



Prévia Operacional | 1T2025

Porto Alegre, 15 de abril 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 primeiro trimestre de 2025.

DESTAQUES

Vendas Líquidas

R\$ 130 mi % Melnick

Crescimento de 55% em relação ao 4T24, e um trimestre sem novos lançamentos.

Entregas

R\$ 282 mi % Melnick

LEANDRO MELNICK

Diretor Presidente

JULIANO MELNICK

Diretor Financeiro e de RI

JOELSON BOEIRA

**Diretor Administrativo
e de RI**

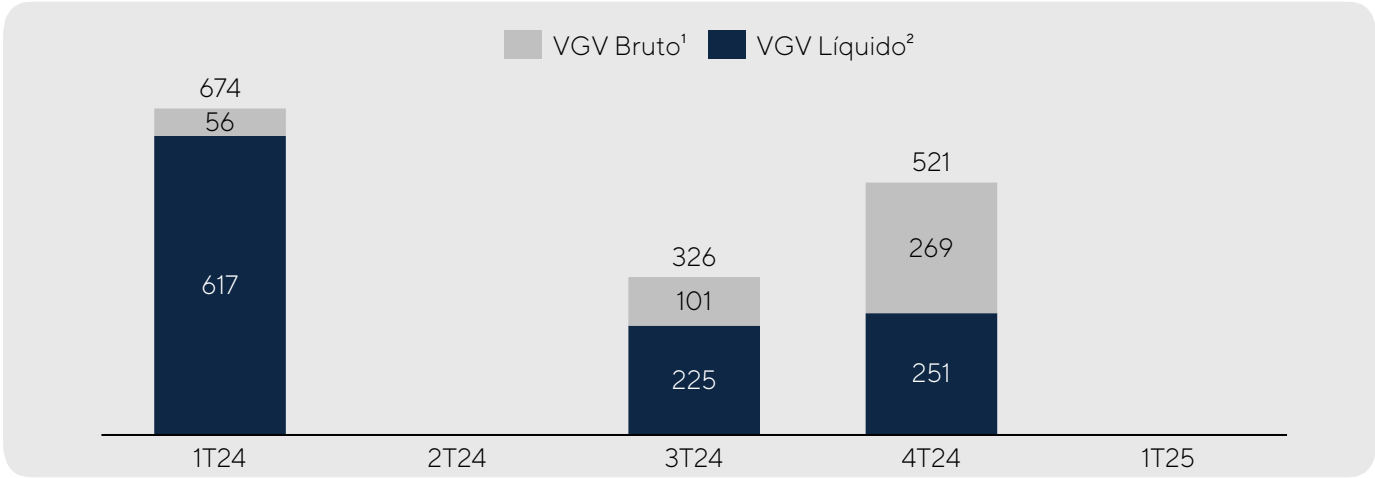
CONTATOS DE RI

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

melnick

LANÇAMENTOS

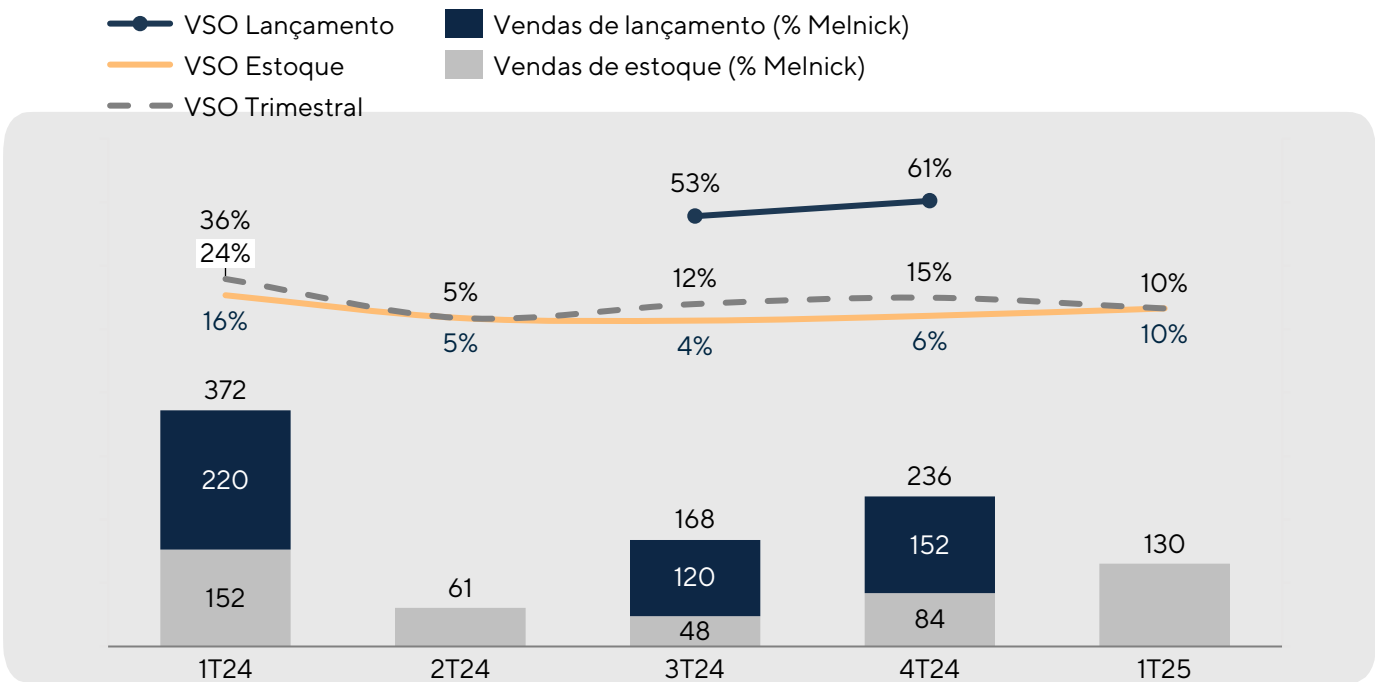
No primeiro trimestre de 2025 não foram realizados lançamentos.



VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS

No primeiro trimestre de 2025, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 151 milhões e R\$ 130 milhões (% Melnick).

Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Vendas brutas	429	92	182	285	151
Estoque	209	92	62	133	151
Lançamentos	220	-	120	152	-
Distratos correntes	(57)	(31)	(14)	(49)	(21)
Vendas líquidas correntes	372	61	168	236	130



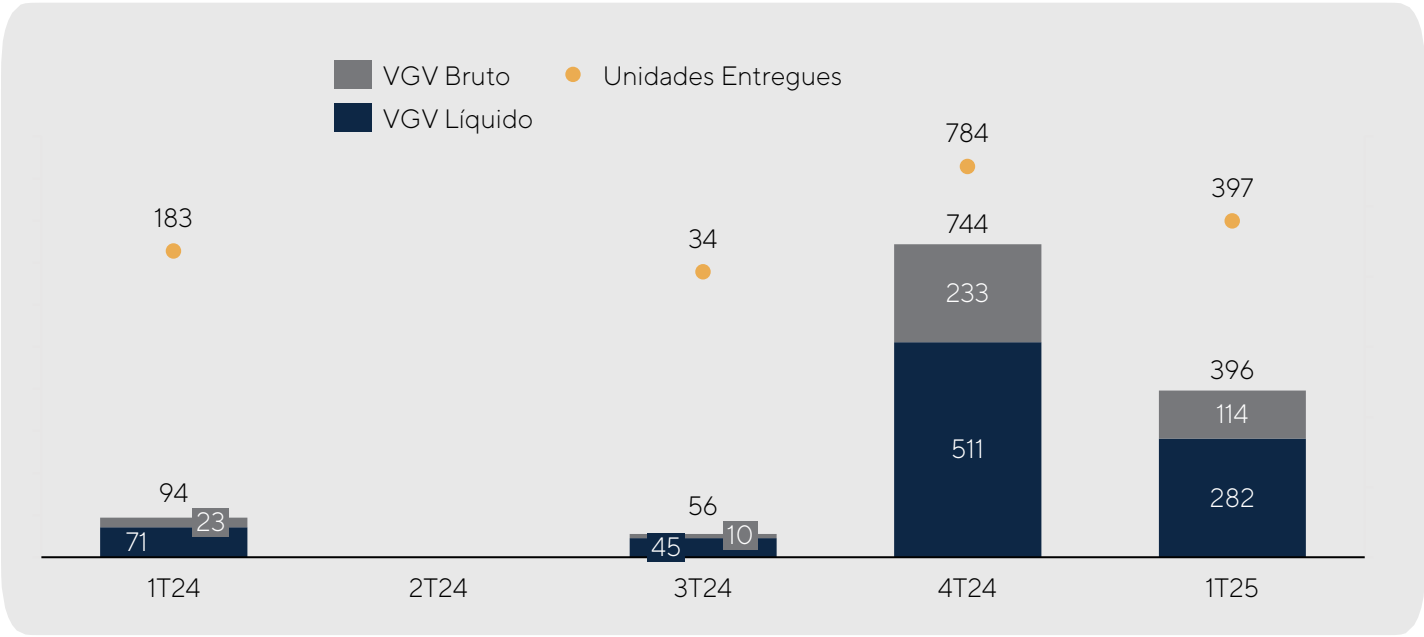
*Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações.

ENTREGAS

No primeiro trimestre de 2025, foram entregues quatro empreendimentos, totalizando R\$ 396,3 milhões de VGV bruto (R\$ 281,9 milhões no % Melnick) e 397 unidades.

Empreendimento	Unidade de negócio	VGV Total¹ (R\$ mil)	VGV Melnick² (R\$ mil)	Área Útil³ (m2)	Unid.³	Valor Médio Unidade (R\$ mil)	Segmento
1T25							
Arte Country Club	INC	191.874	117.401	8.535	28	4.898	Residencial
Seem 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
Total		396.331	281.999	31.332	397	7.311	

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



*Dados gerenciais não auditados, podem sofrer alterações.



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.



Operational Preview| 1Q2025

Porto Alegre, April 15th, 2025 – Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: MELK3), a homebuilder and developer with strategic focus in the South Region of Brazil and conducting operations in real estate and urban development projects, discloses its preliminary non-audited data concerning launches, gross and net sales, and deliveries of the first quarter of 2025.

HIGHLIGHTS

Net Sales

R\$ 130 mi % Melnick

Growth of 55% compared to 4Q24, and a quarter without new launches.

Deliveries

R\$ 282 mi % Melnick

LEANDRO MELNICK

Chief Executive Officer

JULIANO MELNICK

CFO and IR Officer

JOELSON BOEIRA

CAO and IR Officer

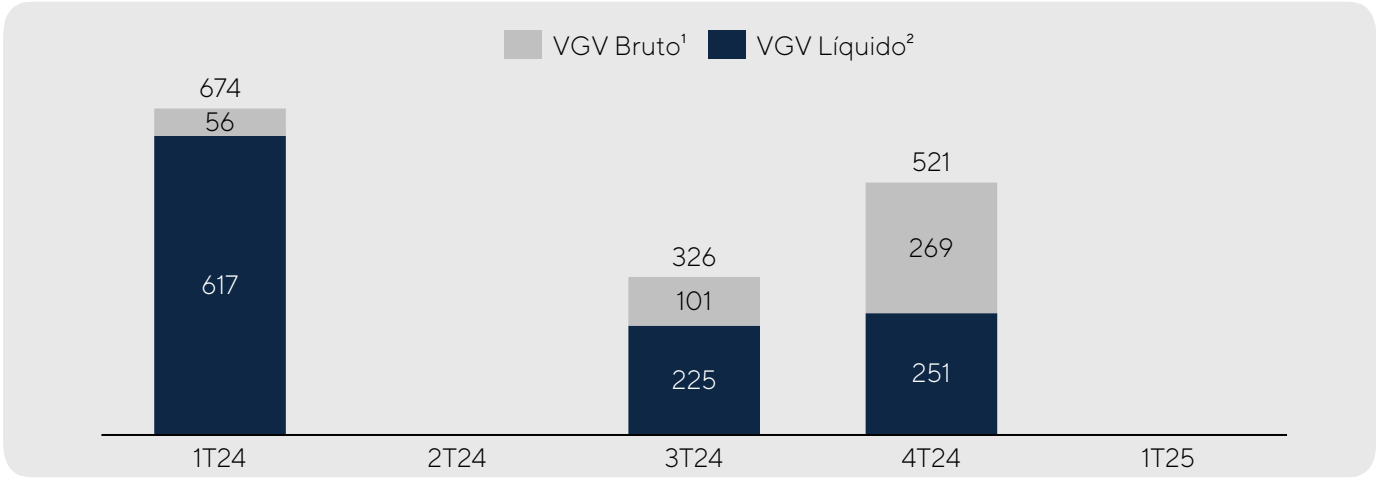
IR CONTACTS

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



LAUNCHES

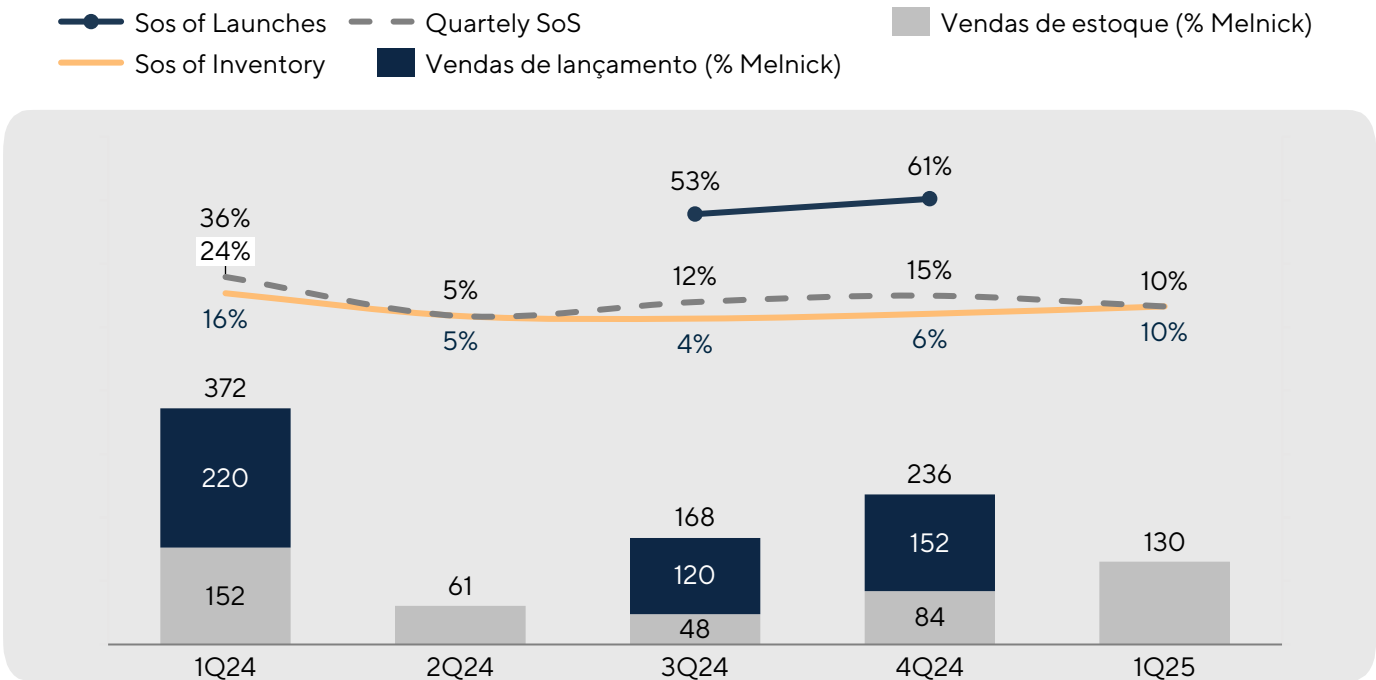
We did not launch any development in the first quarter of 2025



GROSS AND NET SALES

In the first quarter of 2025, gross and net sales totaled BRL 151 million and BRL 130 million (% Melnick), respectively.

Sales breakdown (BRL million, % Melnick)	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24	1Q25
Gross sales	429	92	182	285	151
Inventory	209	92	62	133	151
Launches	220	-	120	152	-
Current cancellations	(57)	(31)	(14)	(49)	(21)
Current net sales	372	61	168	236	130

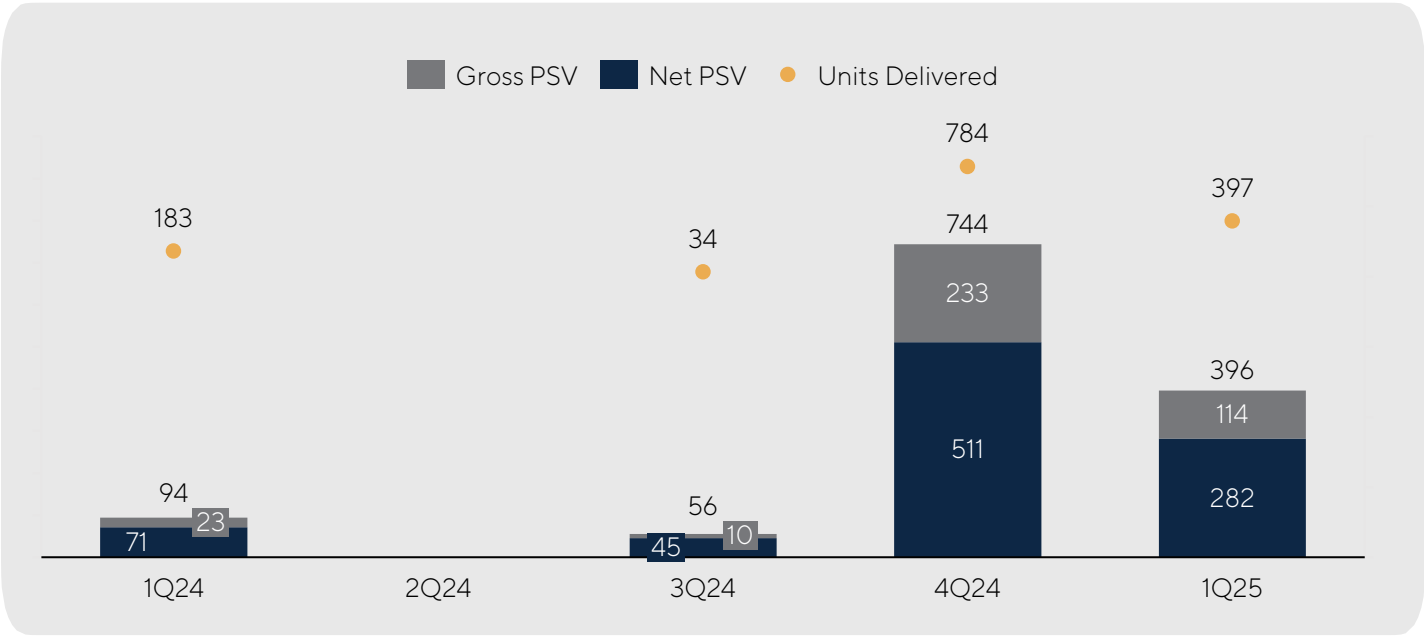


DELIVERIES

In the first quarter of 2025, we delivered four developments, totaling BRL 396.3 million in gross PSV (BRL 281.9 million % Melnick) and 397 units.

Project	Business unit	PSV Total ¹ (BRL '000)	PSV Melnick ² (BRL '000)	Usable area ³ (m²)	Unit ³	Average Value/Unit (BRL '000)	Segment
1Q25							
Arte Country Club	INC	191,874	117,401	8,535	28	4,898	Residential
Seem Boa Vista	INC	134,105	97,764	8,460	49	1,995	Residential
Open Canoas - F3	Open	27,952	26,554	7,054	160	166	Residential
Open Protásio	Open	42,400	40,280	7,283	160	252	Residential
Total		396,331	281,999	31,332	397	7,311	

¹ PSV of physical swap and sales commissions, gross. ² Physical swap and sales commissions, net. ³ Physical swap, net. Value considering the selling prices at the time of launch.





Disclaimer

The statements within this release, which refer to business prospects, estimates of financial and operating results, and growth prospects that affect the Melnick's activities, as well as any other statements about the future of the Company's business, constitute estimates and statements about the future and involve risk and uncertainties; therefore, they are not assurances of future results. Such considerations depend significantly on changes in market conditions, governmental regulations, pressure from the competition, performance of the industry and of the Brazilian economy among other factors. As such, they are subject to changes without notice.