



Prévia Operacional | 4T25

Porto Alegre, 14 de janeiro de 2026 – 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 quarto trimestre de 2025.

DESTAQUES

Lançamentos % Melnick

R\$ 455 mi (4T25)

R\$ 930 mi (2025)

ex-Melnick Partners

Vendas % Melnick

R\$ 325 mi (4T25)

R\$ 927 mi (2025)

ex-Melnick Partners

Lançamentos Melnick Partners

R\$ 243 mi (2025)

% Melnick Partners

Entregas % Melnick

R\$ 31 mi (4T25)

R\$ 476 mi (2025)

ex-Melnick Partners

LEANDRO MELNICK

Diretor Presidente

JULIANO MELNICK

Diretor Financeiro e de RI

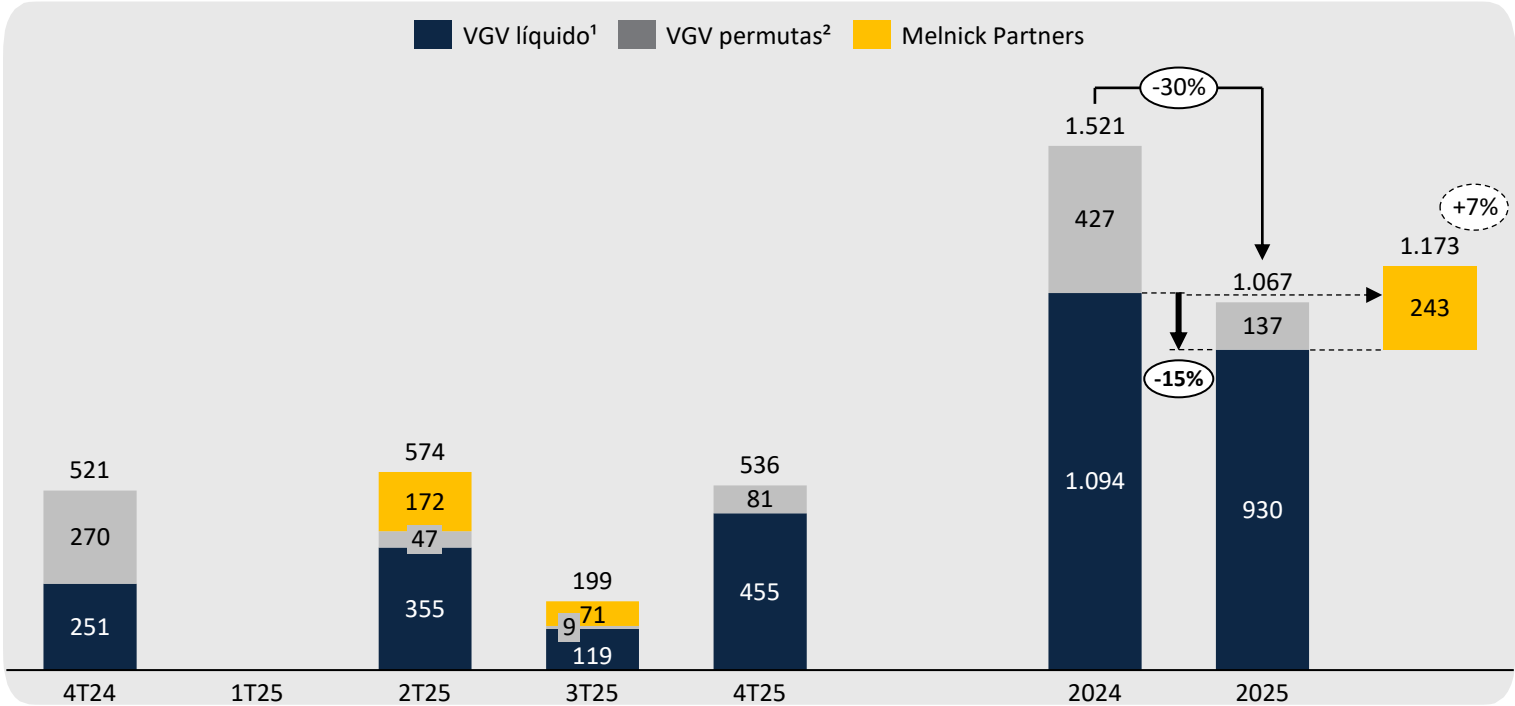
JOELSON BOEIRA

Diretor Administrativo e RI



LANÇAMENTOS (% Melnick, ex-Melnick Partners)

Lançamentos de três empreendimentos no 4T25, 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		

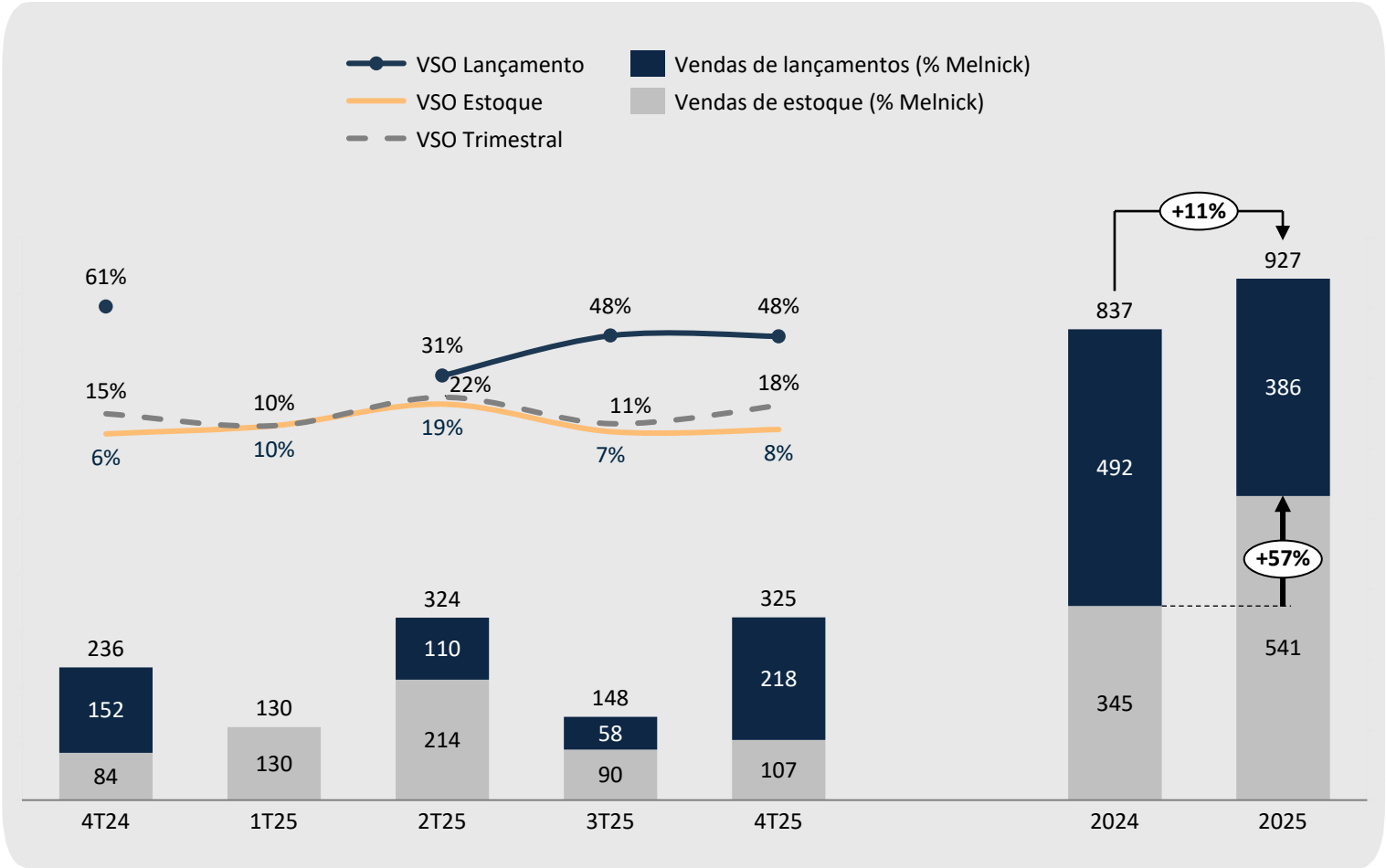
¹ VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias. ² VGV das permutas físicas e das participações minoritárias. ³ ME INC – Melnick Incorporações | Open – MCMV. ⁴ VGV bruto. ⁵ Líquidas de permuta física.

* Dados gerenciais, não auditados e que podem sofrer alterações.

VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS (% Melnick, ex-Melnick Partners)

No 4T25 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)	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	927.080



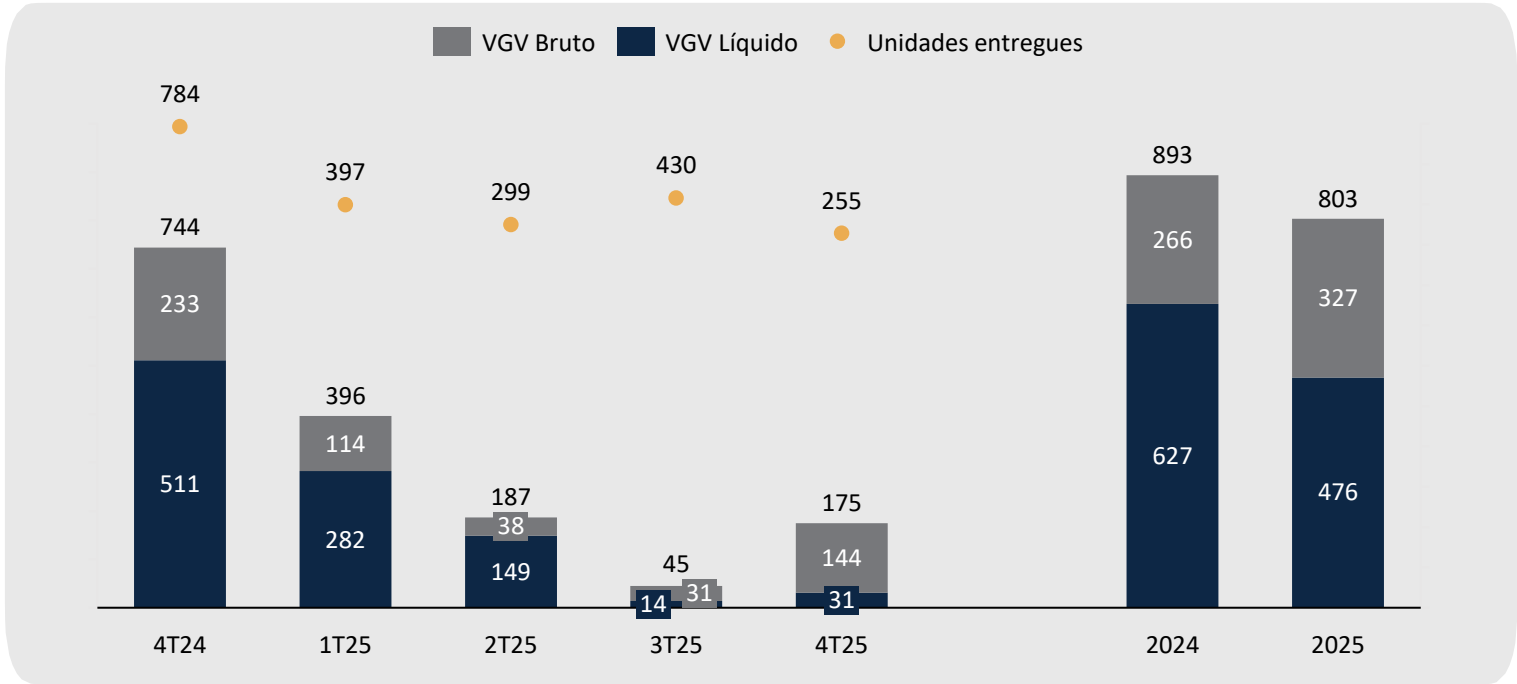
* Dados gerenciais, não auditados e que podem sofrer alterações.

ENTREGAS (% Melnick, ex-Melnick Partners)

No 4T25 foram entregues dois empreendimentos, totalizando R\$ 175 milhões de VGV bruto (R\$ 31 milhões % Melnick) e 255 unidades. No acumulado do ano, as entregas totalizaram R\$ 803 milhões de VGV bruto (R\$ 476 milhões % 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.





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

Ricardo Ponce – Gerente de Contabilidade e RI
Tales Moraes – Analista de RI

Aviso legal

As declarações contidas nesta prévia 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 | 4Q25

Porto Alegre, January 14, 2026 – 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 fourth quarter of 2025.

HIGHLIGHTS

Lauches consolidated

R\$ 455 million (4Q25)

R\$ 930 million (2025)

ex-Melnick Partners

Sales % Melnick

R\$ 325 million (4Q25)

R\$ 927 million (2025)

ex-Melnick Partners

Lauches Melnick Partners

R\$ 243 million (2025)

% Melnick Partners

Deliveries % Melnick

R\$ 31 million (4Q25)

R\$ 476 million (2025)

ex-Melnick Partners

LEANDRO MELNICK

Chief Executive Officer

JULIANO MELNICK

CFO and IR Officer

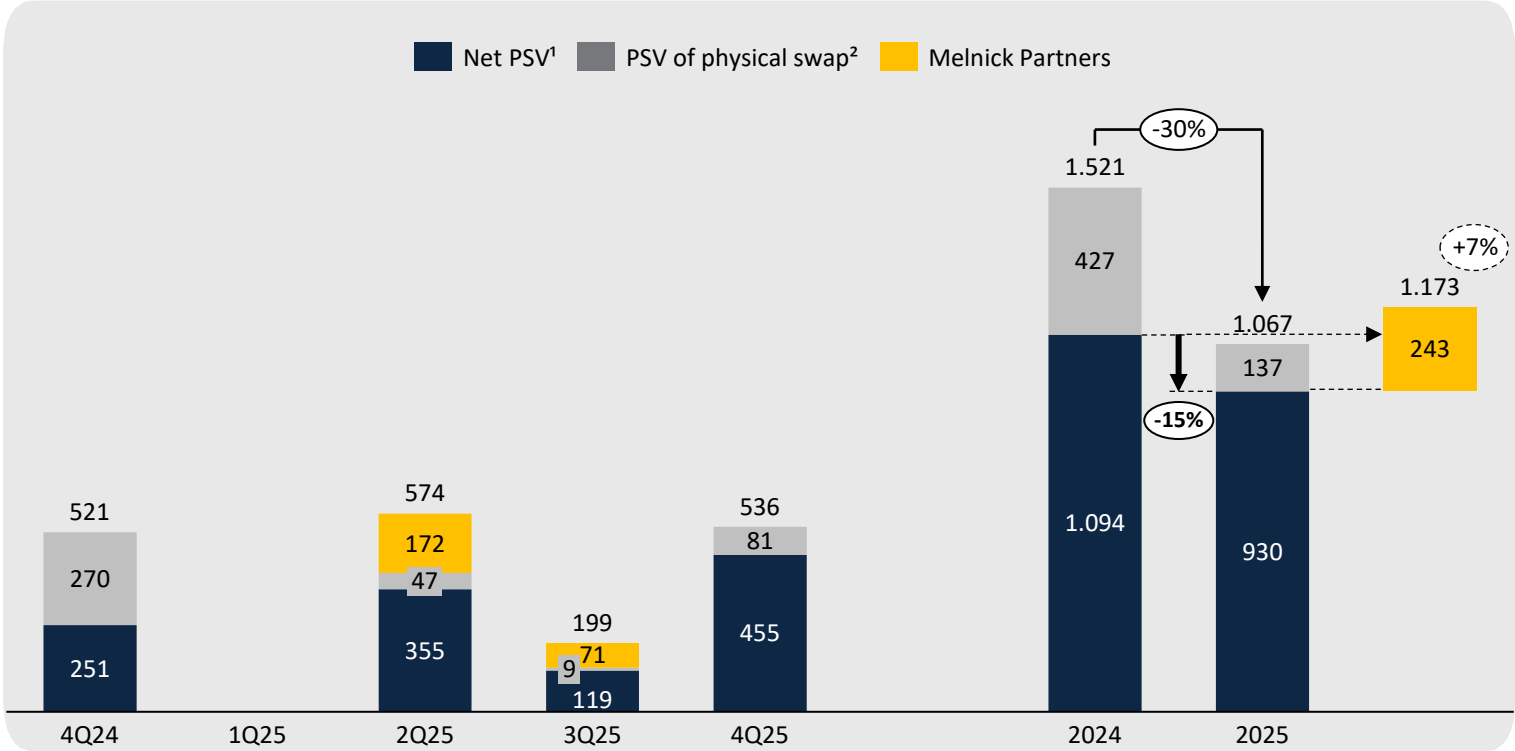
JOELSON BOEIRA

CAO and IR Officer



LAUNCHES (% Melnick, ex-Melnick Partners)

We launched three developments in 4Q25, totaling R\$ 536 million in gross PSV (R\$ 455 million % Melnick). Year-to-date, launches represent a total of R\$ 1.067 billion in gross PSV (R\$ 930 million % Melnick).



In 2025, we launched in SP the developments Casa Madalena, with a PSV of BRL 687 million (BRL 172 million % Melnick Partners) and Quaddra Lorena, with a PSV of BRL 674 million (BRL 71 million % Melnick Partners), totaling BRL 243 million % Melnick Partners, to be recognized under the equity accounting method and in the financial result. **Launches % Melnick and % Melnick Partners totaled BRL 1.173 billion (a 7% growth when compared to the previous year).**

Project	Business Unit ³	PSV 100% ⁴ (R\$ '000)	PSV % Melnick ¹ (R\$ '000)	Usable Area ⁵ (m²)	Unit ⁵	Average Value/ Unit (R\$ '000)	Segment
1Q25		-	-	-	-		
2Q25		402,422	355,275	28,077	209		
Gama 1375	ME INC	174,483	150,854	10,494	64	2,357	Residential
High Garden Iguatemi	ME INC	227,939	204,421	17,583	145	1,409	Residential
3Q25		128,766	119,378	10,978	293		
Go Home Design	ME INC	86,207	81,034	4,363	143	567	Residential
Open Major - F1	Open	42,559	38,327	6,615	150	256	Residential
4T25		535,579	455,100	41,232	997		
Square Garden - F1	ME INC	366,605	297,814	16,740	433	688	Residential
Open Bosque - F1	Open	116,720	112,051	16,575	384	292	Residential
Open Major - F2	Open	52,253	45,235	7,916	180	251	Residential
Total		1.066,766	929,737	80,287	1,499		

¹ PSV of physical swap, sales commissions and minority interests, net. ² PSV of physical swap and minority interests.

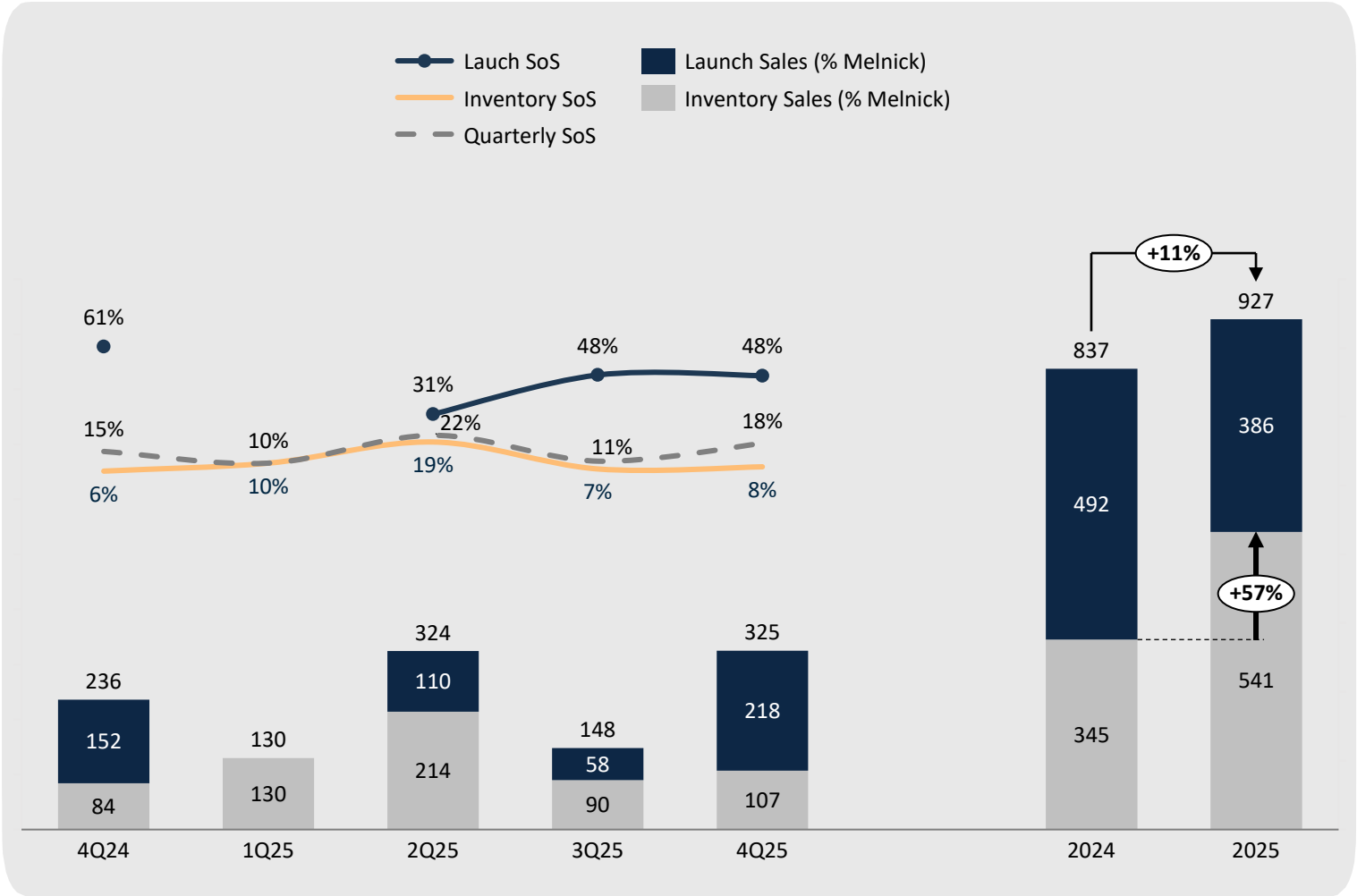
³ ME INC – Melnick Incorporações | Open – MCMV. ⁴ Gross PSV. ⁵ Physical swap, net.

*Unaudited managerial data, may be subject to change.

GROSS AND NET SALES (% Melnick, ex. Melnick Partners)

In 4Q25, gross and net sales totaled R\$ 339 million and R\$ 325 million, respectively. Year-to-date, gross and net sales totaled R\$ 1.012 billion and R\$ 927 million, respectively. Sales of inventory went up by 57% when compared to 2024.

Sales breakdown (R\$ million)	4Q24	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	2024	2025
Gross sales	285,017	151,110	350,444	171,427	339,461	988,034	1,012,442
Inventory	132,951	151,110	240,053	113,925	121,633	496,167	626,721
Launches	152,066	-	110,391	57,502	217,828	491,867	385,721
Cancellations	(48,868)	(20,765)	(25,898)	(23,997)	(14,701)	(150,970)	(85,361)
Net Sales	236,149	130,345	324,546	147,430	324,760	837,065	927,080



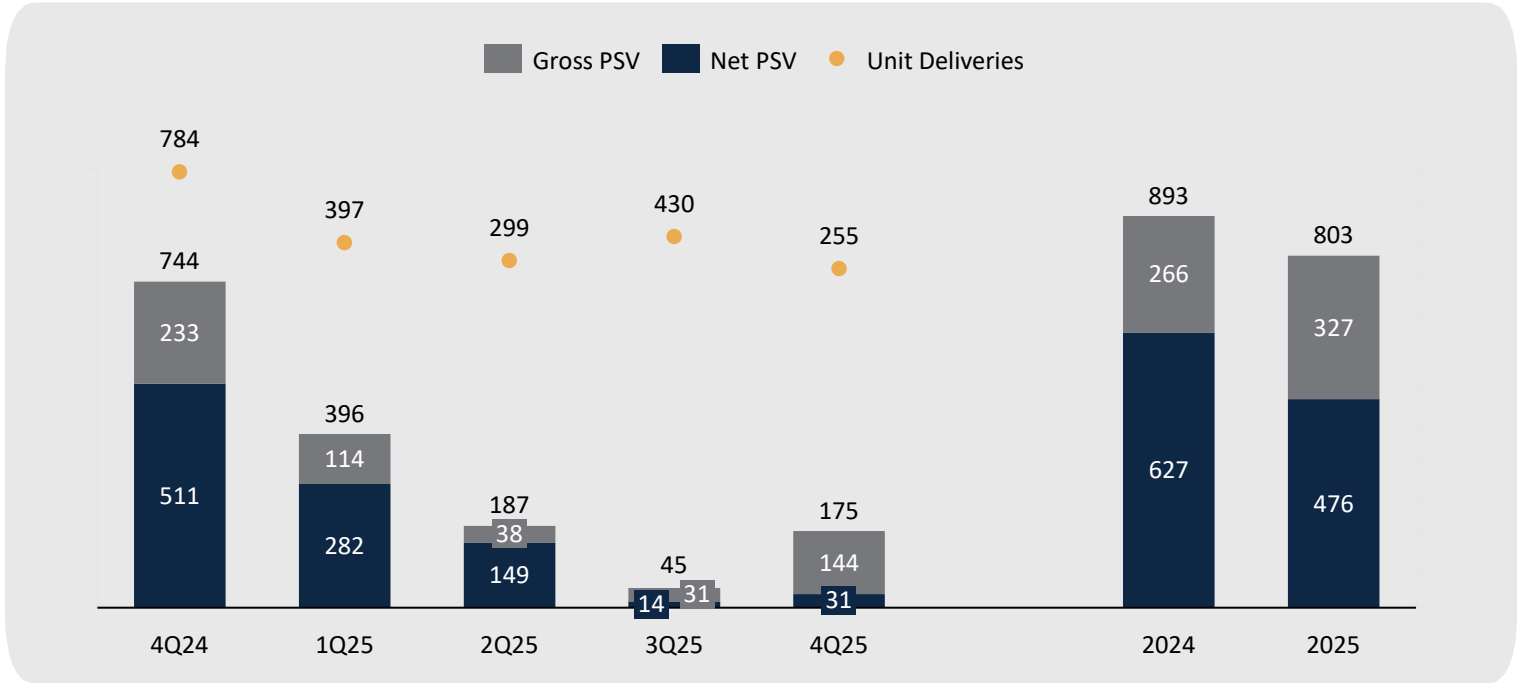
*Unaudited managerial data, may be subject to change.

DELIVERIES (% Melnick, ex-Melnick Partners)

In 4Q25, we delivered two developments, totaling R\$ 175 million in gross PSV (R\$ 31 million % Melnick) and 255 units. Year-to-date, deliveries totaled R\$ 803 million in gross PSV (R\$ 476 million % Melnick) and 1,381 units.

Project	Business Unit ¹	PSV 100% ² (R\$ '000)	PSV % Melnick ³ (R\$ '000)	Usable area ⁴ (m²)	Unit ⁴	Average Value/Unit (R\$ '000)	Segment
1Q25		396,331	281,999	31,332	397		
Arte Country	ME INC	191,874	117,401	8,535	28	4,898	Residential
Seen Boa Vista	ME 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
2Q25		186,335	148,758	13,529	299		
Go Cidade Baixa	ME INC	186,335	148,758	13,529	299	498	Residential
3Q25		45,125	13,989	83,411	430		
Arbo Village Park	URB	45,125	13,989	83,411	430	120	Lot Development
4Q25		174,773	30,932	86,223	255		
The Garden - F1	URB	86,761	18,654	56,180	127	683	Lot Development
The Garden - F2	URB	88,012	12,278	30,043	128	688	Lot Development
Total		802,564	475,678	214,495	1,381		

¹ ME INC – Melnick Incorporações | Open – MCMV | URB – Urban Developer.
² Gross PSV. ³ PSV of physical swap, sales commissions and minority interests, net. ⁴ Physical swap, net.



*Unaudited managerial data, may be subject to change.



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

Ricardo Ponce – Accounting and IR Manager
Tales Moraes – IR Analyst

Disclaimer

The statements within this preview, 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.