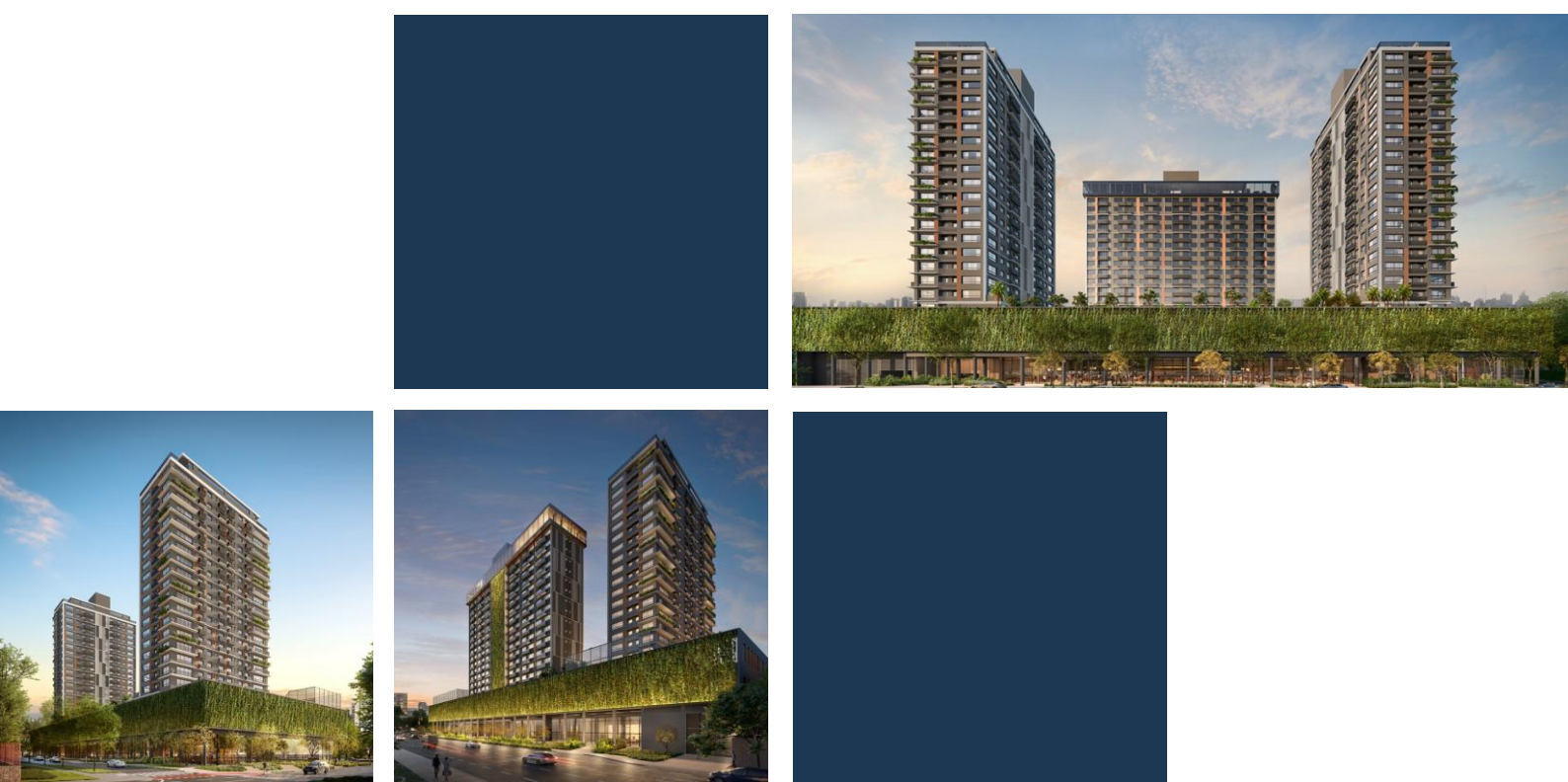


4T25 Relatório de Resultados



Porto Alegre, 18 de março de 2026, a Melnick Desenvolvimento Imobiliário (B3: MELK3), construtora e incorporadora estrategicamente focada na região Sul, com atuação em empreendimentos imobiliários e urbanizações, anuncia os resultados do quarto trimestre de 2025 (4T25). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentados em reais (R\$).

Teleconferência de resultados:

19 de março de 2026
09h30 (Brasília) | 08h30 (NY)
Link de acesso: [Clique aqui](#)

Contatos da equipe de relações com investidores:

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

Leandro Melnick - CEO
Juliano Melnick - CFO e DRI
Joelson Boeira - Diretor Administrativo e de RI
Ricardo Ponce - Gerente de Contabilidade e de RI

Aviso Legal

Relatório Gerencial

Este documento contém certas declarações de expectativas futuras e informações relacionadas à Melnick que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua Administração com respeito à sua performance, seus negócios e eventos futuros. Qualquer declaração que possua previsão, indicação ou estimativas sobre resultados futuros, performance ou objetivos, bem como, palavras como "acreditamos", "esperamos", "estimamos", entre outras palavras com significado semelhante, não devem ser interpretadas como guidance. Referidas declarações estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

As informações, valores e dados constantes neste relatório de desempenho, que não correspondam aos saldos e informações contábeis constantes das Informações Trimestrais – ITR, como por exemplo: Valor Geral de Vendas (VGV), Vendas Total, Vendas, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos estoques, entre outros, não foram auditados pelos auditores independentes. As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no quarto trimestre de 2025 (4T25).

Relacionamento com os auditores independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 80/22 informamos que os auditores independentes da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, não prestaram, durante o período de três e doze meses findos em 31 de dezembro de 2025, outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.





Carlos Gomes Square

Entregue no 4T24

Destaques

- Posição de caixa de **R\$ 197 milhões** e caixa líquido ex. SFH de **R\$ 34 milhões**.
- **R\$ 34 milhões** de lucro líquido e margem líquida de 13,8% com minoritários no trimestre.
- Distribuição de proventos de **R\$ 65 milhões** no trimestre e **R\$ 265 milhões** no ano de 2025.
- **R\$ 455 milhões** (% Melnick) de lançamentos, com **VSO** média de **48%**.
- **R\$ 325 milhões** em vendas no trimestre (% Melnick), colaborando para redução de **4,9% no estoque pronto**.



Zayt

Previsão de entrega 4T27

Sumário

À MELNICK	5
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	6
PRINCIPAIS INDICADORES	7
MERCADO DE CAPITAIS	8
DESEMPENHO OPERACIONAL	
LANÇAMENTOS	9
VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS	10
ESTOQUE	12
ESTOQUE PRONTO	14
TERRENOS (LANDBANK)	15
ENTREGAS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS	16
REPASSES E RECEBIMENTO	17
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	
RECEITA LÍQUIDA	18
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	19
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS E OUTRAS DESPESAS	20
RESULTADO FINANCEIRO	21
EBITDA	21
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	22
ESTRUTURA FINANCEIRA	23
GERAÇÃO DE CAIXA (CASH BURN)	23
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	24
ANEXO 1 – Demonstração de Resultado	25
ANEXO 2 – Balanço Patrimonial	26
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	27
ANEXO 4 – NAV	28
ANEXO 5 – Landbank	29
ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo	30

Nós somos a Melnick

Existimos para transformar o jeito de morar, trabalhar e conviver.

Há 55 anos perseguimos a excelência no mercado de construção e incorporação no Rio Grande do Sul. Desenvolvemos, de forma incansável, soluções inovadoras para as pessoas viverem cada vez melhor. Essa trajetória iniciou com a criação da Melco, fundada por Milton Melnick em 1970. De lá para cá, fomos impulsionados pela vontade de realizar projetos com os mais altos padrões de execução e atendimento.

Em constante evolução com o mercado imobiliário.

Para cumprir nossa missão, de desenvolver produtos fantásticos e relacionamentos sólidos com as pessoas, buscamos evoluir de forma contínua. Somos, atualmente, um grupo de empresas que atendem as necessidades de todo o ecossistema da incorporação e da construção. Isso garante grande capacidade de entrega em todos os segmentos de mercado e de projetos que combinam agilidade com alto padrão de qualidade.

NOSSOS NÚMEROS

+200

Torres construídas

+1.5 milhão

de m² construídos

+10 mil

Unidades entregues

O Mais Alto Padrão de Qualidade.

“Satisfazer as necessidades e expectativas dos clientes através da melhoria contínua dos processos construtivos, ambientais e gerenciais, buscando atingir maior qualidade do produto aliado à redução de custo.”





Mensagem da Administração

É com satisfação que apresentamos os resultados da Melnick para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 ("ano"). Neste ano, entre % Melnick e % Melnick Partners, a Companhia totalizou um VGV em lançamentos de R\$ 1,173 bilhão (R\$ 1,094 bilhão em 2024), representando um crescimento de 7% em relação ao ano anterior.

Encerramos este ano com R\$ 1,464 bilhão de VGV (% Melnick) em estoque. Do estoque concluído, que representa R\$ 226,4 milhões, R\$ 51,0 milhões, ou 23%, estão alugados. Nosso modelo de locação permite ao cliente converter as parcelas de aluguel pagas durante os primeiros 18 meses de contrato em desconto para aquisição do imóvel. Na média, 33% dos nossos clientes convertem suas locações em compra efetiva do imóvel.

Estamos satisfeitos com o desempenho das vendas líquidas que totalizaram R\$ 927,1 milhões neste ano (% Melnick). Desse total, R\$ 541,4 milhões referem-se à venda de estoques, o que representa um crescimento de 57% em relação ao ano de 2024.

Atualmente, a Companhia possui R\$ 3,1 bilhões de VGV (% Melnick) em landbank, compostos por 28 terrenos ou fases, sendo que 23% do nosso landbank já possui projetos aprovados com VGV potencial de R\$ 695,6 milhões (% Melnick). No ano foram entregues oito empreendimentos, totalizando um VGV de R\$ 802,6 milhões (R\$ 475,7 milhões na % Melnick). A receita líquida no ano totalizou R\$ 1,117 bilhão, representando um aumento de 9% e relação ao ano anterior. Nosso lucro bruto totalizou R\$ 272,4 milhões no ano, com margem bruta ajustada de 28,7% e, o lucro líquido totalizou R\$ 112,1 milhões no ano, com margem líquida¹ antes da participação dos minoritários de 13,4%.

Neste ano a Companhia avaliou sua situação econômico-financeira, seu potencial de geração de caixa e seus planos para os próximos anos e, alinhado ao objetivo de otimizar sua estrutura de capital, a Administração realizou em março de 2025 a Redução do Capital da Companhia no montante de R\$ 150 milhões, por considerá-lo excessivo à execução de suas atividades, à sua capacidade de investimento e à consecução de seu objeto social.

Desta forma, a Redução do Capital proporcionará maior equilíbrio entre a efetiva necessidade de recursos para a execução do plano de negócios da Companhia e a estratégia de criação de valor a todos os acionistas e stakeholders da Companhia, sem prejuízo do seu crescimento e da sua capacidade de investimento, representando uma relevante oportunidade de geração de valor aos acionistas, de forma adequada, a situação econômico-financeira da Companhia e, resguardando sua continuidade, capacidade de geração de caixa, de honrar com todos os seus compromissos financeiros e de executar adequadamente os projetos e investimentos planejados e contratados para os próximos anos, notadamente resguardando o cumprimento das obrigações contratuais pela Companhia.

Assim, encerramos o ano de 2025 com a estrutura de capital representada por uma por uma dívida líquida de R\$ 408,0 milhões, o que representa 38,3% do patrimônio líquido. Os recursos em caixa são superiores à dívida bruta, desconsiderando os contratos de SFH, o caixa líquido totaliza R\$ 34,1 milhões, o que equivale a 3,2% do patrimônio líquido. Neste ano, a Companhia distribuiu R\$ 115 milhões em dividendos, além da devolução de capital no montante de R\$ 150 milhões, totalizando uma distribuição em proventos de R\$ 265 milhões, demonstrando a competência e a solidez de nosso caixa, associado a uma estrutura de capital com forte bancabilidade e situação de crédito.

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.

Principais Indicadores (R\$ mil)

Dados Financeiros Consolidados	4T25	3T25	% Var.	4T24	% Var.	2025	2024	% Var.
Receita Líquida de Vendas e Serviços	310.561	243.569	27,5%	397.470	-21,9%	1.117.283	1.028.991	8,6%
Lucro Bruto	70.662	61.402	15,1%	96.551	-26,8%	272.388	223.474	21,9%
Margem Bruta Ajustada	27,18%	30,62%	-11,2%	26,53%	2,5%	28,74%	24,90%	15,4%
Lucro Líquido	34.387	25.048	37,3%	34.232	0,5%	112.060	71.365	57,0%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	13,79%	14,73%	-6,4%	16,64%	-17,1%	13,43%	13,30%	1,0%
ROAE LTM	10,39%	10,03%	3,6%	5,92%	75,5%	10,39%	5,92%	75,5%
Lucro por Ação (R\$)	0,17	0,12	37,3%	0,17	-0,2%	0,55	0,35	55,7%
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	1.213.417	1.139.836	6,5%	1.229.050	-1,3%	1.213.417	1.229.050	-1,3%
Custo a Apropriar (após PIS-COFINS)	(837.104)	(781.666)	7,1%	(848.861)	-1,4%	(837.104)	(848.861)	-1,4%
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	376.313	358.170	5,1%	380.189	-1,0%	376.313	380.189	-1,0%
Margem dos Resultados a Apropriar - %	31,01%	31,42%	-1,3%	30,93%	0,3%	31,01%	30,93%	0,3%
Caixa (Dívida) Líquida	(407.964)	(149.354)	173,2%	104.478	-490,5%	(407.964)	104.478	-490,5%
Caixa (Dívida) Líquida (ex-SFH)	34.090	263.613	-87,1%	459.337	-92,6%	34.090	459.337	-92,6%
Dividendos Pagos	65.000	50.000	30,0%	40.005	62,5%	115.000	81.417	41,2%
Dividendo por Ação (R\$)	0,25	0,24	2,8%	0,20	28,2%	0,50	0,40	23,7%
Cash Burn (ex-dividendos, recompras e IPO)	(193.610)	(60.001)	222,7%	(31.219)	520,2%	(247.442)	70.940	-448,8%
Patrimônio Líquido	1.064.288	1.097.545	-3,0%	1.211.564	-12,2%	1.064.288	1.211.564	-12,2%
Caixa (Dívida) Líquida / Patrimônio Líquido	-38,3%	-13,6%	181,7%	8,6%	-544,5%	-38,3%	8,6%	-544,5%
Ativos Totais	2.740.776	2.692.113	1,8%	2.594.695	5,6%	2.740.776	2.594.695	5,6%
Liquidez Geral	1,6x	1,7x	-3,2%	1,9x	-12,9%	1,6x	1,9x	-12,9%

Lançamentos	4T25	3T25	% Var.	4T24	% Var.	2025	2024	% Var.
Empreendimentos Lançados	3	2	50,0%	4	-25,0%	7	10	-30,0%
VGV Potencial dos Lançamentos (100%)	535.579	128.766	315,9%	520.511	2,9%	1.066.766	1.520.090	-29,8%
VGV Potencial dos Lançamentos (% Melnick)	455.100	119.378	281,2%	251.033	81,3%	929.754	1.093.560	-15,0%
Número de Unidades Lançadas	997	293	240,3%	1.082	-7,9%	1.499	1.713	-12,5%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	41.232	10.978	275,6%	251.666	-83,6%	80.287	318.446	-74,8%

Vendas	4T25	3T25	% Var.	4T24	% Var.	2025	2024	% Var.
Vendas Contratadas (100%)	331.651	152.655	117,3%	420.516	-21,1%	985.246	1.083.146	-9,0%
Vendas Contratadas (% Melnick)	324.760	147.430	120,3%	236.149	37,5%	927.080	837.065	10,8%
VSO Consolidada (% Melnick)	18,37%	10,26%	79,1%	14,83%	23,9%	33,24%	38,27%	-13,1%
VSO de Lançamento (% Melnick)	47,86%	48,17%	-0,6%	60,58%	-21,0%	35,37%	55,06%	-35,8%

Entregas	4T25	3T25	% Var.	4T24	% Var.	2025	2024	% Var.
VGV Entregue (100%)	174.773	45.125	287,3%	743.668	-76,5%	802.564	893.124	-10,1%
VGV Entregue (% Melnick)	30.932	13.989	121,1%	510.957	-93,9%	475.678	627.470	-24,2%
Número de Empreendimentos Entregues	2	1	100,0%	5	-60,0%	8	2	300,0%
Número de Unidades Entregues	255	430	-40,7%	784	-67,5%	1.381	217	536,4%

Terrenos	4T25	3T25	% Var.	4T24	% Var.	2025	2024	% Var.
Landbank (100%)	4.396.911	4.359.938	0,8%	4.466.393	-1,6%	4.396.911	4.466.393	-1,6%
Landbank (% Melnick)	3.087.283	2.903.459	6,3%	2.959.527	4,3%	3.087.283	2.959.527	4,3%

Mercado de Capitais

Mercado de Ações

As ações da Melnick são negociadas na B3 sob o código MELK3. Em 28 de fevereiro de 2026 as ações da Melnick estavam cotadas a R\$ 4,03, totalizando um valor de mercado de R\$ 828,2 milhões, excluindo as ações mantidas em tesouraria.

Ações em Tesouraria e *Free Float*

Em 28 de fevereiro de 2026 a Melnick possuía 206.269.341 ações emitidas, das quais 752.289 ou 0,36% estavam mantidas em tesouraria.

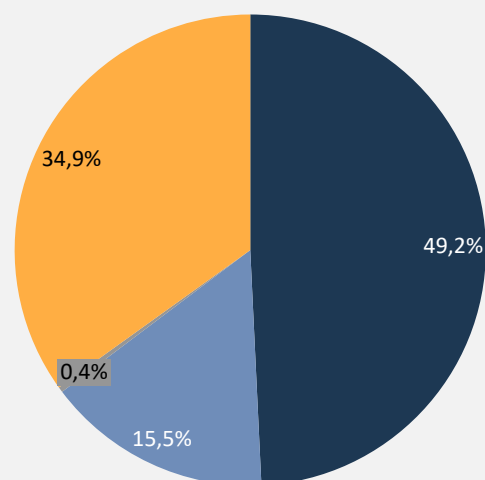
O *free float* da Melnick, excluído as ações em tesouraria, era de 99,64% e de 34,91% excluindo os acionistas com posição igual ou superior a 5%.

Volume

Até a presente data, o volume médio diário de ações negociadas em bolsa nos últimos 12 meses é de 538,5 mil ações/dia.

Composição Acionária

Melpar Invest Tesouraria
Real Investor Outros

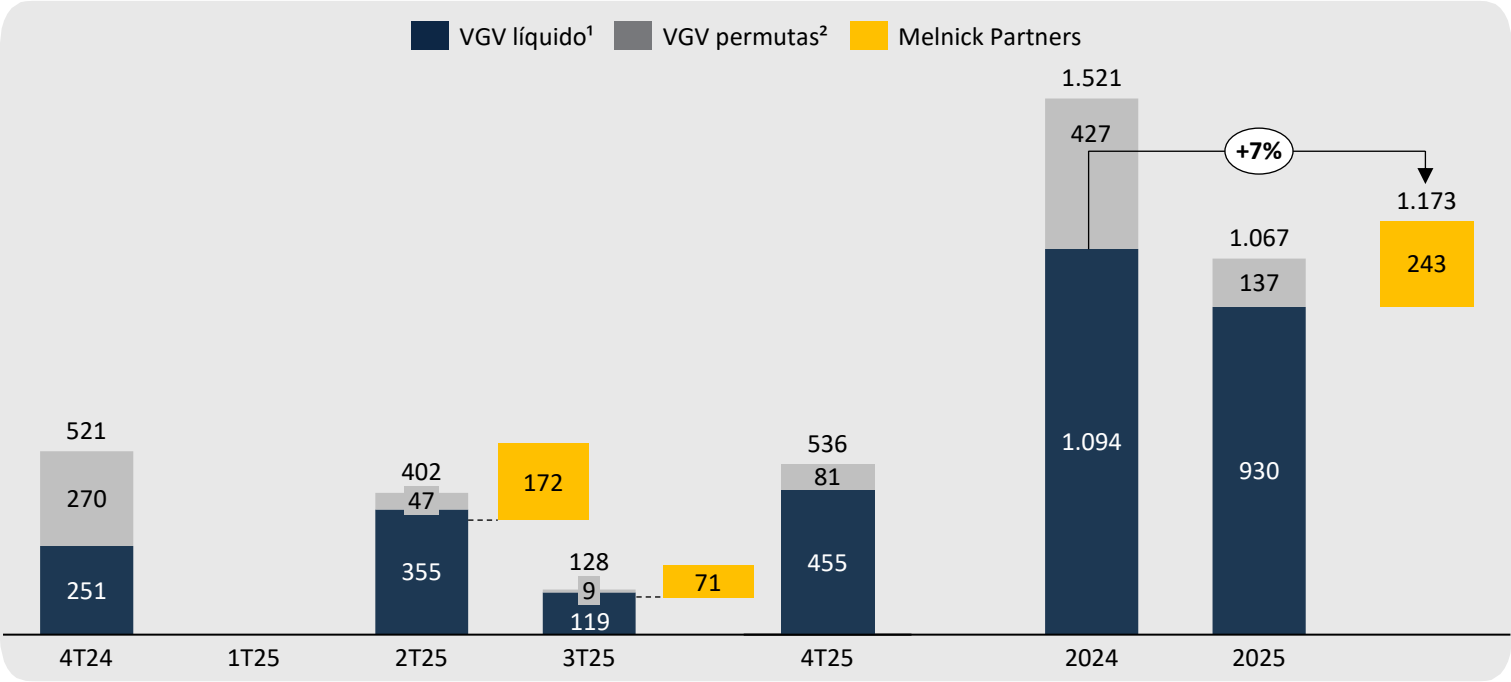


Desempenho Operacional

Lançamentos

Lançamentos

No quarto trimestre de 2025 a Companhia realizou o lançamento de três empreendimentos, totalizando um VGV bruto de R\$ 536 milhões (R\$ 455 milhões % Melnick). No acumulado do ano, os lançamentos representam um total de R\$ 1,067 bilhão de VGV bruto (R\$ 930 milhões % Melnick).



Destaca-se, ainda, que 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).

Empreendimento	Unidade de negócio³	VGV total⁴ (R\$ mil)	VGV % Melnick¹ (R\$ mil)	Área útil⁵ (m²)	Unid.⁵	Valor médio por unidade (R\$ mil)	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	119.378	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		

¹ VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias. ² VGV das permutas físicas e das participações minoritárias. ³ ME INC – Melnick Incorporações | Open – MCMV. ⁴ VGV bruto. ⁵ Líquidas de permuta física.

Desempenho Operacional

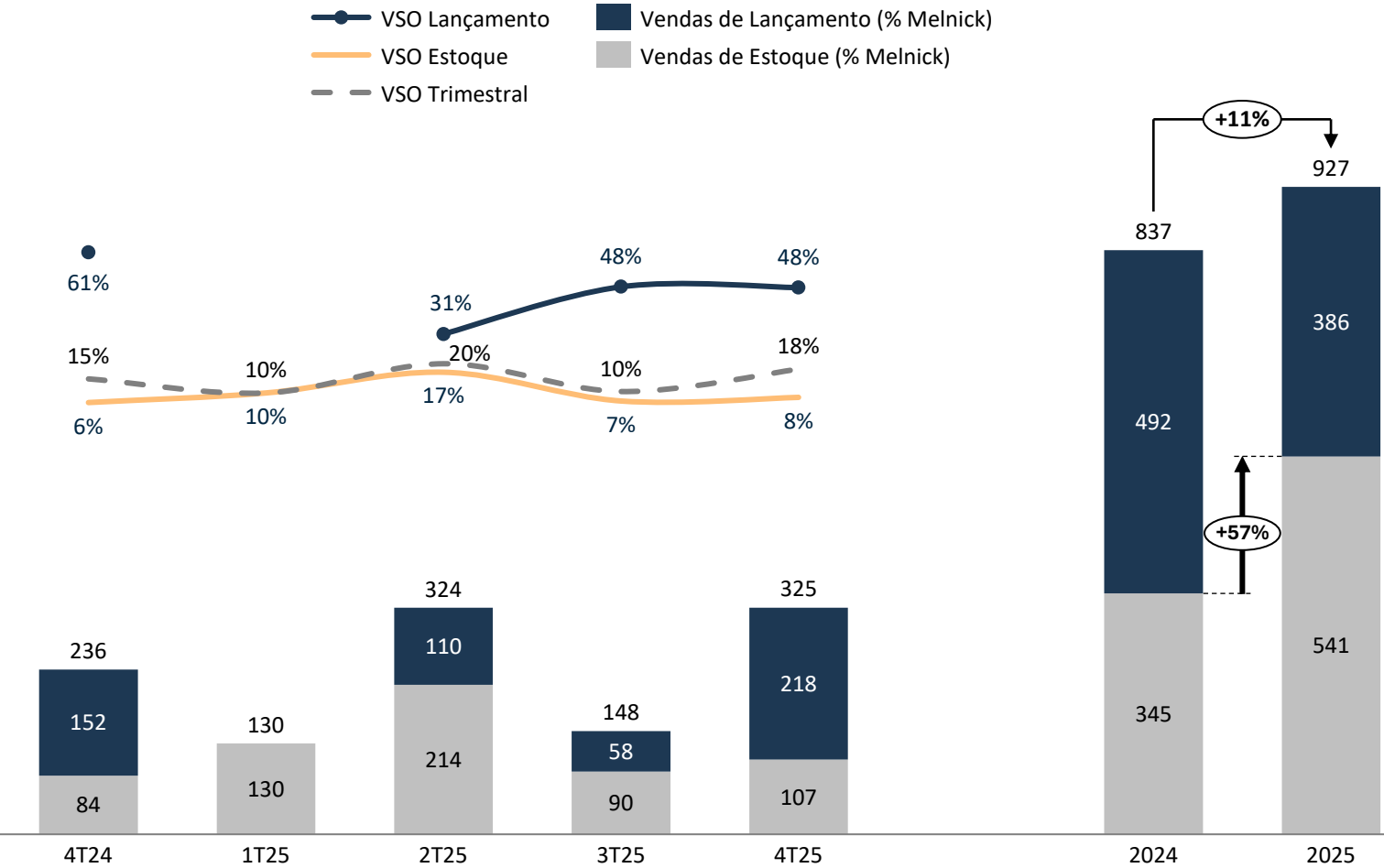
Vendas Brutas e Líquidas

Vendas Brutas e Líquidas

No quarto trimestre de 2025, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 339 milhões e R\$ 325 milhões. No acumulado do ano, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 1,012 bilhão e R\$ 927 milhões. Destaca-se, nas vendas de estoque, crescimento de 57% em comparação ao ano de 2024.

Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25	2024	2025
Vendas Brutas	285.017	151.110	350.444	171.427	339.461	988.034	1.012.442
Estoque	132.951	151.110	240.053	113.925	121.633	496.167	626.721
Lançamentos	152.066	-	110.391	57.502	217.828	491.867	385.721
Distratos	(48.868)	(20.765)	(25.898)	(23.997)	(14.701)	(150.970)	(85.361)
Vendas líquidas	236.149	130.345	324.546	147.430	324.760	837.065	927.081

Abaixo demonstramos a evolução das velocidades de vendas (VSO) dos últimos cinco trimestres. Neste trimestre a VSO de lançamento foi de 48%, a média foi de 18% e a VSO de estoque foi de 8%.





Go Moinhos

Previsão de entrega 2T27

A abertura das vendas por segmento de negócio pode ser verificada na tabela abaixo:

Unidade de negócio	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Melnick (R\$ mil)		Área útil (m²)		Unidades	
	4T25	2025	4T25	2025	4T25	2025	4T25	2025
Incorporadora	238.676	816.074	232.937	775.100	14.830	88.207	224	713
Urbanizadora	1.556	26.102	404	8.910	2.241	17.960	16	74
Open	91.418	143.070	91.418	143.070	4.925	13.368	110	303
Total	331.651	985.246	324.760	927.080	21.996	119.536	350	1.090

Abaixo, segue a abertura das vendas por ano de lançamento do produto:

Unidade de negócio	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Melnick (R\$ mil)		Área útil (m²)		Unidades	
	4T25	2025	4T25	2025	4T25	2025	4T25	2025
Até 2020	(3.954)	73.454	(3.058)	70.894	(935)	12.230	(12)	207
2021	(9.035)	7.176	(8.566)	7.803	(1.832)	(1.600)	(17)	2
2022	5.196	69.162	2.586	52.024	2.853	18.019	27	85
2023	(10.462)	31.591	(9.620)	27.527	(1.096)	18.173	(2)	1
2024	9.832	275.905	5.542	243.073	1.442	33.864	19	184
2025	340.075	527.959	337.875	525.759	21.565	38.849	335	611
Total	331.651	985.246	324.760	927.080	21.996	119.536	350	1.090



Desempenho Operacional

Estoque

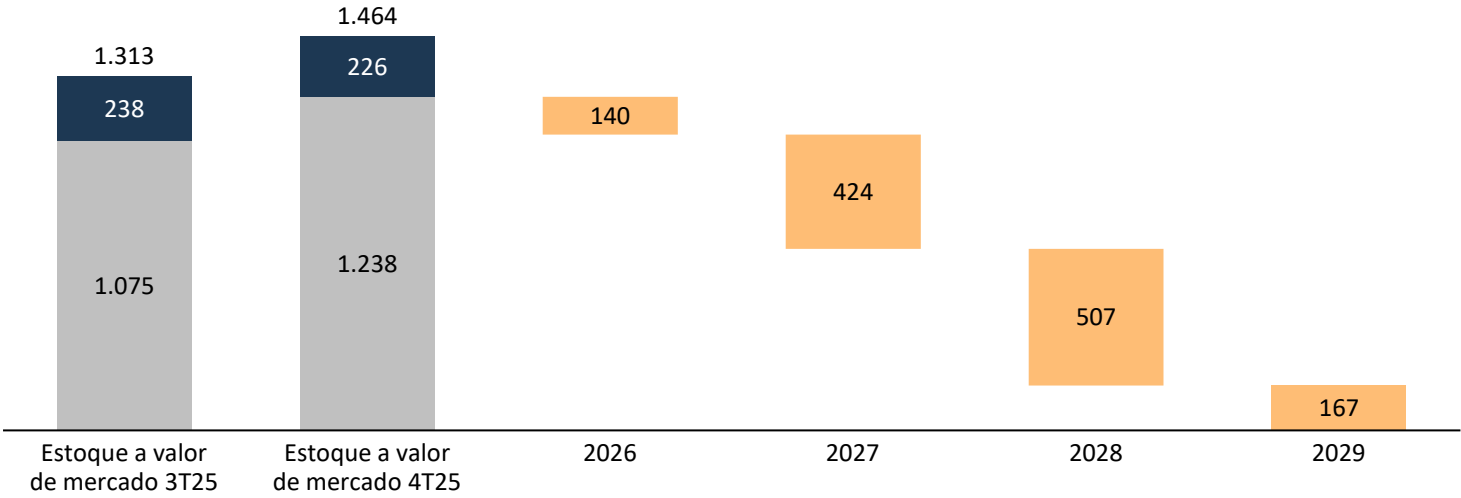
Estoque

Encerramos o quarto trimestre de 2025 com R\$ 1,464 bilhão em estoque (% Melnick), conforme detalhamos abaixo:

Ano de conclusão previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Melnick (R\$ mil)	% Valor	Unidades	% Unidades
Estoque pronto	245.866	226.433	15%	835	36%
2026	228.053	140.232	10%	231	10%
2027	449.485	424.220	29%	218	9%
2028	514.570	507.287	35%	775	33%
2029	166.555	166.555	11%	274	12%
Total	1.604.529	1.464.726	100%	2.333	100%

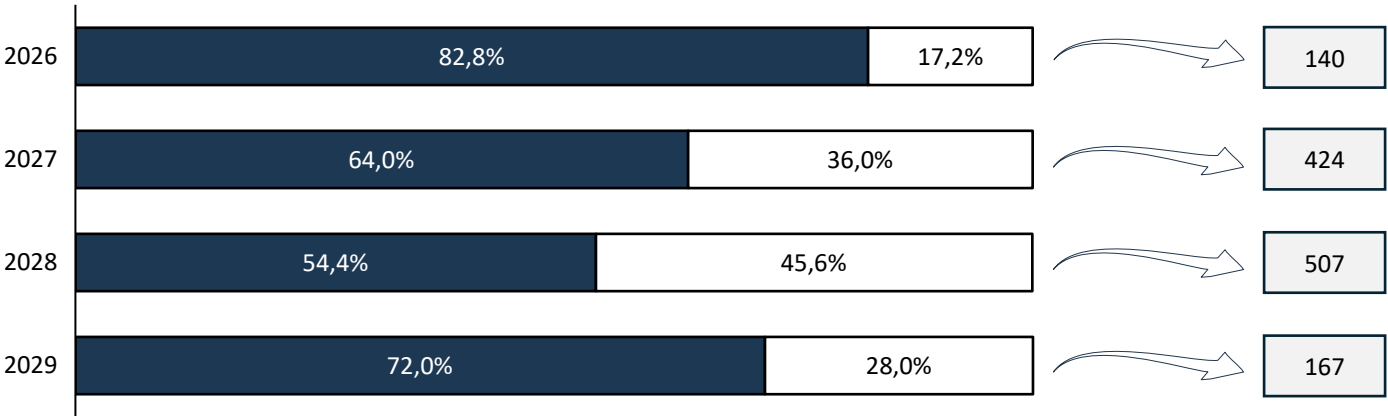
O cronograma de entrega está demonstrado abaixo:

■ VGV das unidades concluídas % Melnick ■ VGV das unidades em construção % Melnick



Abaixo segue o percentual vendido dos empreendimentos separados pelo ano de previsão de conclusão.

■ % Vendido □ % Em estoque



A tabela abaixo apresenta a abertura do VGV do estoque por ano de lançamento:

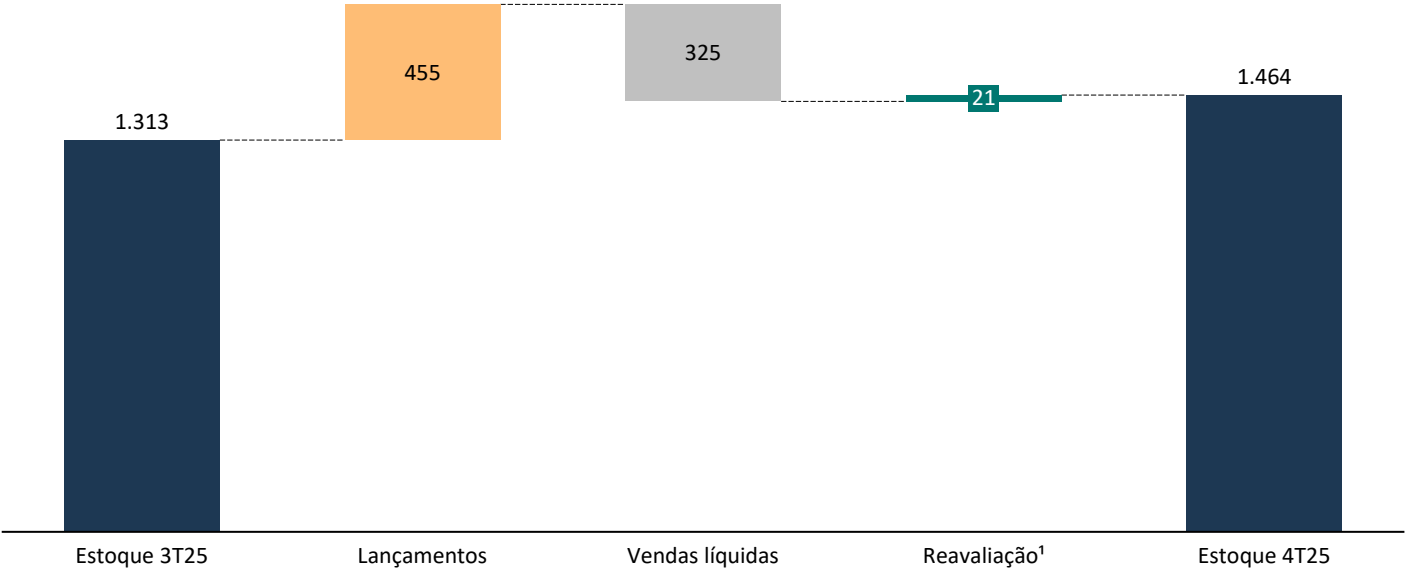
Lançamento	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Melnick (R\$ mil)	Empreendimentos	Unidades	% Unidades
Até 2019	157.199	143.001	39	822	35%
2020	12.237	12.237	5	17	1%
2021	79.365	75.142	8	94	4%
2022	173.022	104.230	7	213	9%
2023	283.689	256.362	7	180	8%
2024	369.954	344.689	10	202	9%
2025	529.064	529.064	9	805	35%
Total	1.604.529	1.464.726	84	2.333	100%

A abertura por segmento é apresentada a seguir:

Segmento	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque % Melnick (R\$ mil)	Estoque % Melnick Pronto		Estoque em Construção	
			(R\$ mil)	Unidades	(R\$ mil)	Unidades
Residencial	1.363.814	1.283.304	92.154	125	1.191.151	1.118
Loteamento	89.809	44.975	16.315	274	28.661	337
Comercial	150.906	136.446	117.964	436	18.481	43
Total	1.604.529	1.464.726	226.433	835	1.238.293	1.498

Vale mencionar que a Companhia, trimestralmente, reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual, deduzindo comissões e despesas de comercialização.

Evolução trimestral do estoque
(VGV % Melnick em R\$ milhões)



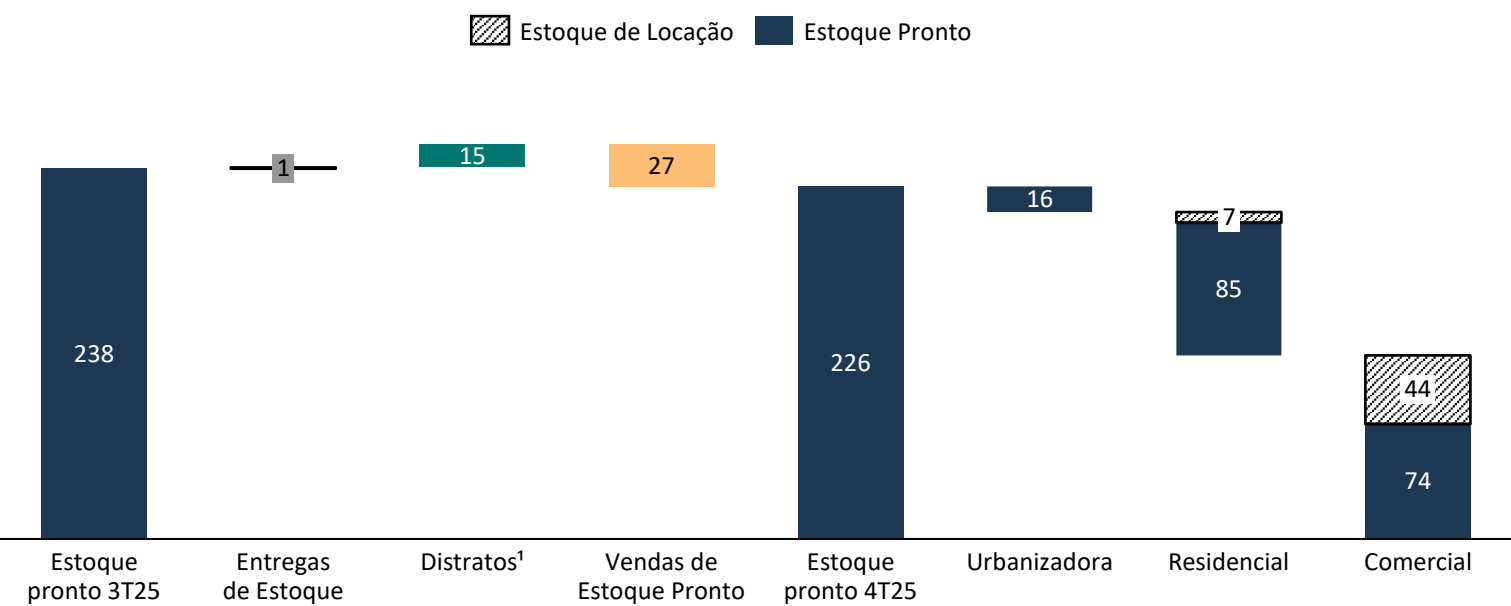
¹ Readequação ao preço de mercado praticado nas últimas vendas.

Desempenho Operacional

Estoque Pronto

Estoque Pronto (% Melnick)

Como podemos ver no gráfico abaixo, vendemos R\$ 27 milhões (% Melnick) de estoque pronto no 4T25, encerrando assim o período com R\$ 226 milhões de estoque concluído.



Abaixo demonstramos o breakdown do estoque concluído: Segregamos o estoque pronto em dois grupos, estoque pronto comercialização, que depende de iniciativas e de esforço comercial para comercialização e em estoque pronto locado, onde oferecemos aos nossos clientes um modelo de locação com opção de compra. Neste modelo as unidades em estoque rentabilizam a carteira com receitas de aluguéis, e, caso o locatário opte em exercer a opção, ele pode utilizar os valores pagos em caráter de aluguel como entrada no momento da compra.

Segmento	Estoque pronto		Estoque pronto comercialização			Estoque pronto locado		
	(R\$ mil)	Unidades	(R\$ mil)	Unidades	% Unidades	(R\$ mil)	Unidades	% Unidades
Residencial	92.154	125	85.210	109	87%	6.943	16	13%
Loteamento	16.315	274	16.315	274	100%	-	-	0%
Comercial	117.964	436	73.848	40	9%	44.117	396	91%
Total	226.433	835	175.373	423	51%	51.060	412	49%

¹Considerando que a totalidade dos distratos são de unidades prontas.

Desempenho Operacional

Terrenos (Landbank)

Terrenos (*Landbank*)

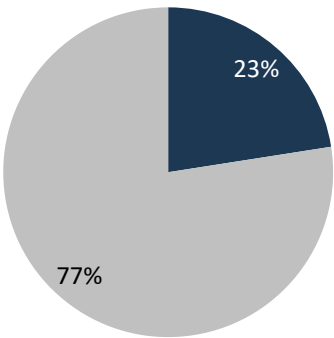
O landbank encerrou o quarto trimestre de 2025 com R\$ 4,4 bilhões de VGV total sendo destes R\$ 3,1 bilhões em VGV potencial (% Melnick).

Unidade de negócio	Projetos	Unidades	Área total (m² mil)	Área privativa (m² mil)	VGV total (R\$ milhão)	VGV líquido % Melnick (R\$ milhão)
Incorporadora	11	2.191	98	206	2.063	1.833
Urbanizadora	13	3.352	2.532	1.225	1.666	613
Open	4	2.112	63	112	668	641
Total	28	7.655	2.693	1.543	4.397	3.087

Landbank aprovado

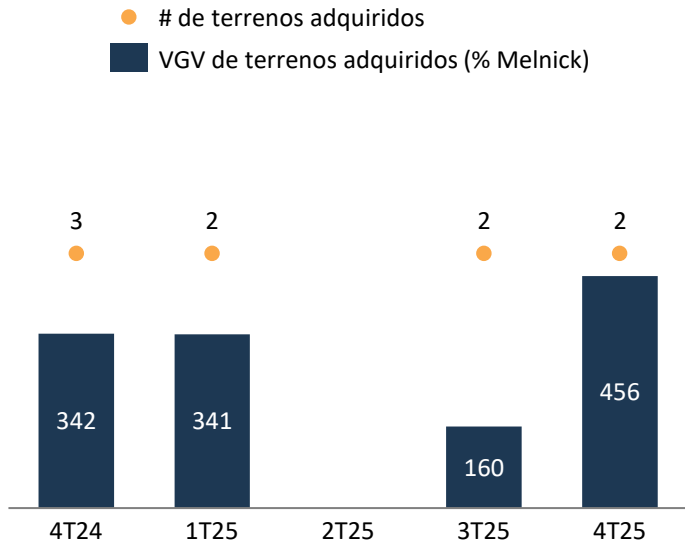
Dos R\$ 3,1 bilhões em VGV potencial (% Melnick), R\$ 695,6 milhões já estão com projetos aprovados, correspondentes a 23% do landbank.

- Landbank aprovado
- Landbank em desenvolvimento



Aquisições de landbank

Abaixo demonstramos a evolução das aquisições de landbank nos últimos cinco trimestres:



Desempenho Operacional

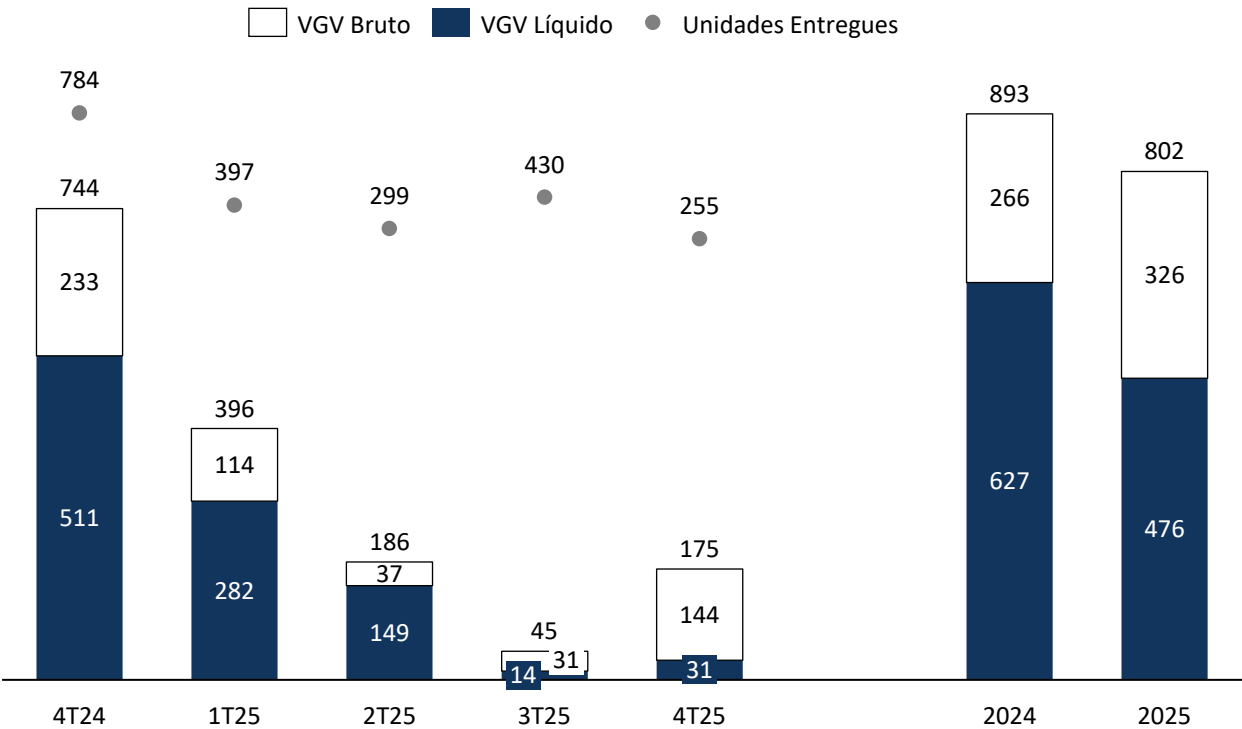
Entregas e Execução de Empreendimentos

Entregas e Execução de Empreendimentos ^{*}

No quarto trimestre de 2025 foram entregues duas fases do empreendimento The Garden, totalizando R\$ 175 milhões de VGV bruto (R\$ 31 milhões no % Melnick) e 255 unidades. No acumulado do ano, foram entregues 8 empreendimentos, totalizando R\$ 802 milhões de VGV bruto (R\$ 476 milhões no % Melnick) e 1.381 unidades.

Empreendimento	Unidade de negócio¹	VGV total² (R\$ mil)	VGV % Melnick³ (R\$ mil)	Área útil⁴ (m²)	Unid.⁴	Valor médio por unidade (R\$ mil)	Segmento
1T25		396.331	281.999	31.332	397		
Arte Country	ME INC	191.874	117.401	8.535	28	4.898	Residencial
Seen Boa Vista	ME 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
2T25		186.335	148.758	13.529	299		
Go Cidade Baixa	ME INC	186.335	148.758	13.529	299	498	Residencial
3T25		45.125	13.989	83.411	430		
Arbo Village Park	URB	45.125	13.989	83.411	430	120	Loteamento
4T25		174.773	30.932	86.223	255		
The Garden - F1	URB	86.761	18.654	56.180	127	683	Loteamento
The Garden - F2	URB	88.012	12.278	30.043	128	688	Loteamento
Total		802.564	475.678	214.495	1.381		

¹ ME INC – Melnick Incorporações | Open – MCMV | URB – Urbanizadora.
 ² VGV bruto. ³ VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias. ⁴ Líquidas de permuta física.
 * Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.



Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia possuía 20 canteiros ativos sendo 13 da incorporadora, 5 da urbanizadora e 2 da marca open.



Carlos Gomes Square

Entregue no 4T24

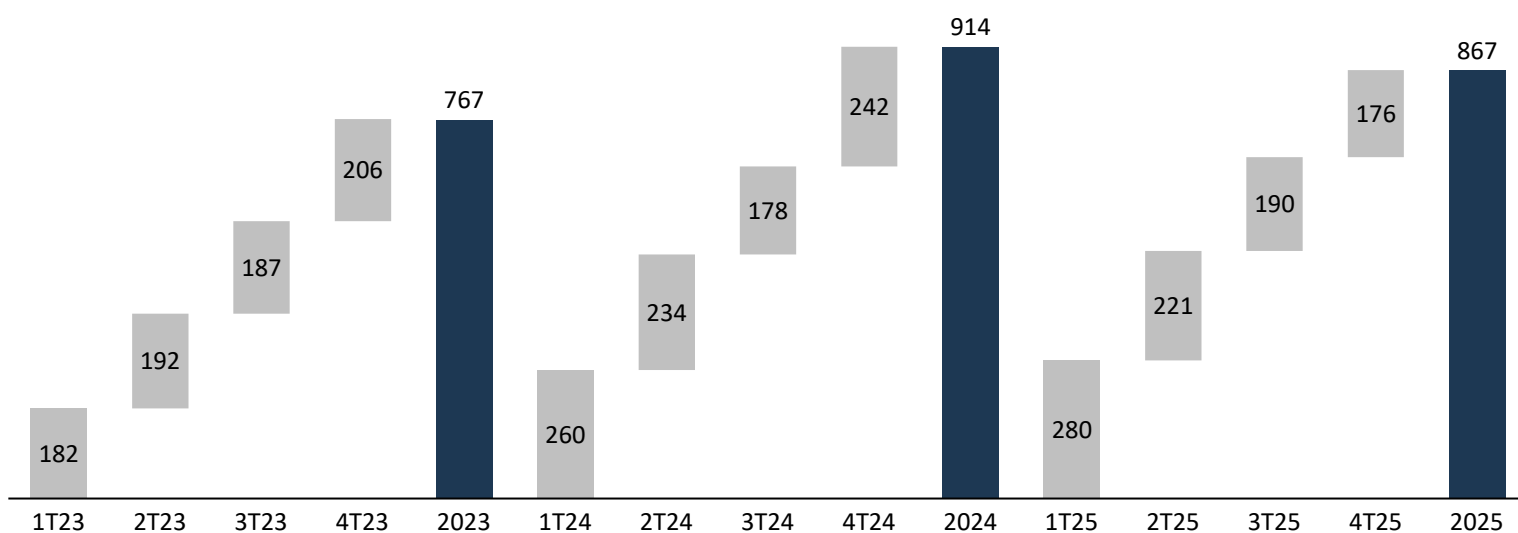
Desempenho Operacional

Repasses e Recebimento

Repasses e Recebimento

O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) continua sendo foco da Companhia, dado a sua relevância para o fluxo de caixa. Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no quarto trimestre de 2025 foi de R\$ 176,4 milhões e de R\$ 867,3 milhões no ano de 2025.

R\$ mil	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25
Unidades em obra	163	137	95	134	197	159	131	137	144	124	116	129
Unidades concluídas	19	55	92	72	63	75	47	106	135	97	74	47
Total	182	192	187	206	260	234	178	242	280	221	190	176



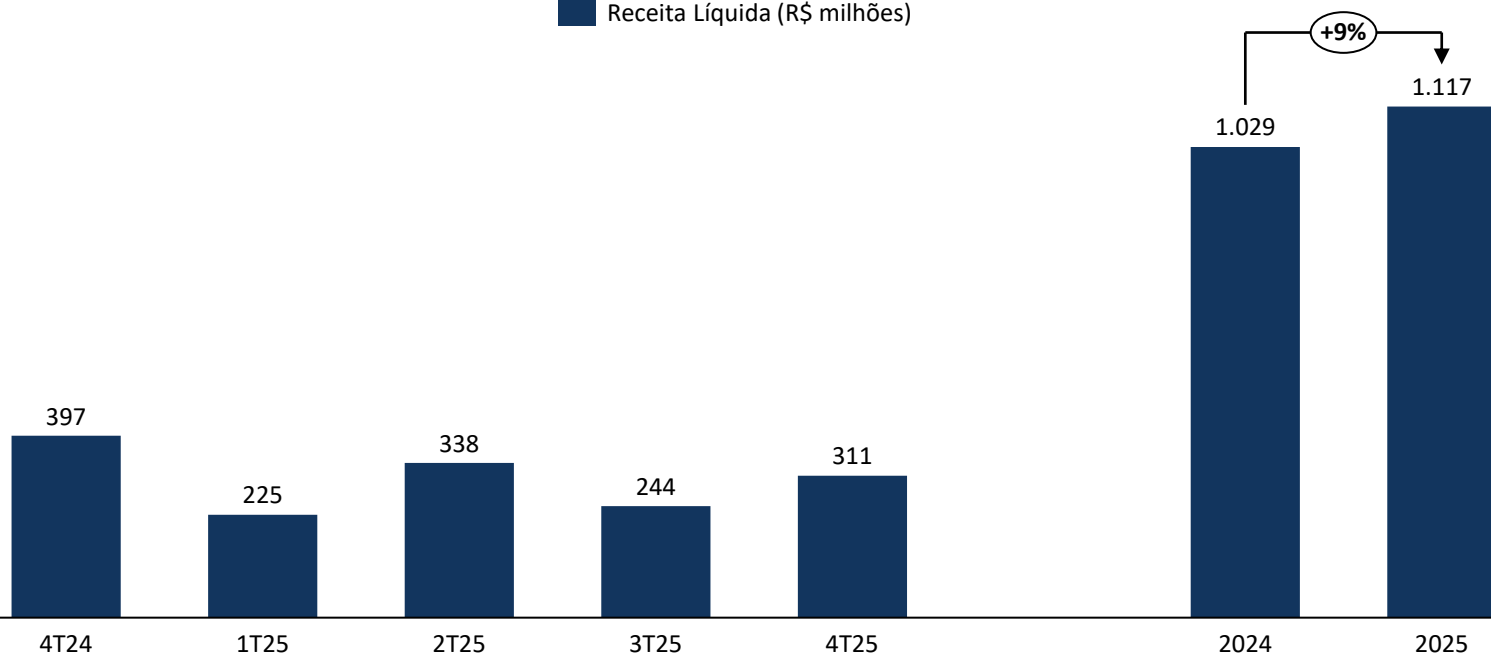
Desempenho Econômico Financeiro

Receita Líquida

Receita Líquida

No quarto trimestre de 2025, obtivemos uma receita operacional líquida de R\$ 311 milhões. No ano de 2025 a receita líquida operacional totalizou R\$ 1,117 bilhão, apresentando um crescimento de 9% em relação ao período de 2024.

Receita Líquida (R\$ milhões)



Hillside

Entregue no 3T24

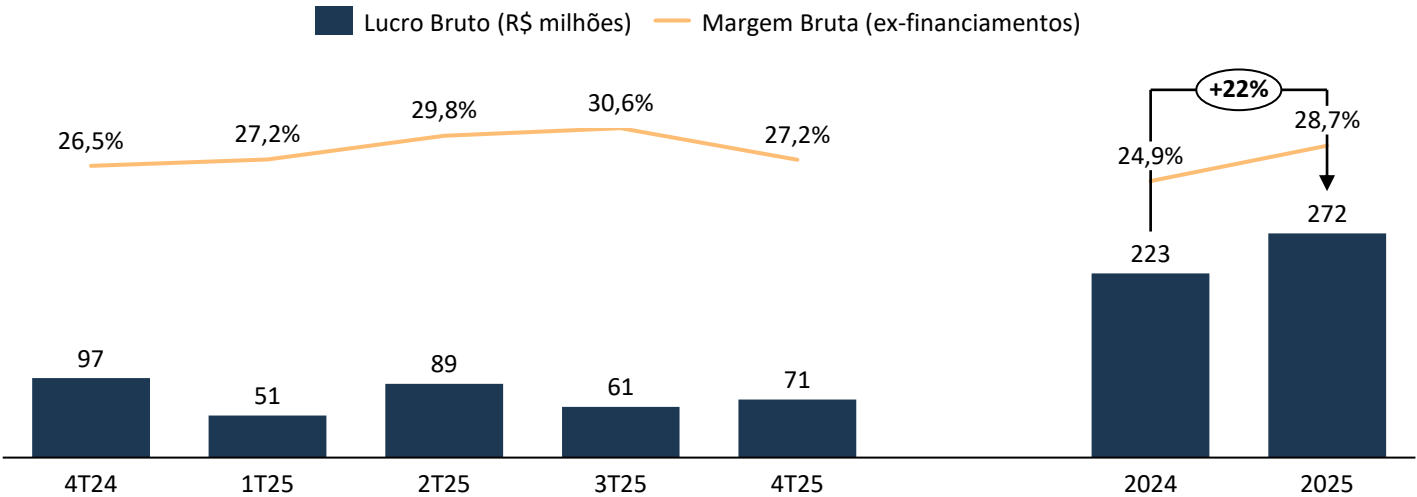


Desempenho Econômico Financeiro

Lucro Bruto e Margem Bruta

Lucro Bruto e Margem Bruta

No quarto trimestre o lucro bruto foi de R\$ 71 milhões e a margem bruta foi de 27,2%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo. No ano de 2025 o lucro bruto foi de R\$ 272 milhões e a margem bruta ajustada foi de 28,7%.



¹ Margem REF e de estoque quando forem realizadas se beneficiarão das receitas de serviços e indexação da carteira pelo INCC.

Vale mencionar que a Companhia, trimestralmente, reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual, deduzindo comissões e despesas de comercialização.

Referente ao 4T25 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque
Receita Líquida	310,6	1.213,4	(1.398,5)
CPV	(239,9)	(837,1)	(1.013,8)
Construção e Terrenos	(226,1)	(837,1)	(980,6)
Encargos financeiros	(13,8)	-	(33,2)
Lucro Bruto	70,7	376,3	384,7
Margem Bruta (%)	22,75%	31,01%	27,5%
Margem Bruta (%) ex-financiamentos	27,18%	31,01%	29,9%

É importante destacar que a Melnick atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas sim o custo efetivamente orçado atualizado pela área técnica. Na tabela abaixo podemos observar o custo a incorrer anual de todos os empreendimentos em fase de obra, incluindo as unidades vendidas e não vendidas (estoque).

Ano	Unidades vendidas (R\$ mi)	Custo a Incorrer 4T25	
		Unidades em estoque (R\$ mi)	Total (R\$ mi)
2026	411.080	153.654	564.733
2027	277.871	197.937	475.809
2028	105.156	116.649	221.805
2029	22.417	32.444	54.862
Total	816.524	500.684	1.317.208

Desempenho Econômico Financeiro

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas e Outras Despesas

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas e Outras Despesas

No quarto trimestre de 2025 as despesas operacionais totalizaram R\$ 32,2 milhões. No ano de 2025 as despesas operacionais totalizaram R\$ 178,3 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25	2024	2025
Comerciais	19.292	19.118	19.027	16.692	16.335	65.639	71.172
Gerais e Administrativas	24.768	24.660	19.564	22.486	13.679	77.403	80.389
Outras despesas, líquidas	1.415	620	16.316	6.586	3.218	14.301	26.740
Despesas Operacionais	45.475	44.398	54.907	45.764	33.232	157.343	178.301
% da Receita Líquida (LTM)	15,29%	17,07%	15,04%	15,82%	15,96%	15,29%	15,96%
% G&A / Receita Líquida	6,23%	10,95%	5,79%	9,23%	4,40%	7,52%	7,20%

Outras despesas, líquidas (provisões):

	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25	2024	2025
Provisões para contingências	(3.700)	1.917	5.407	2.878	1.453	(2.423)	11.654
Provisões para distratos - IFRS 9 (a)	(1.256)	641	11.036	3.606	3.497	(1.521)	18.781
Outras despesas, líquidas	6.370	(1.938)	(127)	102	(1.732)	18.246	(3.695)
Outras despesas, líquidas	1.414	620	16.316	6.586	3.218	14.301	26.740

¹ Nota explicativa 12(c, d, e) das Demonstrações Financeiras.

Zen Concept Resort

Entregue no 4T24





Desempenho Econômico Financeiro

Resultado Financeiro e EBITDA

Resultado Financeiro

Encerramos o quarto trimestre de 2025 com resultado financeiro negativo em R\$ 0,56 milhões. No ano de 2025 o resultado financeiro positivo foi de R\$ 34,8 milhões. O detalhamento encontra-se abaixo:

	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25	2024	2025
Despesas Financeiras	(1.891)	(1.454)	(2.812)	(2.784)	(4.592)	(7.526)	(11.642)
Despesas financeiras	(1.891)	(1.454)	(2.812)	(2.784)	(4.592)	(7.526)	(11.642)
Receitas Financeiras	23.292	22.047	29.462	25.299	18.298	94.455	95.106
Juros com aplicações financeiras	18.054	16.836	16.036	22.749	11.612	60.391	67.233
Juros com clientes	5.238	5.211	13.426	2.550	6.686	34.064	27.873
Receitas Financeiras Líquidas	21.401	20.593	26.650	22.515	13.706	86.929	83.464
Reclassificação das despesas apropriadas ao custo	(8.909)	(10.428)	(11.316)	(13.172)	(13.762)	(32.698)	(48.678)
Resultado Financeiro	12.492	10.165	15.334	9.343	(56)	54.231	34.786

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA¹:

Conciliação EBITDA	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25	2024	2025
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	75.938	28.290	60.939	42.225	52.711	164.449	184.165
(+) Resultado Financeiro	(21.401)	(20.593)	(26.650)	(22.515)	(13.706)	(86.929)	(83.464)
(+) Depreciação e Amortização	1.038	862	965	1.009	1.482	4.133	4.318
EBITDA	55.575	8.559	35.254	20.719	40.487	81.653	105.019
Margem EBITDA	13,98%	3,80%	10,43%	8,51%	13,04%	7,94%	9,40%
(+) Despesas financeiras apropriadas ao custo	8.909	10.428	11.316	13.172	13.762	32.698	48.678
EBITDA Ajustado	64.484	18.987	46.570	33.891	54.249	114.351	153.697
Margem EBITDA ajustada (%)	16,22%	8,43%	13,78%	13,91%	17,47%	11,11%	13,76%

A Companhia entende que o EBITDA Ajustado oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais.

De acordo com as normas contábeis aplicáveis para entidades de incorporação imobiliária, os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos Custos de Imóveis Vendidos. Dessa forma, o EBITDA, que não deveria incluir juros em seu cálculo, acaba por incluir a parcela relativa aos financiamentos à produção. O saldo é apresentado na nota explicativa nº 7 das demonstrações financeiras da Companhia.

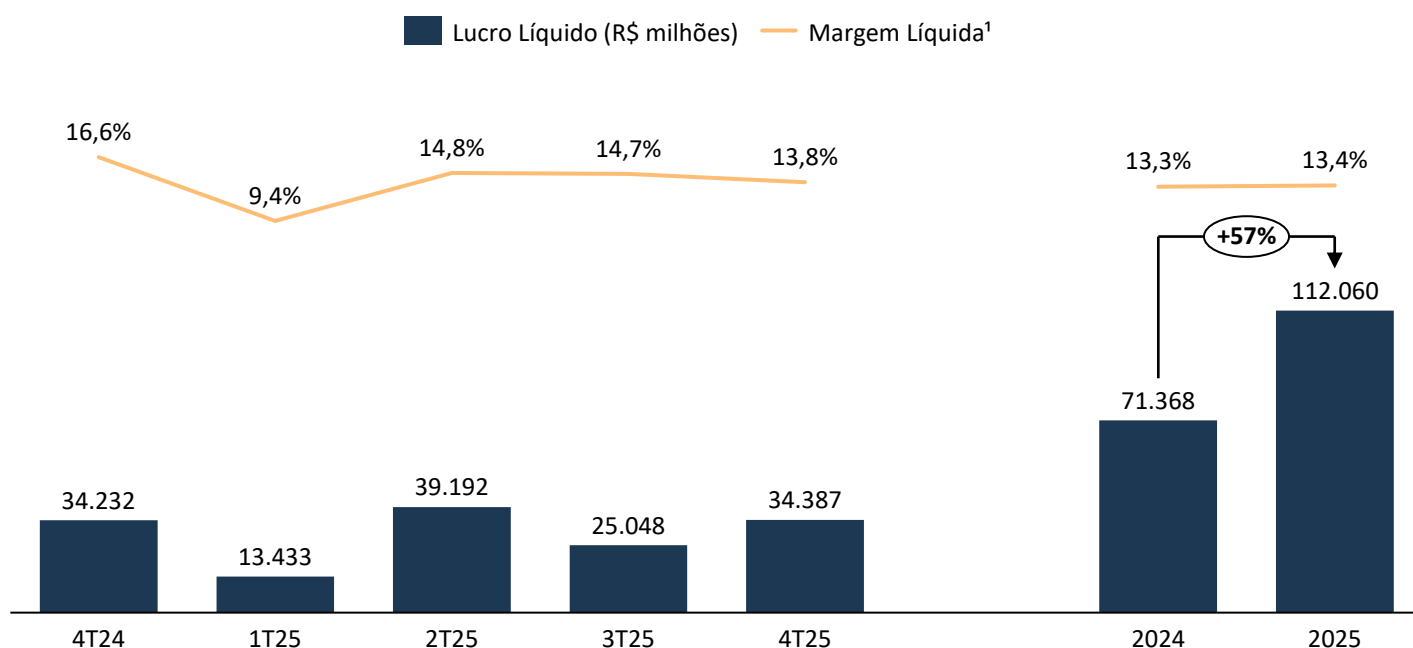
¹ EBITDA: resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

Desempenho Econômico Financeiro

Lucro Líquido e Margem Líquida

Lucro Líquido e Margem Líquida

No quarto trimestre de 2025 o lucro líquido foi de R\$ 34,4 milhões e a margem líquida antes dos minoritários foi de 13,8%. No ano de 2025 o lucro líquido foi de R\$ 112,1 milhões e a margem líquida antes dos minoritários foi de 13,4%.



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.

Botanique Residence

Entregue no 4T24





Desempenho Econômico Financeiro

Estrutura de Capital e Geração de Caixa (cash burn)

Estrutura de Capital

No quarto trimestre de 2025, o saldo de disponibilidades (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito) era de R\$ 196,5 milhões. Neste período, os empréstimos e financiamentos a produção totalizaram R\$ 442,1 milhões, que são integralmente garantidos pelos recebíveis ou estoque dos projetos.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital. Encerramos o quarto trimestre de 2025 com um dívida líquida de R\$ 408,0 milhões, representando -38,3% do patrimônio líquido. O caixa líquido ajustado, desconsiderado os contratos de SFH, totaliza R\$ 34,1 milhões e representa 3,2% do patrimônio líquido.

	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	(360,4)	(349,7)	(439,0)	(515,3)	(604,5)
Caixa	464,8	352,2	399,7	365,9	196,5
Caixa Líquido	104,4	2,5	(39,3)	(149,4)	(408,0)
Patrimônio Líquido	1.211,6	1.083,0	1.069,8	1.097,5	1.064,3
Caixa Líquido / 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 (cash burn)

No quarto trimestre de 2025, a queima de caixa operacional foi de R\$ 193,6 milhões. No ano de 2025 a queima de caixa operacional foi de R\$ 247,4 milhões. Segue abaixo a evolução do cash burn dos últimos 5 trimestres:

	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)	(41,8)	(110,0)	(258,6)
Dividendos	40,0	-	-	50,0	65,0
Redução de Capital	-	150,0	-	-	-
Recompra de ações	-	-	-	-	-
Cash burn	(31,2)	48,0	(41,8)	(60,0)	(193,6)

¹ O valor é apresentado líquido das custas relacionadas à emissão, cuja apropriação se dará conforme taxa efetiva da operação, durante o prazo relacionado. Em 31 de dezembro de 2025, as custas totalizavam R\$1,9.

Desempenho Econômico Financeiro

Contas a Receber de Clientes

Contas a Receber de Clientes

Encerramos o quarto trimestre de 2025 com R\$ 373,7 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores possuem a seguinte composição:

Natureza	(R\$ milhões)
Clientes com alienação fiduciária	285,6
Clientes em repasse (adimplentes e inadimplentes)	118,1
Provisão para distratos	(30,0)
Total	373,7

O volume de contas a receber apropriado (R\$ 1.271,3 milhões) ficou estável em relação ao trimestre anterior. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção (percent of completion). De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$ 2,3 bilhão (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), R\$ 2,2 bilhão estão a vencer e possuem o seguinte cronograma de recebimento:

Ano	(R\$ milhões)
2025	-
2026	814,3
2027	518,7
2028 em diante	822,7
Total	2.155,7

O saldo de contas a receber é atualizado pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do índice de preços (IPCA), acrescido de juros entre 10% - 12% ao ano, apropriados de forma pro rata temporis. Vale lembrar que estes valores poderão ser quitados pelo cliente, repassados para os bancos (financiamento para o cliente) ou securitizados.

Anexo 1 – Demonstração de Resultado

(Consolidado em milhares de reais)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25	2024	2025
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	397.470	225.183	337.970	243.569	310.561	1.028.991	1.117.283
Custo incorrido das vendas realizadas	(300.919)	(174.260)	(248.569)	(182.167)	(239.899)	(805.517)	(844.895)
Lucro Bruto	96.551	50.923	89.401	61.402	70.662	223.474	272.388
<i>Margem Bruta</i>	<i>24,29%</i>	<i>22,61%</i>	<i>26,45%</i>	<i>25,21%</i>	<i>22,75%</i>	<i>21,72%</i>	<i>24,38%</i>
<i>Margem Bruta (ex-financejamento)</i>	<i>26,53%</i>	<i>27,24%</i>	<i>29,80%</i>	<i>30,62%</i>	<i>27,18%</i>	<i>24,90%</i>	<i>28,74%</i>
Despesas Operacionais	(45.475)	(44.398)	(54.907)	(45.764)	(33.232)	(157.343)	(178.301)
Comerciais	(19.292)	(19.118)	(19.027)	(16.692)	(16.335)	(65.639)	(71.172)
Gerais e Administrativas	(24.768)	(24.660)	(19.564)	(22.486)	(13.679)	(77.403)	(80.389)
Outras despesas operacionais, líquidas	(1.415)	(620)	(16.316)	(6.586)	(3.218)	(14.301)	(26.740)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	51.076	6.525	34.494	15.638	37.430	66.131	94.087
Resultado das participações societárias							
Equivalência patrimonial	3.461	1.172	(205)	4.072	1.575	11.385	6.614
Resultado Financeiro	21.401	20.593	26.650	22.515	13.706	86.929	83.464
Despesas Financeiras	(1.891)	(1.454)	(2.812)	(2.784)	(4.592)	(7.526)	(11.642)
Receitas Financeiras	23.292	22.047	29.462	25.299	18.298	94.455	95.106
Lucro antes do IRPJ e CSLL	75.938	28.290	60.939	42.225	52.711	164.445	184.165
IRPJ e CSLL	(9.805)	(7.101)	(10.778)	(6.347)	(9.883)	(27.616)	(34.109)
Corrente	(7.771)	(7.597)	(8.756)	(5.924)	(7.565)	(25.792)	(29.842)
Diferido	(2.034)	496	(2.022)	(423)	(2.318)	(1.824)	(4.267)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	66.133	21.189	50.161	35.878	42.828	136.829	150.056
Participação de minoritários	(31.901)	(7.756)	(10.969)	(10.830)	(8.441)	(65.464)	(37.996)
Lucro Líquido do Exercício	34.232	13.433	39.192	25.048	34.387	71.365	112.060
<i>Margem Líquida</i>	<i>8,61%</i>	<i>5,97%</i>	<i>11,60%</i>	<i>10,28%</i>	<i>11,07%</i>	<i>6,94%</i>	<i>10,03%</i>
<i>Margem Líquida (com minoritários)</i>	<i>16,64%</i>	<i>9,41%</i>	<i>14,84%</i>	<i>14,73%</i>	<i>13,79%</i>	<i>13,30%</i>	<i>13,43%</i>

Anexo 2 – Balanço Patrimonial

(Consolidado em milhares de reais)

ATIVOS	31/12/2024	31/03/2025	30/06/2025	30/09/2025	31/12/2025
Caixa e equivalentes de caixa	5.140	1.589	1.707	33.839	5.571
Títulos e valores mobiliários	457.647	348.993	396.976	330.967	175.166
Contas a receber	705.111	743.329	758.190	750.438	754.784
Imóveis a comercializar	777.411	778.908	732.209	800.131	798.024
Demais contas a receber	41.938	51.545	48.949	56.211	43.208
Ativo Circulante	1.987.247	1.924.364	1.938.031	1.971.586	1.776.753
Títulos e valores mobiliários	2.024	1.633	993	1.080	15.776
Contas a receber	419.649	362.239	407.714	438.119	516.491
Imóveis a comercializar	79.279	77.874	71.696	92.267	179.727
Adiantamentos para futuros investimentos	1.310	13.579	4.907	6.946	12.367
Partes relacionadas	97	97	97	179	97
Demais contas a receber	15.595	17.943	29.941	32.144	34.033
Investimentos	77.658	79.394	131.109	135.499	189.731
Direito de uso	3.084	2.926	3.242	3.242	2.305
Imobilizado	8.223	8.329	8.295	9.766	12.166
Intangível	529	659	759	1.285	1.330
Ativo Não Circulante	607.448	564.673	658.753	720.527	964.023
Total do ativo	2.594.695	2.489.037	2.596.784	2.692.113	2.740.776
PASSIVOS	31/12/2024	31/03/2025	30/06/2025	30/09/2025	31/12/2025
Fornecedores	43.081	57.076	55.741	47.676	32.589
Contas a pagar por aquisição de imóveis	87.708	91.664	71.473	84.884	99.695
Empréstimos e financiamentos	125.530	77.407	96.415	107.467	95.459
Contas a pagar por aquisição sociedade	-	-	17.320	17.928	18.385
Impostos e contribuições correntes	9.436	8.496	9.351	7.394	8.377
Impostos e contribuições diferidos	13.568	14.356	14.862	14.721	15.324
Adiantamentos de clientes	289.082	306.985	288.232	296.939	237.745
Dividendos propostos	-	-	50.000	-	-
Provisões	56.629	61.266	71.626	82.086	83.648
Partes relacionadas	18.056	17.317	21.907	31.289	57.945
Demais contas a pagar	34.436	56.671	33.655	68.572	35.424
Passivos Circulante	677.526	691.238	730.582	758.956	684.591
Adiantamentos de clientes	156.039	145.592	135.216	115.478	134.855
Contas a pagar por aquisição de imóveis	103.397	100.253	93.357	88.953	119.689
Contas a pagar por aquisição sociedade	-	-	16.488	11.949	7.579
Provisões	27.757	26.994	32.105	33.945	35.210
Empréstimos e financiamentos	234.803	272.333	342.614	407.773	509.018
Demais contas a pagar	-	-	-	-	-
Impostos e contribuições diferidos	27.206	25.776	28.776	29.626	33.576
Passivo Exigível a Longo Prazo	549.202	570.948	648.556	687.724	839.927
Capital social	1.109.029	959.029	959.029	959.029	959.029
Ações em tesouraria	(10.941)	(10.941)	(4.183)	(4.121)	(4.121)
Plano de opção de ações	22.715	30.759	24.162	26.782	24.135
Reservas de lucros	62.967	62.967	60.391	60.391	64.925
Lucros Acumulados	-	13.433	30.420	55.464	-
Dividendos Adicionais Propostos	27.794	27.794	-	-	20.320
Patrimônio Líquido	1.211.564	1.083.041	1.069.819	1.097.545	1.064.288
Participação dos não controladores	156.403	143.810	147.827	147.888	151.970
Total Patrimônio Líquido	1.367.967	1.226.851	1.217.646	1.245.433	1.216.258
Passivo e Patrimônio Total	2.594.695	2.489.037	2.596.784	2.692.113	2.740.776

Anexo 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

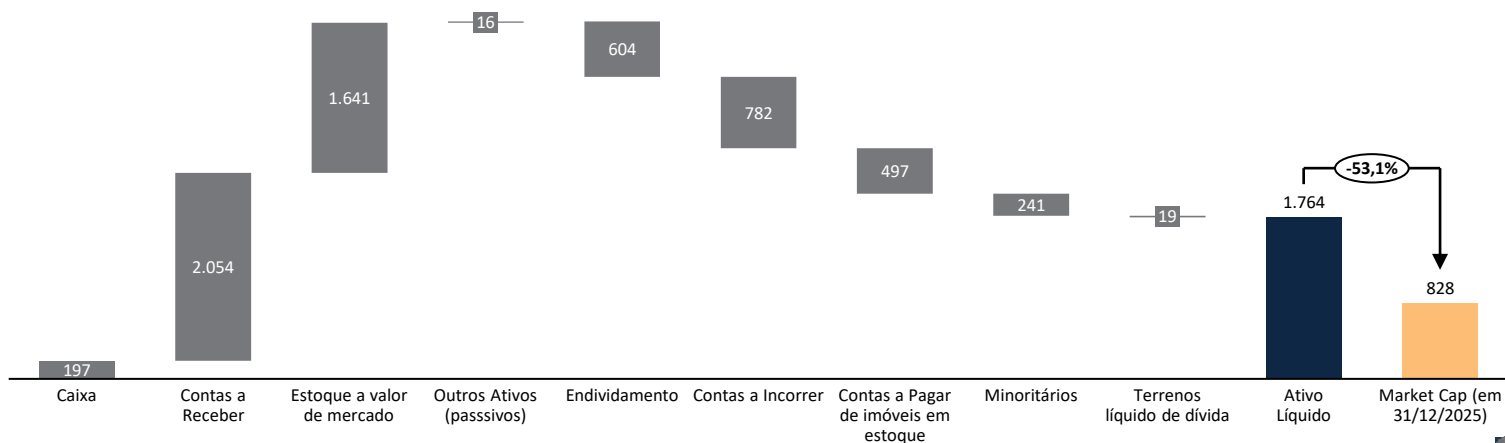
(Consolidado em milhares de reais)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	75.938	28.290	60.940	42.221	52.714
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social					
Equivalência patrimonial	(3.461)	(1.172)	205	(4.072)	(1.575)
Depreciação e amortização	1.038	862	965	1.009	1.482
Provisão para contingências, líquida	(2.278)	1.916	5.405	2.237	2.096
Provisão para garantias, líquida	16.066	5.066	(3.198)	1.239	1.299
Provisão para distratos, líquida	(5.308)	(659)	11.990	6.521	9.235
Provisão para participação nos resultados	3.094	1.931	1.781	3.736	588
Juros provisionados	(5.103)	(3.573)	(3.683)	3.252	(1.139)
Contas a receber	(97.646)	19.192	(80.974)	(22.653)	(89.167)
Imóveis a comercializar	17.617	(92)	52.877	(88.493)	(67.801)
Contas a pagar por aquisição de sociedade	-	-	33.743	(3.931)	(29.812)
Demais contas a receber	(3.251)	(11.955)	(9.402)	(9.465)	35.199
Fornecedores	11.044	13.995	(1.335)	(8.065)	(15.087)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	16.466	812	(27.087)	9.007	45.547
Adiantamentos de clientes	6.797	7.455	(29.128)	(11.031)	(17.775)
Demais passivos	(13.173)	24.813	(2.897)	13.861	(12.862)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	19.329	86.882	10.203	(43.990)	(107.698)
Juros pagos	(9.250)	(10.112)	(9.864)	(13.175)	(19.990)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(7.771)	(7.597)	(8.756)	(5.924)	(7.565)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	2.308	69.173	(8.419)	(63.089)	(135.251)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Títulos e valores mobiliários	70.560	122.743	(33.790)	80.685	134.601
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(305)	(940)	(1.346)	(3.006)	(2.990)
Aumento (redução) dos investimentos	(43.295)	(565)	(51.920)	(318)	(26.693)
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(33)	(12.269)	8.672	(2.039)	(5.421)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	26.927	108.969	(78.384)	75.322	99.497
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Captação de empréstimos e financiamentos	59.006	62.592	151.859	124.927	101.023
Amortização de empréstimos e financiamentos	(42.561)	(73.197)	(62.577)	(53.558)	(50.916)
Partes relacionadas	4.139	(739)	4.590	9.300	26.738
Dividendos pagos	(40.005)	(150.000)	150.000	(50.000)	(65.000)
Redução de capital	-	-	(150.000)	-	-
Concessão de ações – stock options	-	-	-	-	-
Movimentos de acionistas não controladores	(8.385)	(20.349)	(6.952)	(10.769)	(4.359)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(27.806)	(181.693)	86.920	19.901	7.486
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1.430	(3.551)	118	32.132	(28.268)

Anexo 4 – NAV

(Consolidado em milhares de reais)

Ativo Líquido	31/12/2025
Disponibilidade e aplicações financeiras	196.513
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar	(604.477)
Endividamento líquido	(407.964)
Contas a receber de clientes on-balance	1.271.275
Contas a receber de clientes off-balance	1.241.230
Adiantamento de clientes	(372.600)
Impostos sobre contas a receber de clientes	(85.596)
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(781.663)
Contas a receber de clientes líquido	1.272.646
Unidades em estoque a valor de mercado	1.604.529
Estoque de provisão de distratos a valor de mercado	104.798
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(68.373)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(500.684)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas	3.255
Estoque líquido	1.143.524
Estoque de terrenos on-balance	200.592
Dívida de terrenos on-balance	(219.093)
Dívida de terrenos já lançados	(291)
Terrenos	(18.792)
Participação de minoritários on-balance	(151.970)
Participação de minoritários off-balance	(89.295)
Participação de minoritários	(241.265)
Projetos consolidados por equivalência patrimonial on-balance	189.731
Participação de minoritários off-balance	
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	189.731
Outros ativos	105.506
Outros passivos	(279.157)
Outros ativos (passivos)	(173.651)
Ativo líquido	1.764.229



Anexo 5 – Landbank

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	Melnick
Terreno - I	Urbanizadora	mai/10	394.157	222.698	389	322.438	120.626
Terreno - II	Urbanizadora	mai/10	275.664	155.750	243	225.506	72.160
Terreno - III	Urbanizadora	mai/10	284.752	160.885	243	232.940	72.160
Terreno - IV	Urbanizadora	nov/16	375.767	137.132	393	57.184	19.071
Terreno - IX	Incorporadora	mai/21	3.197	9.140	48	112.480	106.294
Terreno - V	Incorporadora	jan/18	17.168	34.498	416	274.261	260.548
Terreno - VI	Incorporadora	jan/18	17.168	33.895	260	293.533	278.856
Terreno - VII	Urbanizadora	jul/18	172.661	86.729	462	47.082	14.124
Terreno - VIII	Incorporadora	nov/18	7.947	18.715	326	174.050	131.418
Terreno - X	Incorporadora	jul/21	2.788	9.250	27	120.045	84.182
Terreno - XI	Incorporadora	jun/22	9.316	23.090	495	280.420	264.997
Terreno - XII	Urbanizadora	mar/23	260.569	91.387	233	107.345	36.532
Terreno - XIII	Urbanizadora	mar/23	111.328	64.849	303	63.422	29.491
Terreno - XIV	Urbanizadora	mai/23	57.522	49.605	133	101.380	45.001
Terreno - XIX	Incorporadora	set/24	8.763	12.691	163	137.946	129.669
Terreno - XV	Urbanizadora	mai/23	56.657	41.919	131	92.221	42.883
Terreno - XVI	Urbanizadora	mai/23	42.740	31.622	99	69.569	32.349
Terreno - XVII	Urbanizadora	mai/23	57.410	31.569	99	69.452	32.295
Terreno - XXVIII	Urbanizadora	mai/23	57.557	42.584	133	93.686	43.564
Terreno - XX	Incorporadora	dez/24	3.186	10.931	59	168.779	144.016
Terreno - XXI	Open	mar/25	15.231	25.365	576	179.884	172.689
Terreno - XXII	Open	mar/25	15.072	25.365	576	175.758	168.728
Terreno - XXIII	Incorporadora	set/25	1.488	5.893	15	154.714	107.221
Terreno - XXIV	Urbanizadora	set/25	384.995	108.053	491	183.340	52.252
Terreno - XXV	Open	dez/24	14.916	25.522	192	58.360	56.026
Terreno - XXVI	Incorporadora	nov/20	10.555	23.967	74	121.908	114.594
Terreno - XXVII	Incorporadora	out/25	16.360	24.226	308	225.059	211.556
Terreno - XXVIII	Open	nov/25	17.686	35.702	768	254.148	243.982

Anexo 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo

Projeto	Lançamento	% Melnick	% Vendido			% PoC		
			31/12/2025	30/09/2025	30/06/2025	31/12/2025	30/09/2025	30/06/2025
Hom lindaia	4T12	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Nine	4T12	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Icon - RS	1T13	100%	97%	98%	96%	100%	100%	100%
Anita Garibaldi	4T13	100%	97%	96%	95%	100%	100%	100%
Icon RS - 3ª Fase	2T14	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Viva Vida Boulevard	4T14	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Hom Nilo	3T15	100%	98%	98%	97%	100%	100%	100%
MaxPlaza	4T15	100%	97%	97%	96%	100%	100%	100%
Central Park-1ª fase	1T16	60%	79%	79%	79%	92%	92%	92%
Central Park-2ª fase	2T16	60%	84%	83%	82%	92%	92%	92%
DOC Santana	2T16	100%	99%	98%	98%	100%	100%	100%
MaxPlaza-2ª fase	2T16	100%	35%	35%	35%	100%	100%	100%
Reserva Bela Vista	4T16	60%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Reserva do Lago	4T16	60%	94%	94%	95%	100%	100%	100%
Vida Viva Horizonte - 2ª fase	4T16	100%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase 1	4T16	100%	98%	98%	96%	100%	100%	100%
Linked Teresópolis	3T17	100%	86%	84%	83%	100%	100%	100%
Domingos de Almeida	3T17	60%	97%	97%	97%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase 2	4T17	100%	96%	95%	93%	100%	100%	100%
Península (Brilhante)	4T17	60%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Vida Viva Linked	1T18	100%	99%	98%	97%	100%	100%	100%
Pontal	3T18	100%	82%	82%	81%	100%	100%	100%
Praça do Sol	4T18	48%	96%	97%	97%	100%	100%	100%
Vivio Lindóia	4T18	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Pontal - 2ª fase	1T19	100%	51%	51%	54%	100%	100%	100%
Central Park-3ª fase	3T19	60%	0%	0%	0%	92%	92%	92%
High Garden	3T19	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Central Park Passo Fundo	4T19	42%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
OPEN Canoas Centro - Fase 1	4T19	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Radisson Moinhos 1903	4T19	100%	90%	90%	90%	100%	100%	100%
GO24	1T20	100%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Carlos Gomes Square - Fase 1	2T20	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
OPEN Canoas Centro - Fase 2	4T19	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Carlos Gomes Square - Fase 2	3T20	100%	92%	91%	91%	100%	100%	100%
Supreme Altos do Central Parque	4T20	100%	100%	99%	98%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - F3	1T21	100%	99%	98%	98%	100%	100%	100%
Go Rio Branco	1T21	100%	97%	97%	98%	100%	100%	100%
Casaviva	1T21	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Botanique Residence	1T21	100%	96%	94%	91%	100%	100%	100%
Seen Boa Vista	2T21	100%	98%	96%	97%	100%	100%	100%
Hillside	3T21	100%	98%	98%	95%	100%	100%	100%
Arte Country Club	3T21	82%	93%	93%	93%	100%	100%	100%
GO Cidade Baixa	4T21	100%	85%	88%	92%	100%	100%	100%
GO Carlos Gomes	4T21	100%	82%	82%	82%	100%	100%	100%
Nilo Square - Residencial	1T22	50%	83%	82%	83%	86%	82%	77%
Zen Concept Resort	1T22	35%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Open Protásio	1T22	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Nilo Square F2	2T22	50%	88%	88%	87%	86%	82%	77%
OPEN Canoas Centro - Fase 3	2T22	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Seen Menino Deus	3T22	100%	85%	85%	81%	88%	84%	79%
The Garden - Residencial 1	3T22	25%	99%	99%	99%	100%	96%	95%
The Garden - Residencial 2	4T22	25%	96%	96%	93%	100%	92%	84%
Grand Park Moinhos - Fase 1	4T22	100%	90%	92%	91%	82%	75%	65%
Arbo Village Park	4T22	33%	72%	68%	66%	100%	100%	90%
Nilo Square Hotel	1T23	50%	92%	92%	93%	86%	82%	77%
Grand Park Moinhos - Fase 2	1T23	100%	80%	80%	82%	82%	75%	65%
Arte Cidade Nilo - Fase 1	1T23	100%	63%	63%	61%	54%	49%	44%
The Garden - Residencial 3	3T23	25%	84%	85%	84%	92%	92%	89%
Go Bom Fim	3T23	65%	91%	91%	91%	74%	67%	59%
Casa Moinhos	3T23	100%	78%	66%	66%	75%	72%	67%
Las Piedras	4T23	50%	76%	76%	76%	90%	84%	78%
Raro	4T23	50%	100%	100%	100%	89%	83%	74%
High Garden Rio Branco	1T24	100%	69%	70%	70%	57%	47%	38%
Zayt	1T24	100%	72%	69%	66%	46%	41%	37%
Grand Park Moinhos	3T24	100%	58%	54%	52%	82%	75%	65%
GO MOINHOS	3T24	100%	81%	80%	77%	60%	52%	44%
YOFI	3T24	50%	66%	66%	64%	66%	60%	52%
Open Alto Ipiranga - F1	3T24	100%	94%	89%	83%	40%	32%	25%
Jazz	4T24	100%	59%	53%	49%	52%	44%	38%
Green Field	4T24	33%	97%	97%	97%	71%	64%	59%
Península Xangri-la Norte	4T24	50%	97%	97%	99%	54%	50%	44%
Open Alto Ipiranga - F2	4T24	100%	97%	94%	87%	40%	32%	25%
Gama 1375	2T25	100%	44%	30%	30%	36%	33%	30%
High Garden Iguatemi	2T25	100%	46%	41%	32%	25%	23%	23%
Go Home Design	3T25	100%	46%	42%	-	38%	37%	-
Open Major - F1	3T25	100%	63%	32%	-	23%	17%	-
Open Major - F2	4T25	100%	33%	-	-	23%	-	-
Open Bosque - F1	4T25	100%	40%	-	-	18%	-	-
Square Garden - F1	4T25	100%	40%	-	-	31%	-	-

melnick