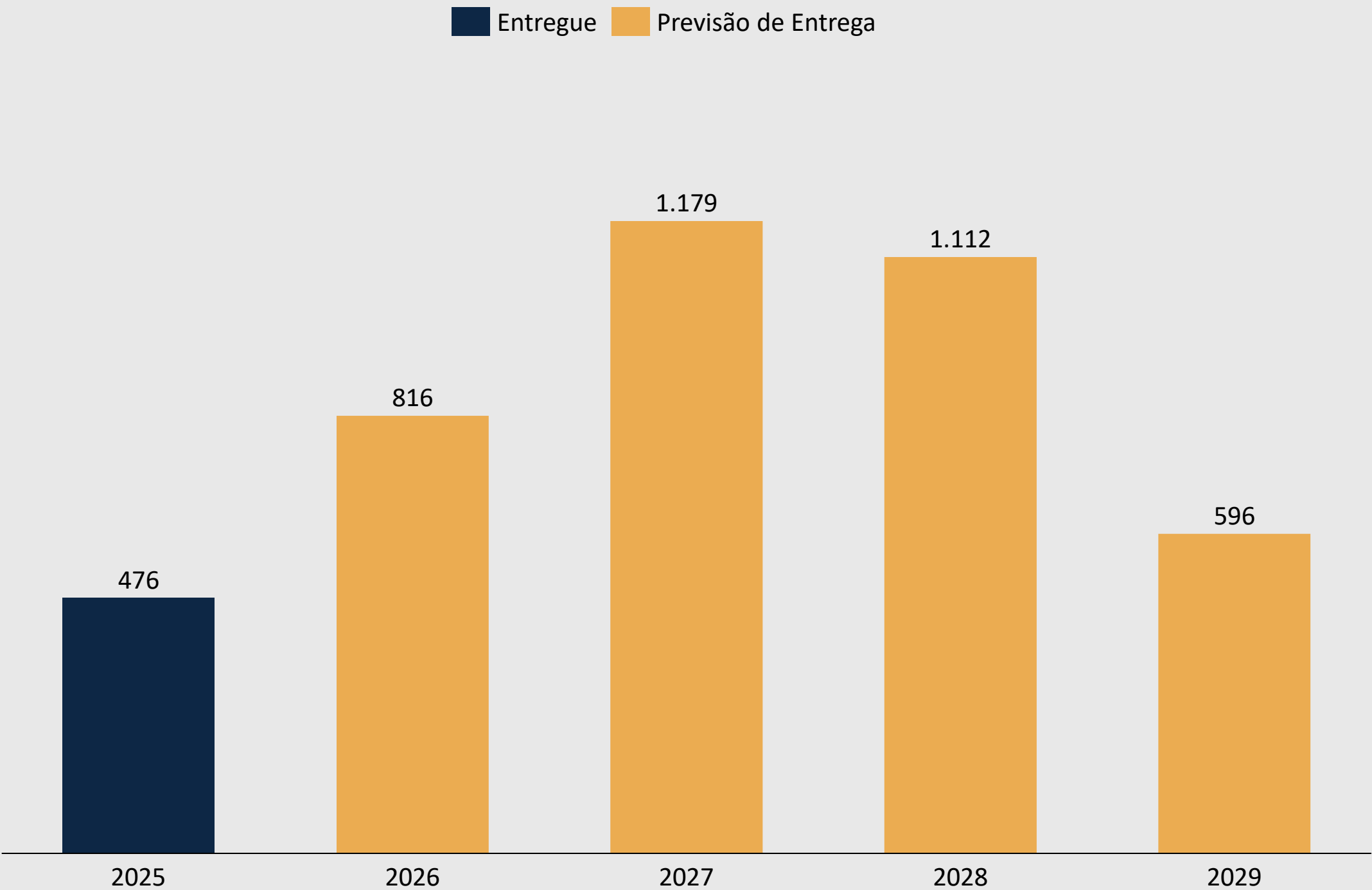


% Vendido pelo ano de entrega (% Melnick):



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)

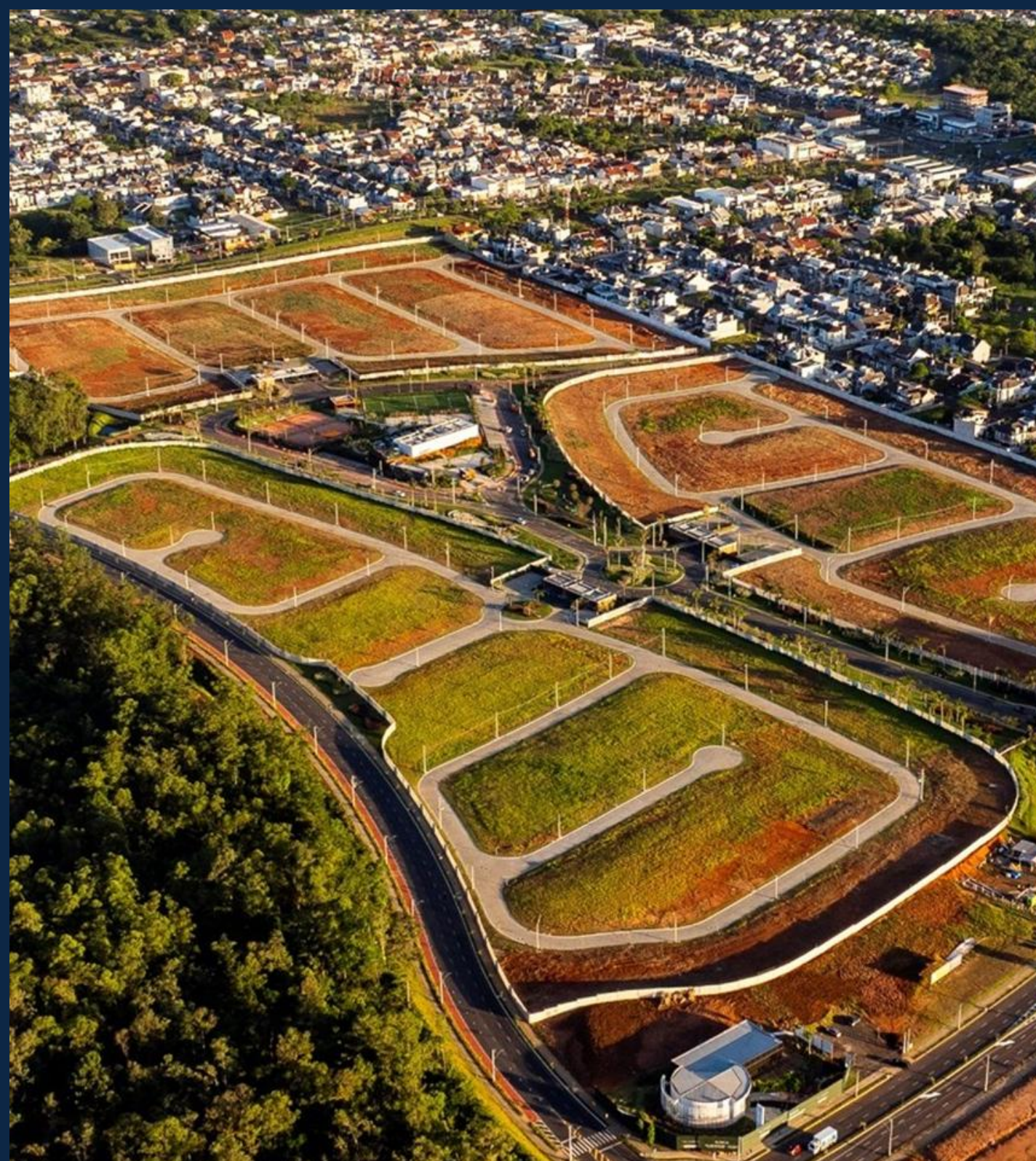
M² em Construção



300.280	Incorporação
494.793	Urbanização
34.732	OPEN (MCMV)

Entregas 4T25 | % Melnick

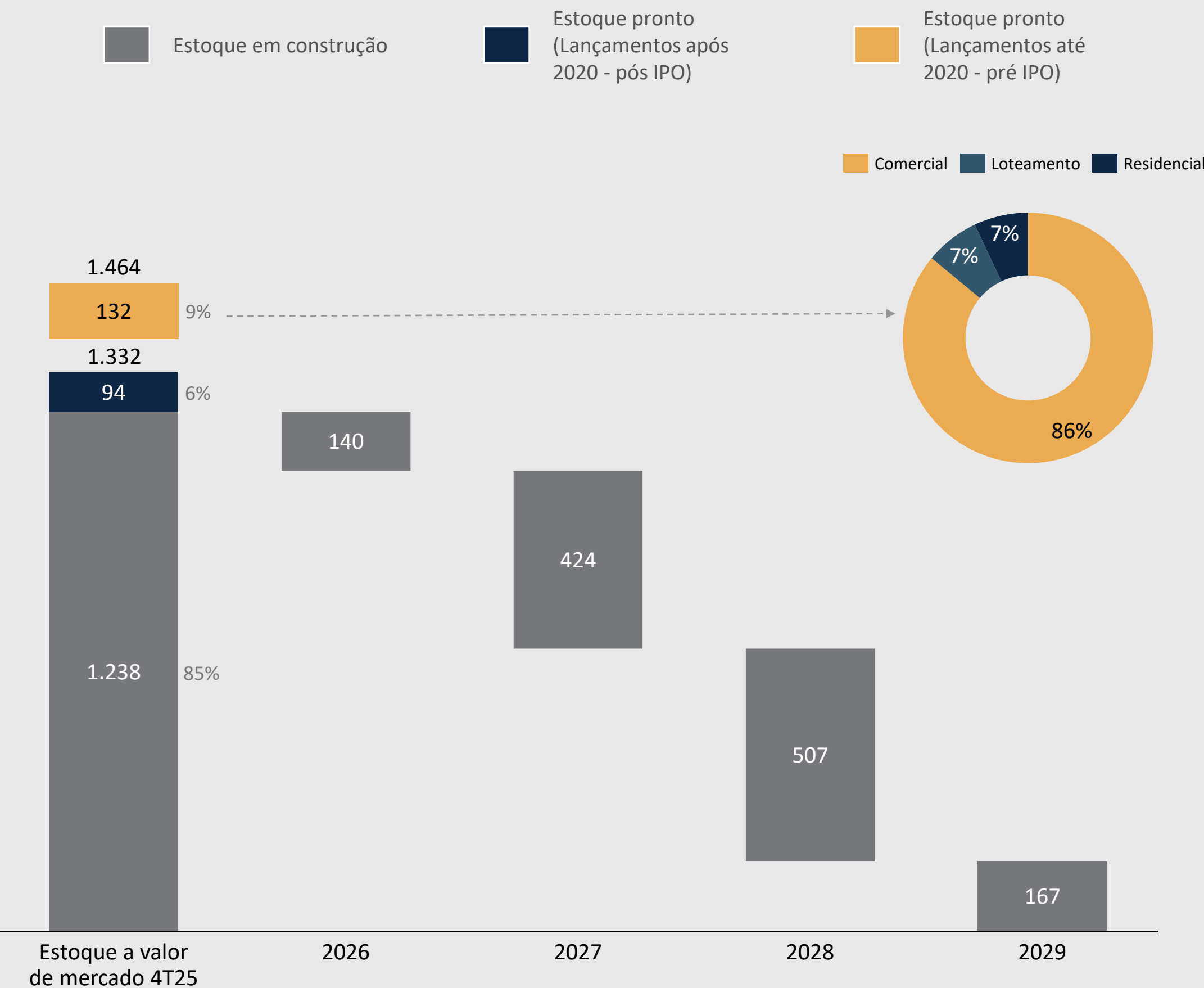
THE GARDEN – F1 e F2 - VGV¹ % MELNICK – F1 R\$ 19 MI e 99% Vendido | F2 R\$ 12 MI e 96% Vendido



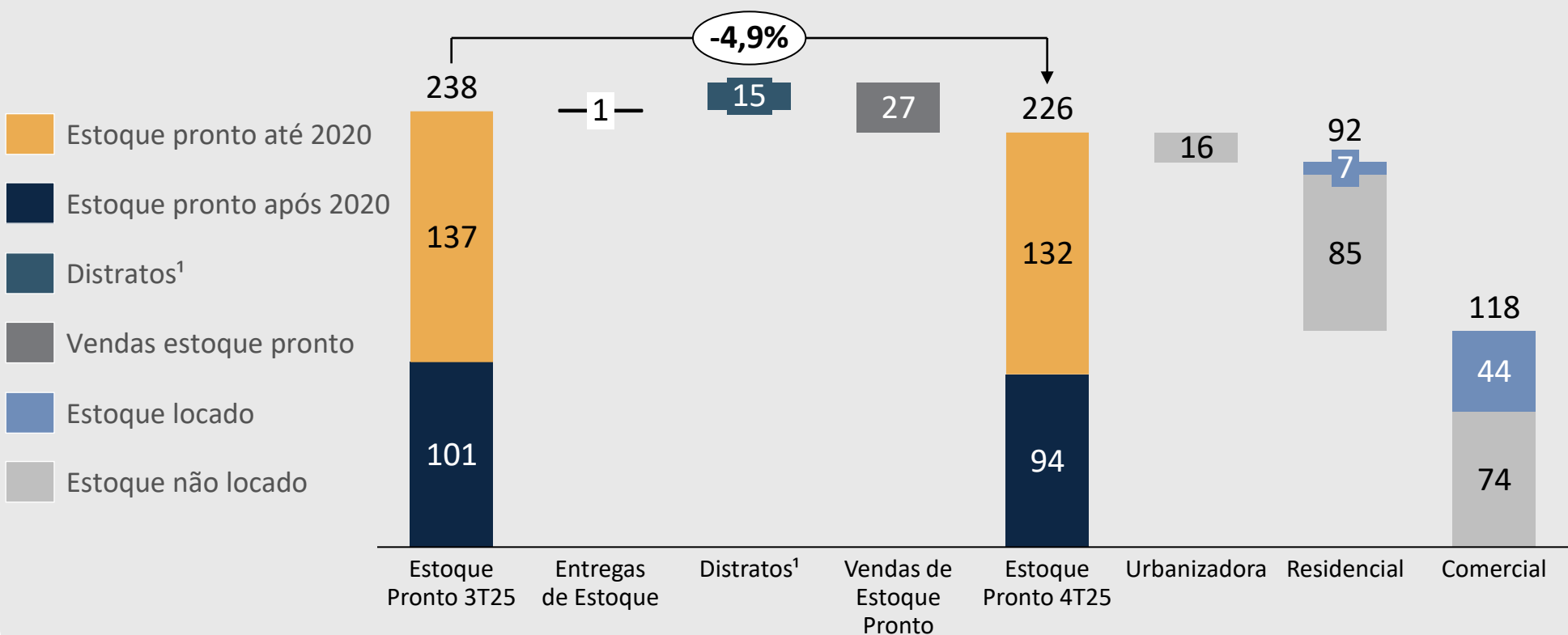
¹ VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Estoque 4T25

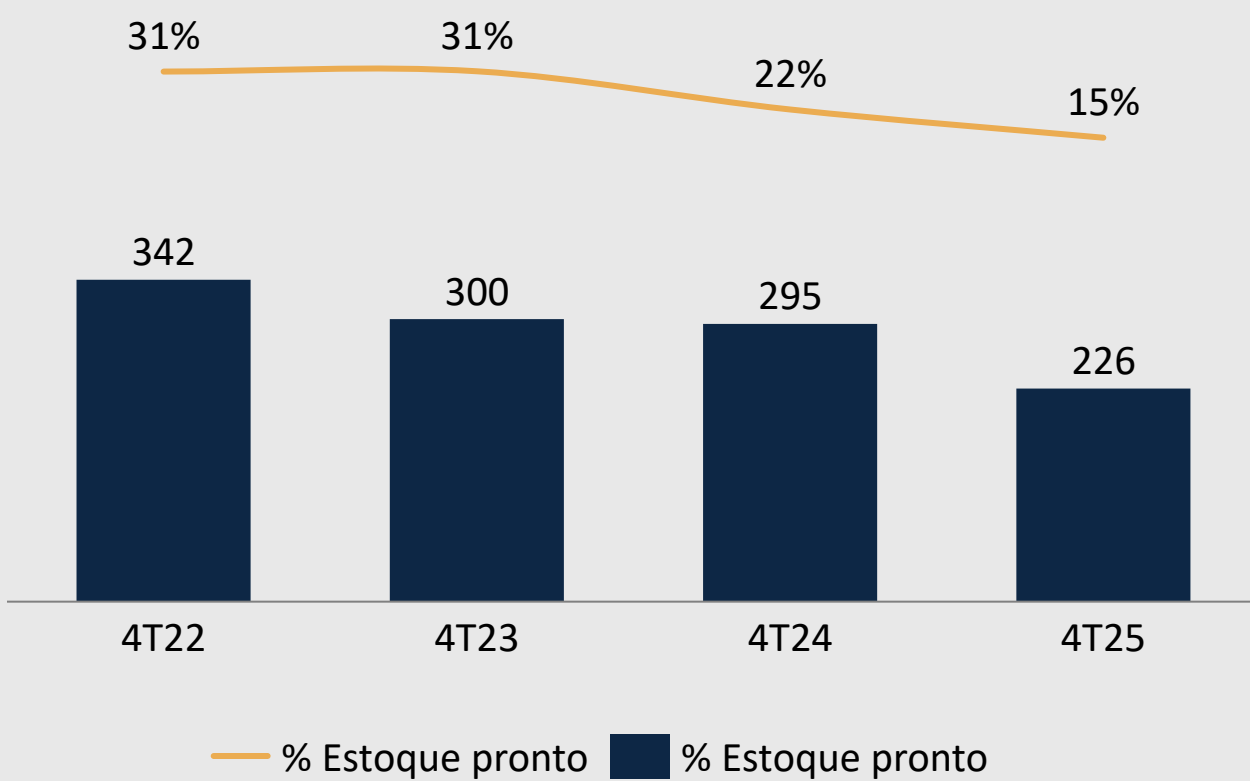
Estoque 4T25 e abertura por ano de conclusão
(% Melnick – R\$ milhões):



Estoque pronto



Estoque pronto



Landbank 4T25

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

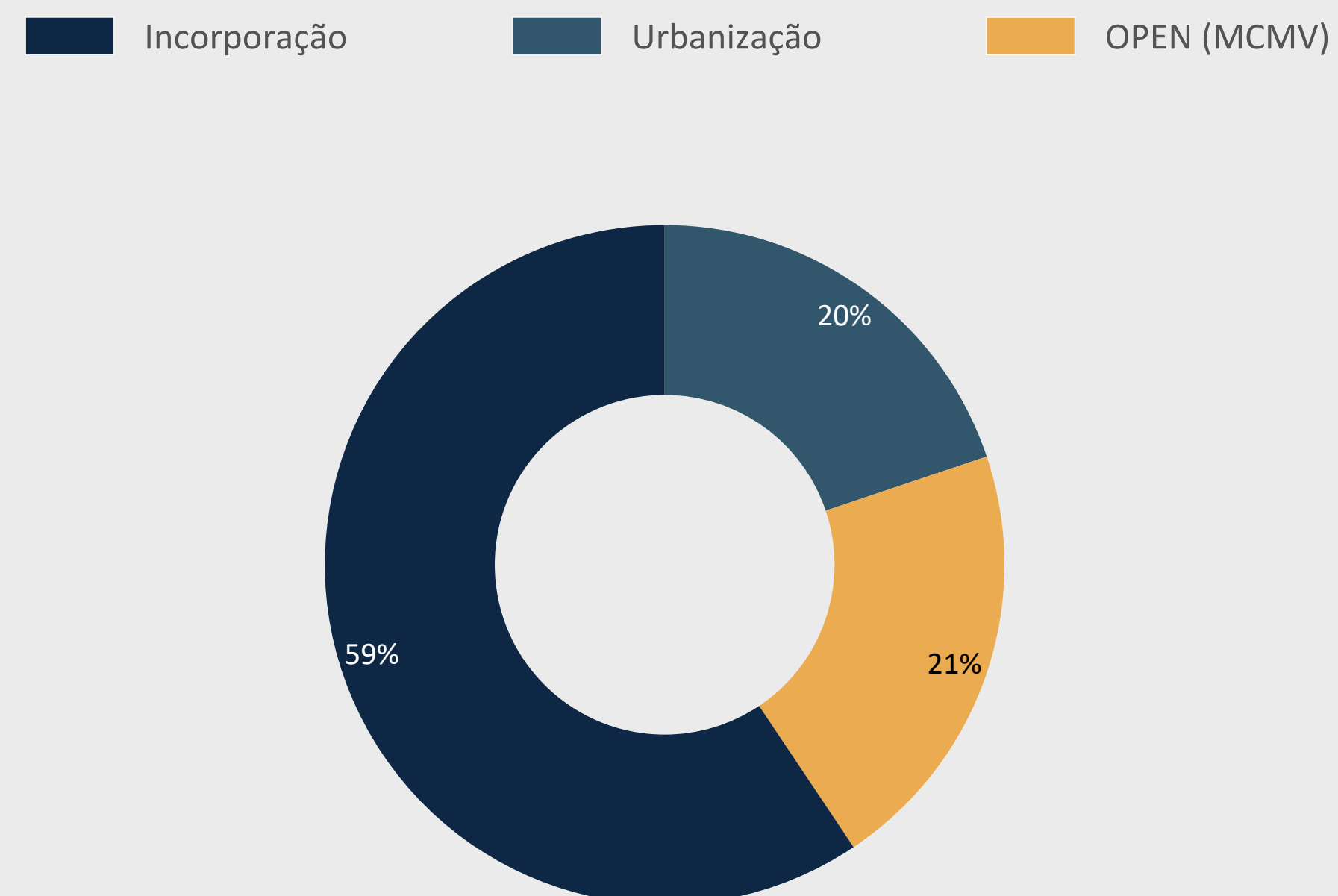
R\$ 3,1 bi de VGV potencial (% Melnick).

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

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

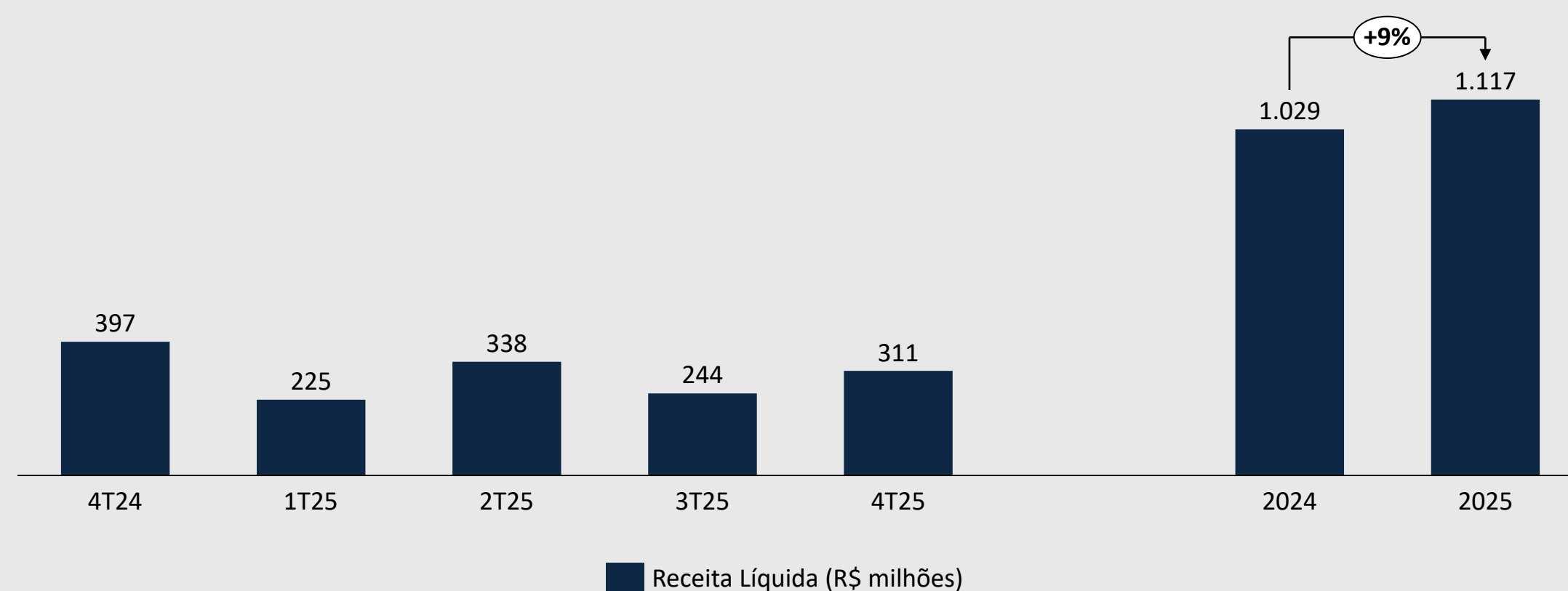
R\$ 455,5 mi de VGV potencial (% Melnick)
adquiridos no trimestre.

Composição do landbank (% Melnick)

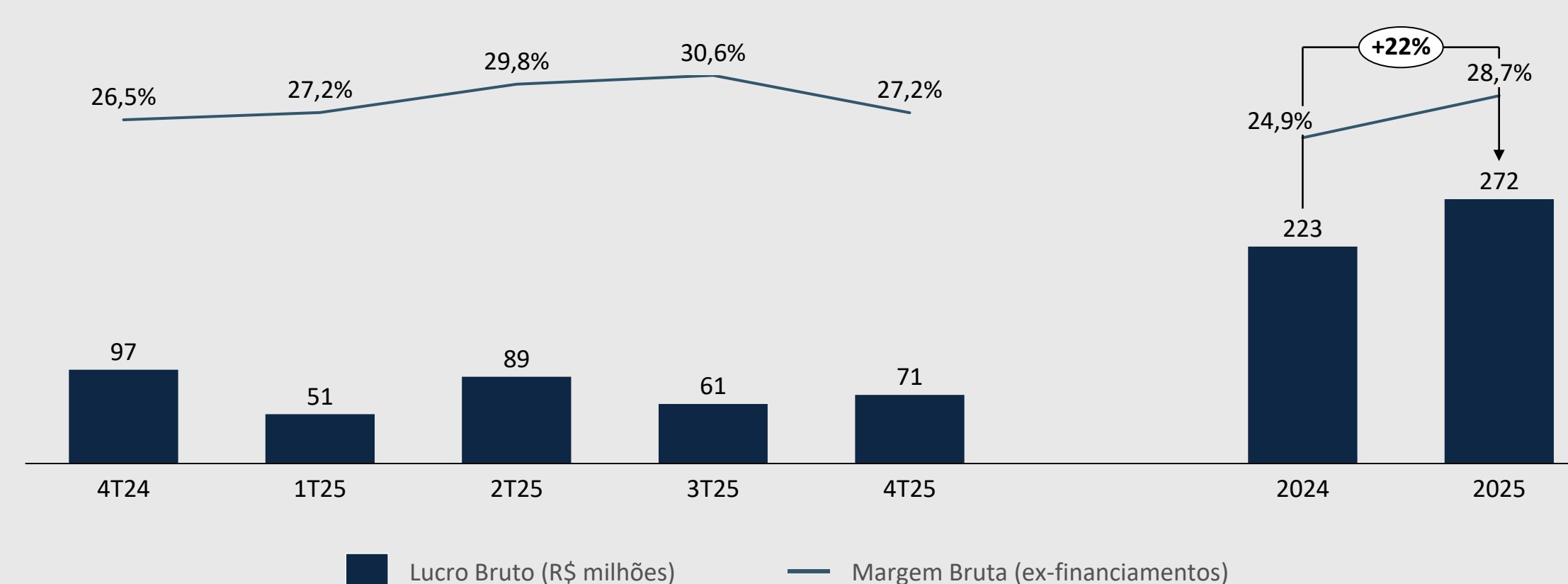


Resultados Financeiros

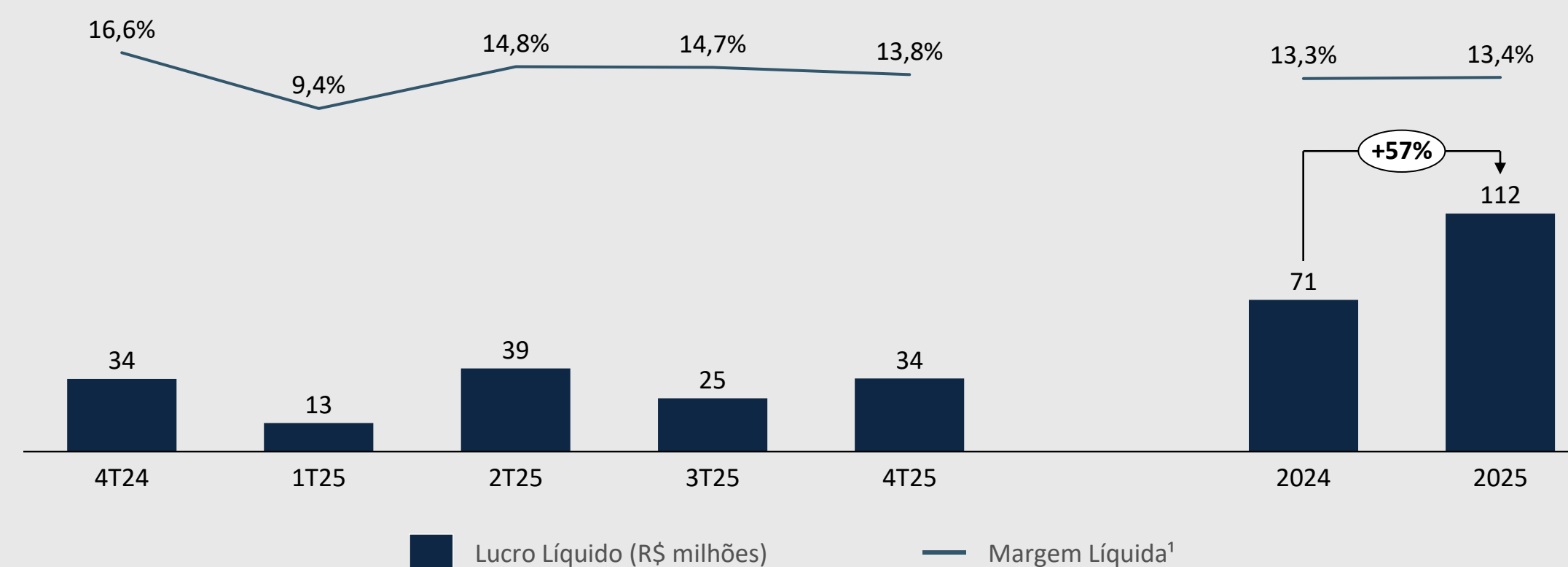
Evolução da receita líquida:



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.



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%

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)

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.

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).

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

4T25

melnick
Muito mais que morar