

# 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**

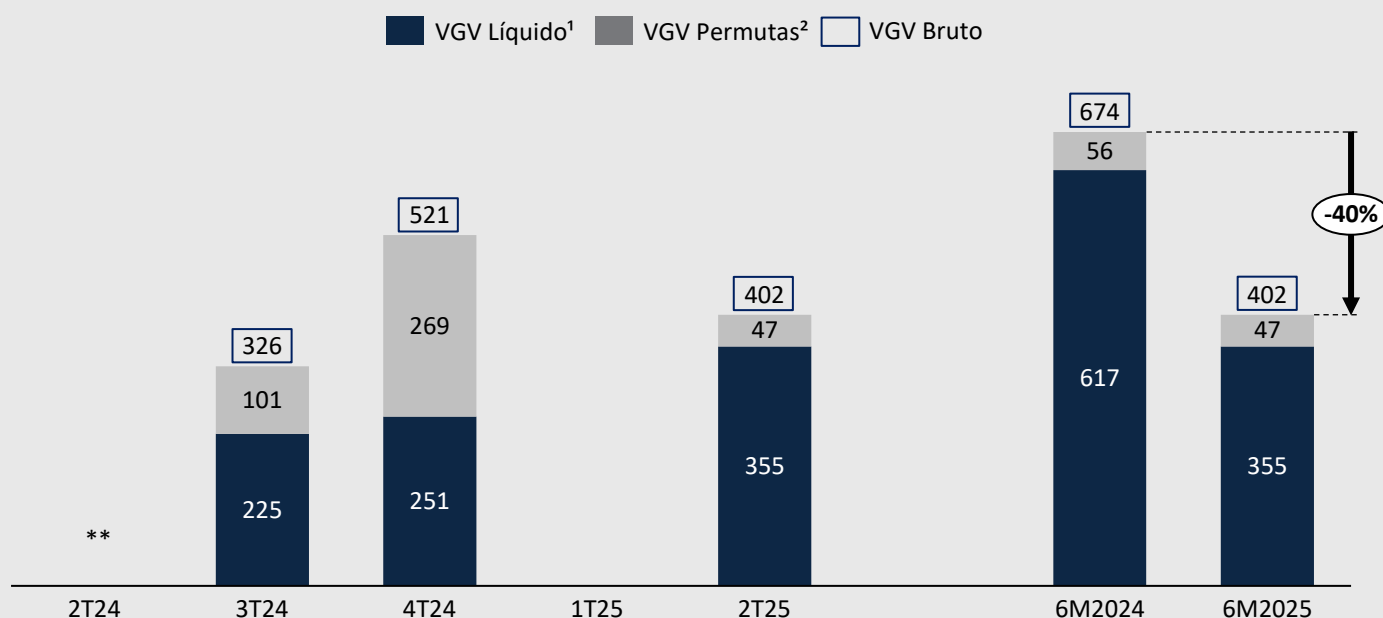
**CONTATOS DE RI**

**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>	

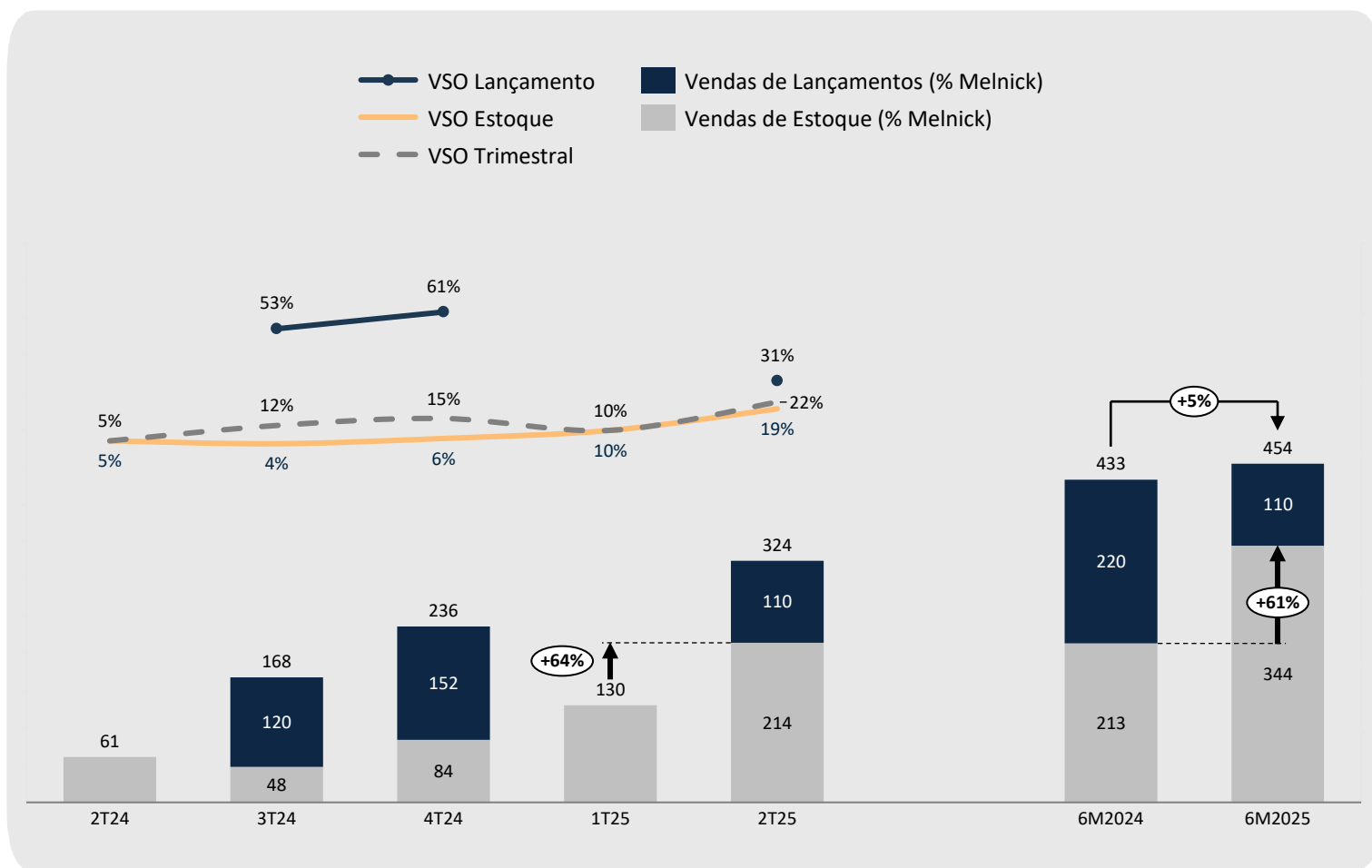
¹ VGV bruto de permutas físicas e comissão de vendas. ² Líquido de permutas físicas e comissão de vendas. ³ Líquidas de permuta física.

\* 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.

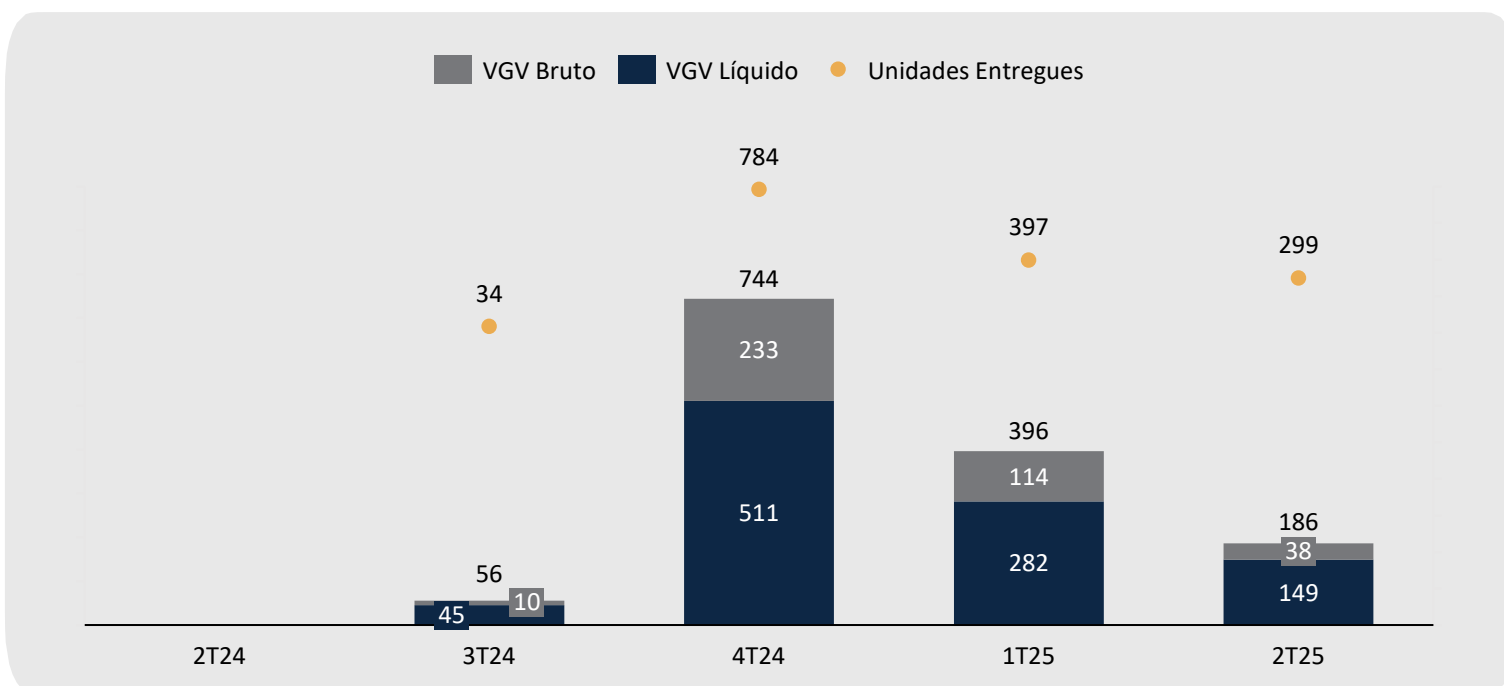
## ENTREGAS

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.



# Operational Preview | 2Q2025

Porto Alegre, July 14, 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 second quarter of 2025.

## HIGHLIGHTS

### Launches

**R\$ 355 million** (2Q25)

% Melnick ex-Melnick Partners

**R\$ 172 million** (2Q25)

% Melnick Partners

### Sales

**R\$ 324 million** (2Q25)

**R\$ 454 million** (6M25)

% Melnick

### Deliveries

**R\$ 149 million** (2Q25)

**R\$ 431 million** (6M25)

% Melnick

**LEANDRO MELNICK**

Chief Executive Officer

**JULIANO MELNICK**

CFO and IR Officer

**JOELSON BOEIRA**

CAO and IR Officer

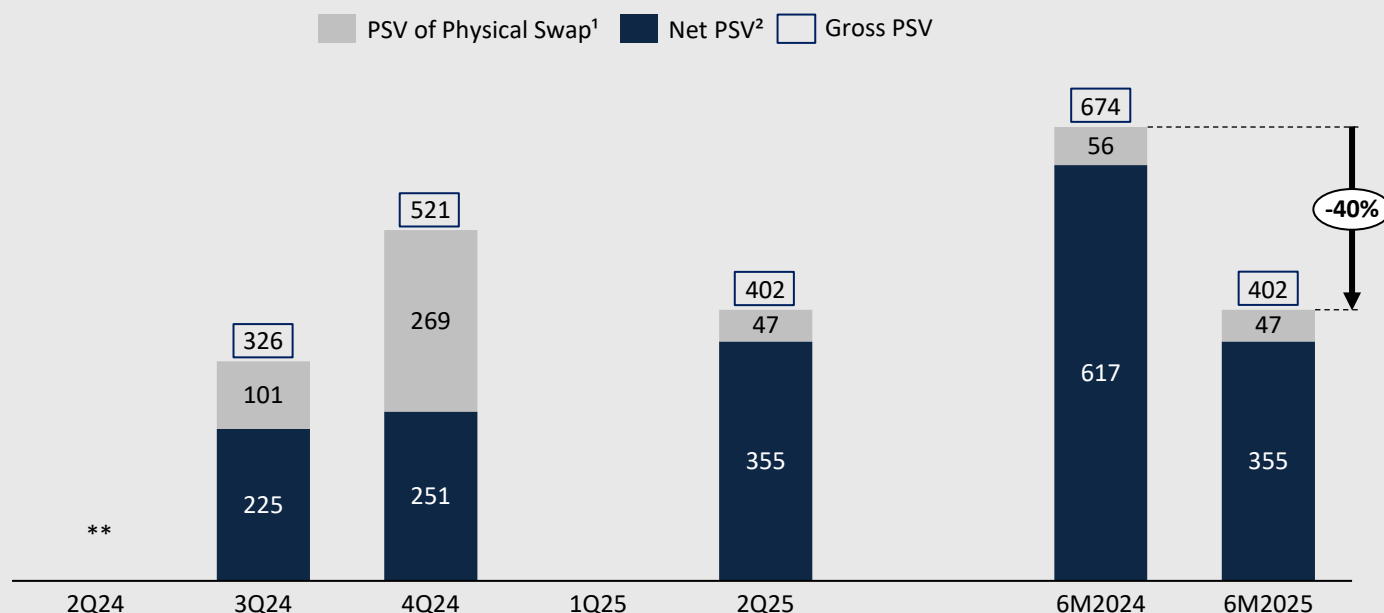
**IR CONTACTS**

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

**melnick**

## LAUNCHES

In the second quarter of 2025, Melnick launched two developments totaling R\$ 402 million in gross PSV (R\$ 355 million % Melnick). Additionally, as of this quarter, in view of the relevance of the transactions carried out by its business unit **Melnick Partners**, the Company will report the launches of developments carried out through the partnership. We launched the development **Casa Madalena in SP, totaling R\$ 687 million in PSV (R\$ 172 million % Melnick Partners)**, recognized under the equity method in the Company's Financial Statements.



<sup>1</sup> PSV of physical swap and sales commissions, net. <sup>2</sup> PSV of physical swap.

\*\* The Rio Grande do Sul state was severely affected by the flood in May 2024, making the second quarter of 2024 atypical. Given this situation, we opted to not launch any development in the period, and we focused on supporting the communities affected.

Project	Business unit	PSV 100% <sup>1</sup> (R\$ '000)	PSV Melnick <sup>2</sup> (R\$ '000)	Usable Area <sup>3</sup> (m2)	Unit <sup>3</sup>	Average Value/Unit (R\$ '000)	Segment
<b>1Q25</b>		-	-	-	-	-	
<b>2Q25</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	Residential
High Garden Iguatemi	INC *	227,939	204,421	17,583	145	1,409	Residential
<b>Total</b>		<b>402,422</b>	<b>355,275</b>	<b>28,077</b>	<b>209</b>	<b>3,766</b>	

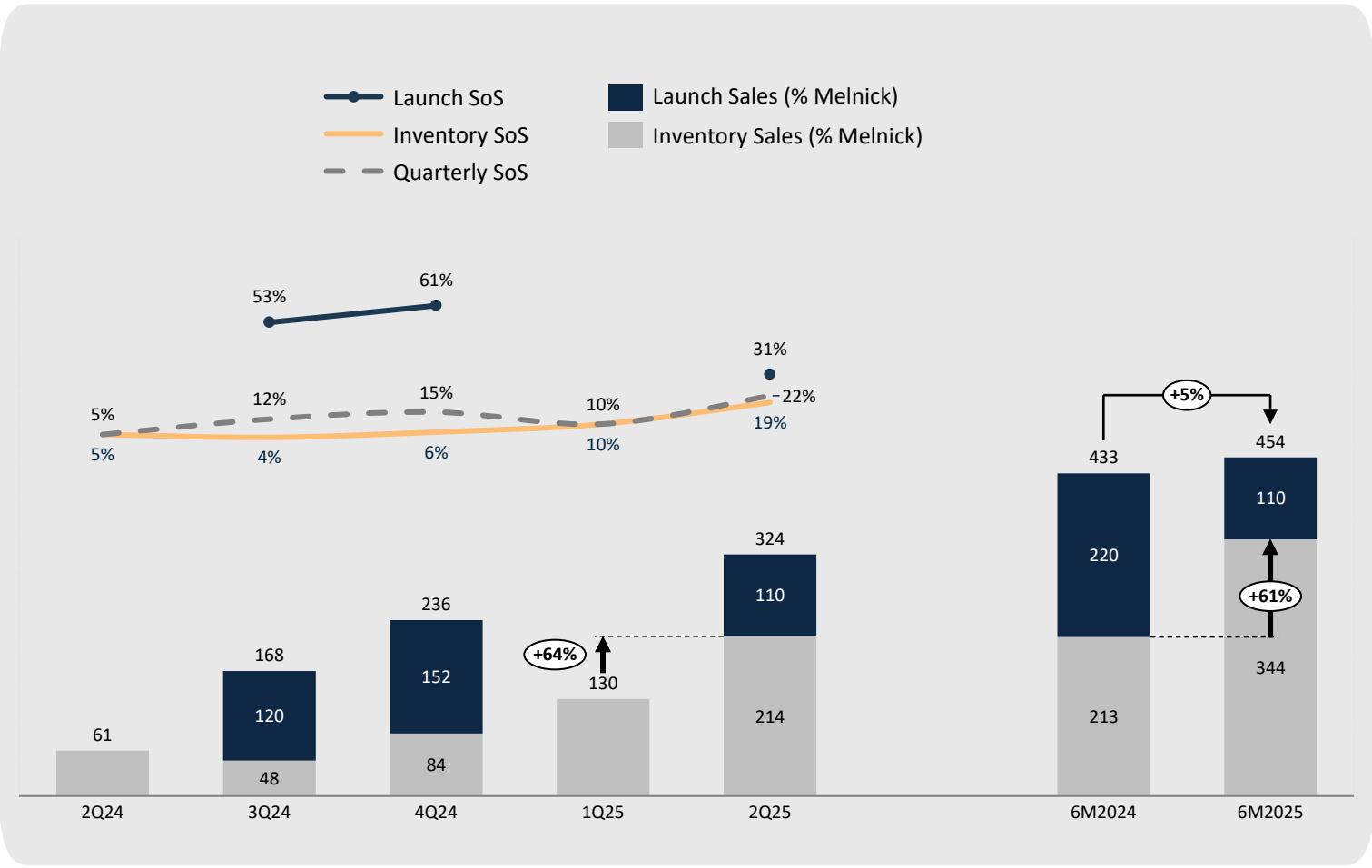
<sup>1</sup> PSV of physical swap and sales commissions, gross. <sup>2</sup> PSV of physical swap and sales commissions, net. <sup>3</sup> Physical swap, net.

\* INC – Homebuilder.

## GROSS AND NET SALES

In the second quarter of 2025, gross sales totaled R\$ 350 million (R\$ 324 million % Melnick). In the 1st semester of 2025, gross sales totaled R\$ 501 million (R\$ 454 million % Melnick), which translates into a 5% growth when compared to the 1st semester of 2024. Sales of inventory went up by 64% when compared to the 1st quarter of 2025.

Sales breakdown (R\$ million, % Melnick)	2Q24	3Q24	4Q24	1Q25	2Q25	6M2024	6M2025
Gross Sales	92	182	285	151	350	521	501
Inventory	92	62	133	151	240	301	391
Launches	0	120	152	0	110	220	110
<b>Current Cancellations</b>	<b>(31)</b>	<b>(14)</b>	<b>(49)</b>	<b>(21)</b>	<b>(26)</b>	<b>(88)</b>	<b>(47)</b>
<b>Current Net Sales</b>	<b>61</b>	<b>168</b>	<b>236</b>	<b>130</b>	<b>324</b>	<b>433</b>	<b>454</b>



\*Unaudited managerial data, may be subject to change.



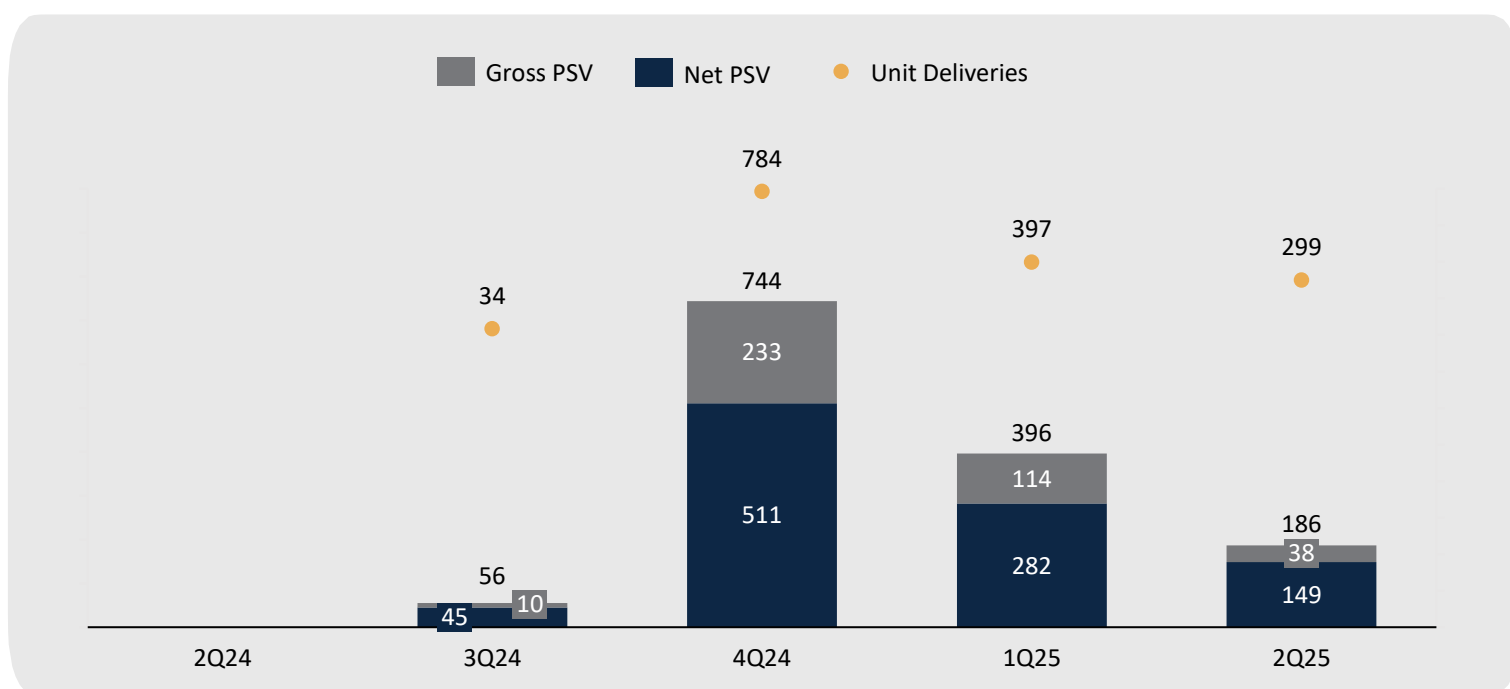
## DELIVERIES

In the second quarter of 2025, we delivered one project, totaling R\$ 186 million in Gross PSV (R\$ 149 million % Melnick) and 299 units.

Project	Business unit	PSV 100% <sup>1</sup> (R\$ '000)	PSV Melnick <sup>2</sup> (R\$ '000)	Usable Area <sup>3</sup> (m2)	Unit <sup>3</sup>	Average Value/ Unit (R\$ '000)	Segment
<b>1Q25</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	Residential
Seen 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
<b>2Q25</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	Residential
<b>Total</b>		<b>582,666</b>	<b>430,757</b>	<b>44,861</b>	<b>696</b>	<b>648</b>	

<sup>1</sup> PSV of physical swap and sales commissions, gross. <sup>2</sup> PSV of physical swap and sales commissions, net. <sup>3</sup> Physical swap, net. Considering selling prices at the time of launch.

\* INC – Homebuilder. Open – Minha Casa Minha Vida (MCMV) segment.





## 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 that 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.