

Divulgação de Resultados

3T25

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 3T25

Lançamentos % Melnick

R\$ **119** mi Ex. Melnick Partners no 3T25.

R\$ **475** mi Ex. Melnick Partners nos 9M25.

Lançamentos Melnick Partners

R\$ **71** mi % Melnick Partners no 3T25.

R\$ **243** mi % Melnick Partners nos 9M25.

Vendas % Melnick

R\$ **148** mi No 3T25.

R\$ **602** mi Nos 9M25.

66% De aumento nas vendas de estoque em relação aos 9M24.

Resultados

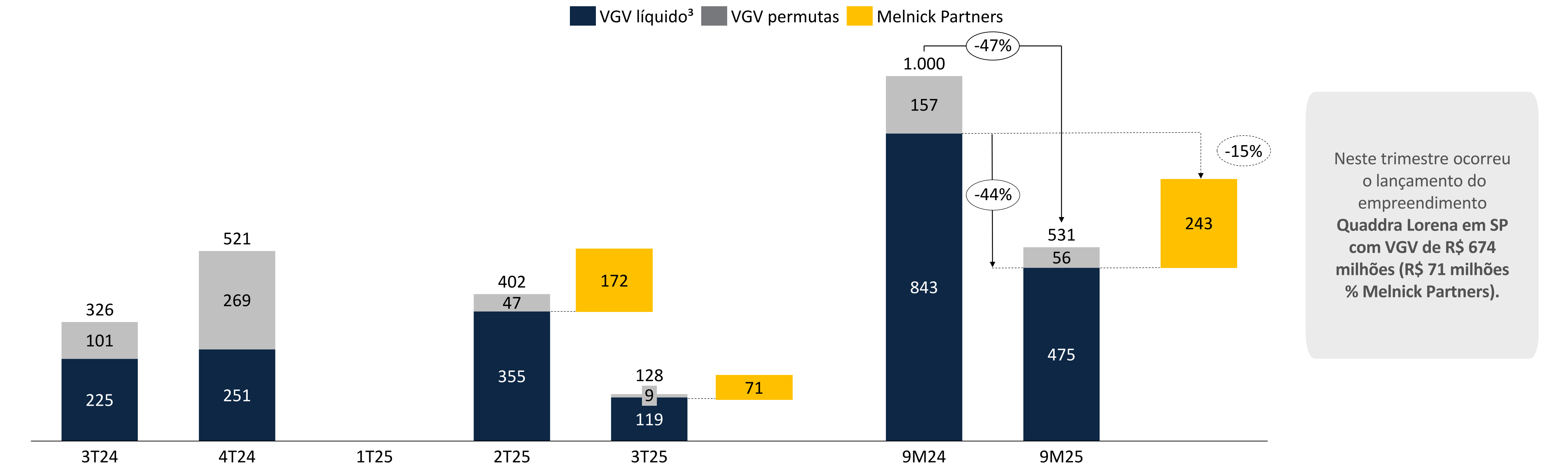
30,6% De margem bruta ex. financiamentos no 3T25, consolidando o 3° trimestre consecutivo de aumento.

14,7% De margem líquida no 3T25.

R\$ **50** mi De distribuição de dividendos no 3T25.

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
Total		531.188	474.636	39.055	502		



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 3T25

GO HOME DESIGN



VGV¹ % MELNICK – R\$ 81 MI

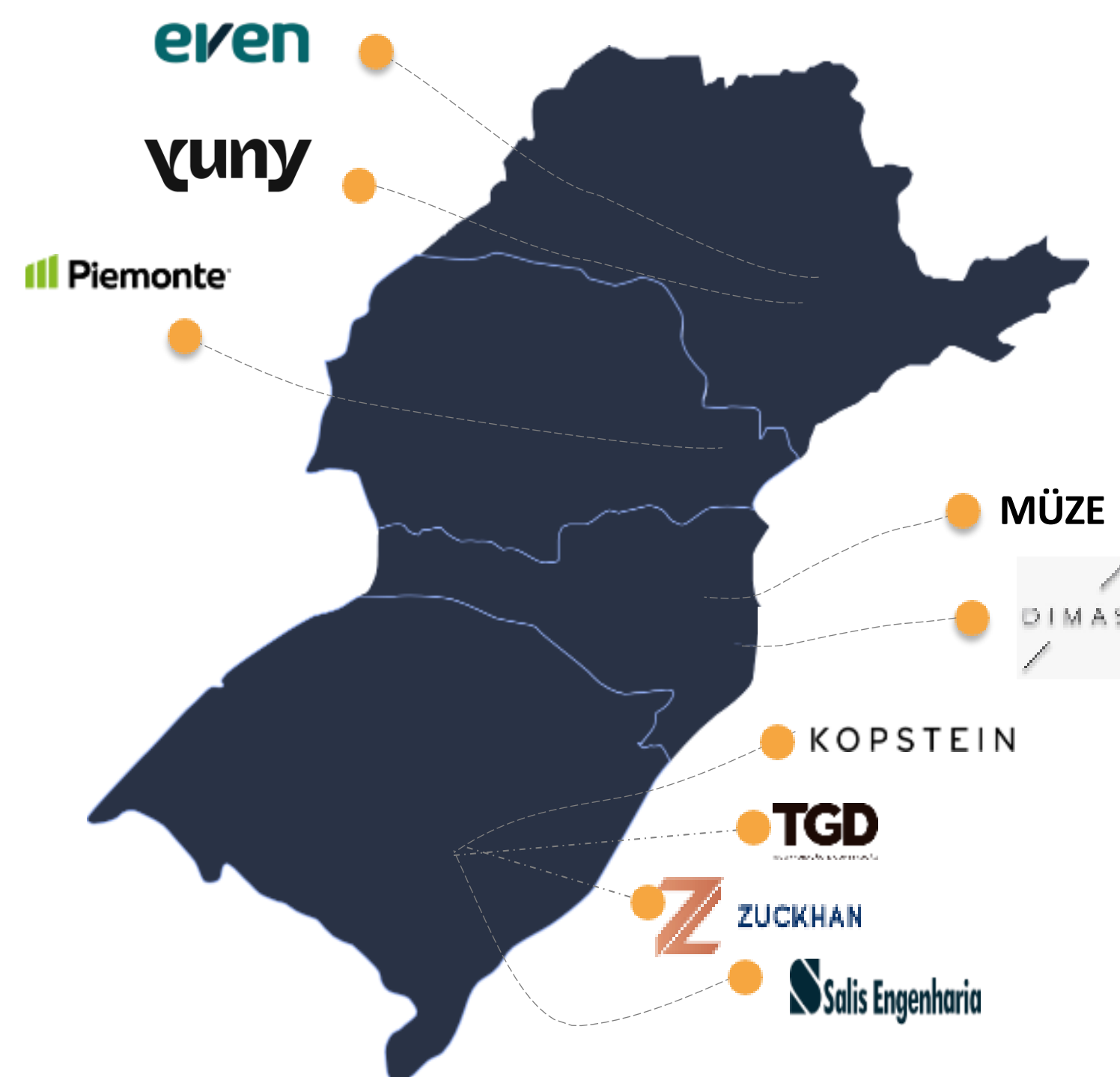
OPEN MAJOR – FASE 1



VGV¹ % MELNICK – R\$ 38 MI

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

Melnick Partners



QUADDRA LORENA – Yuny (SP)

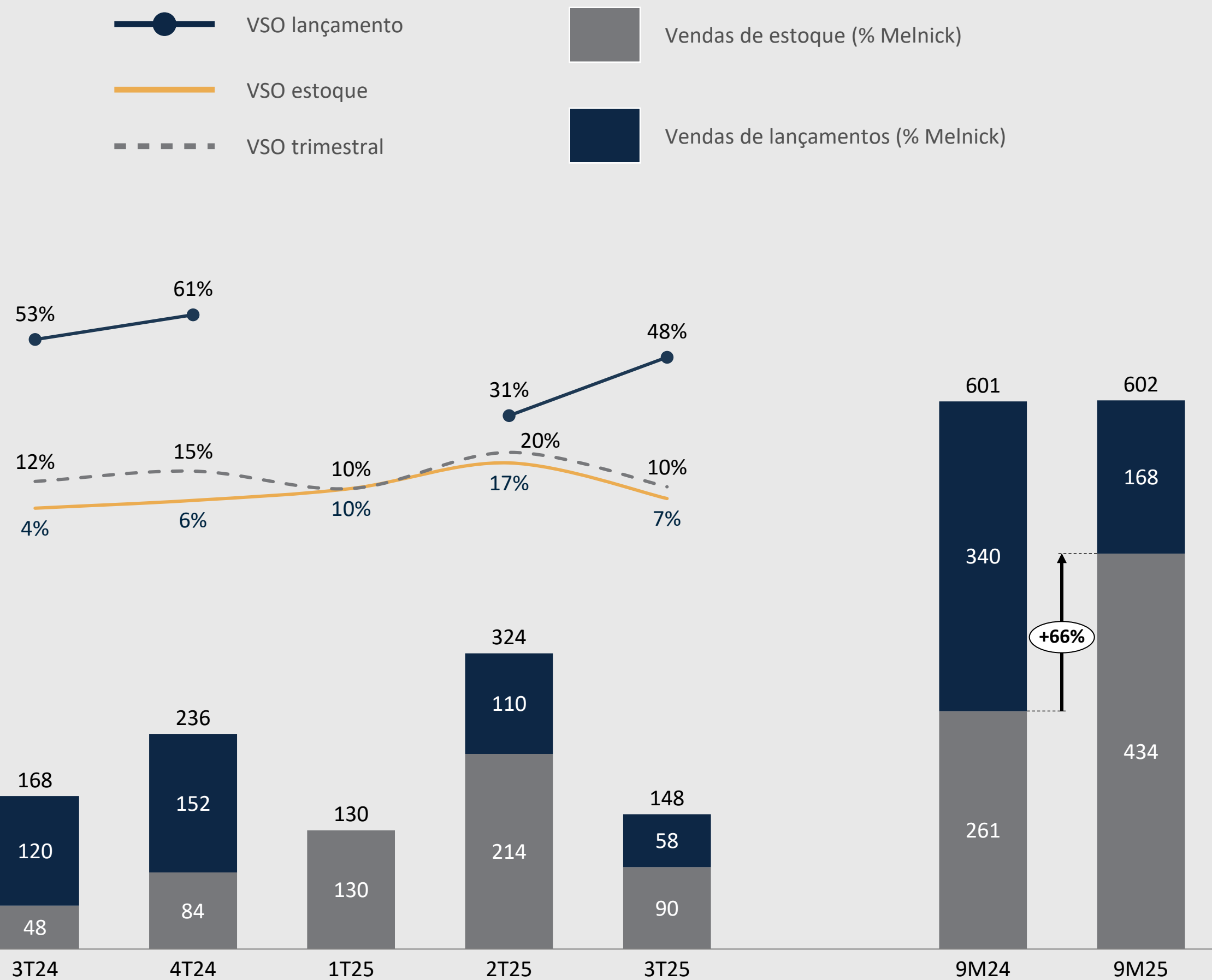


VG¹ % MELNICK PARTNERS – R\$ 71 MI

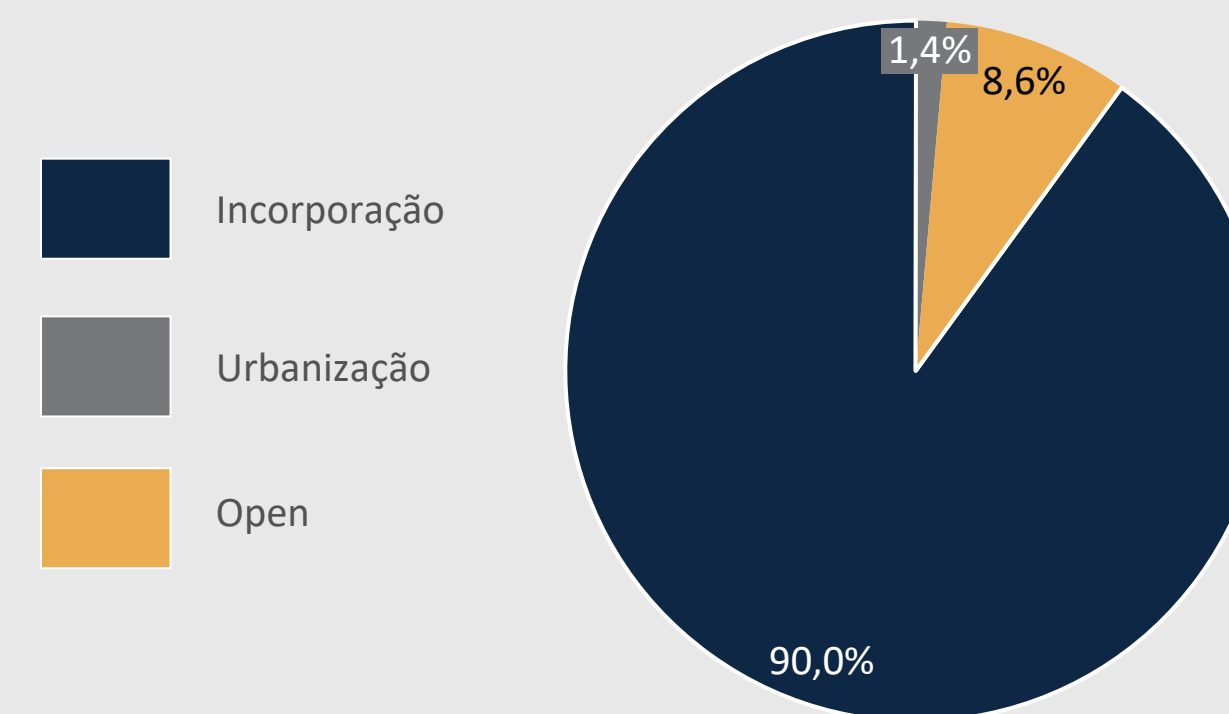
¹ VG¹ líquido de permutas físicas e comissão de vendas.

Vendas Líquidas

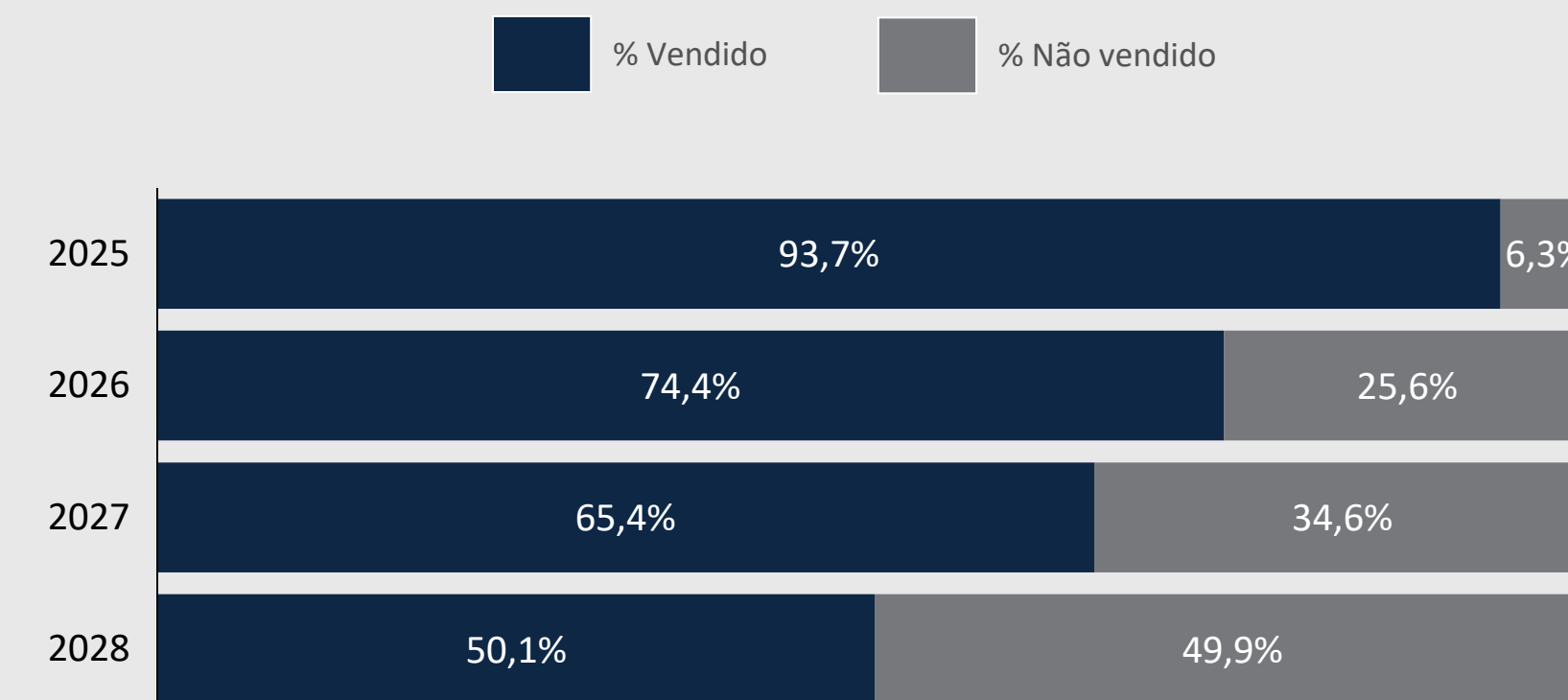
Abertura por trimestre
(% Melnick – R\$ milhões):



Composição por unidade de negócio
das vendas 9M25 (% Melnick):

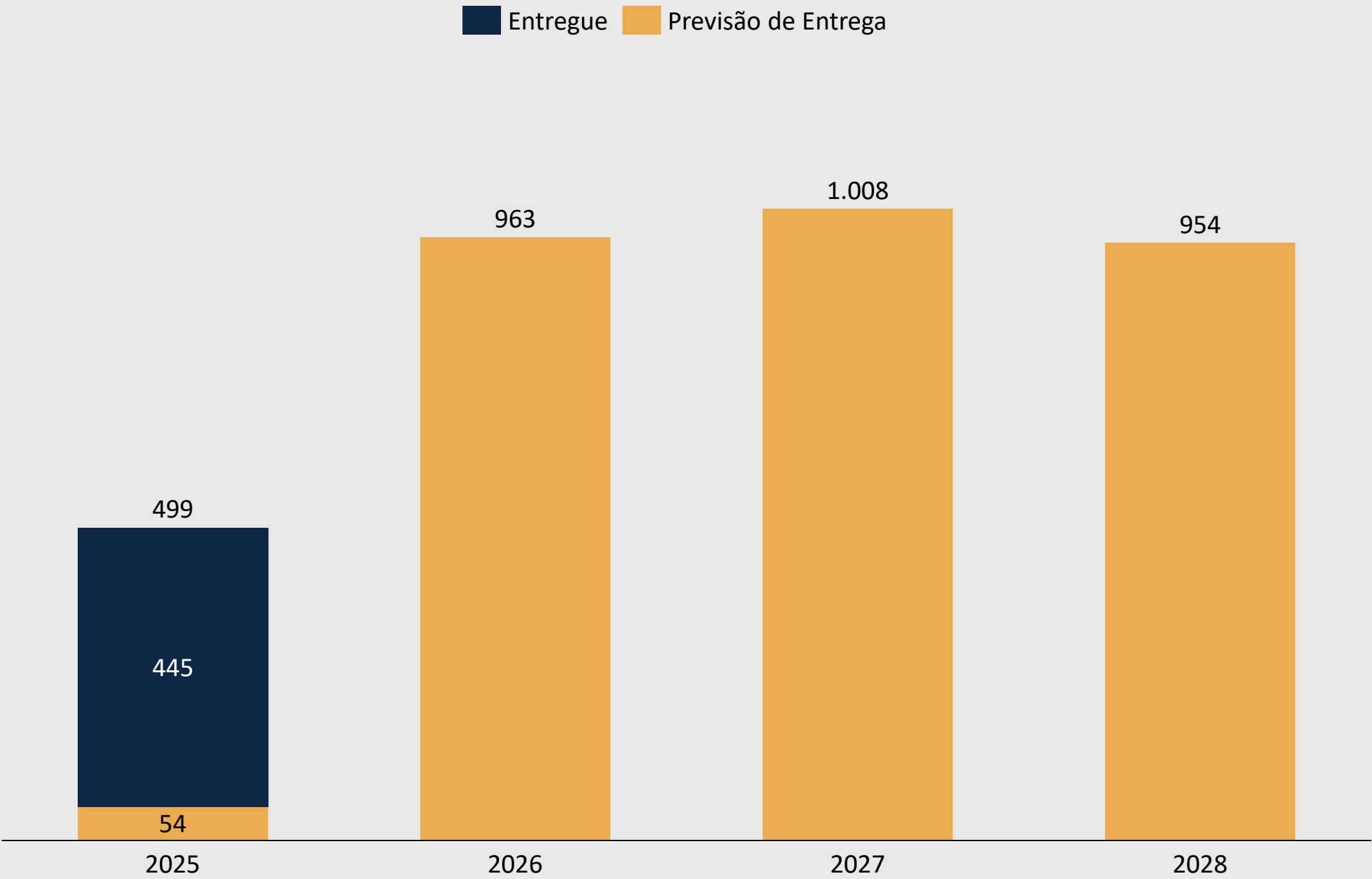


% Vendido pelo ano de entrega (% Melnick):



Entregas e Capacidade Operacional

Próximas entregas (% Melnick – R\$ milhões)



Capacidade operacional



Canteiros Ativos (18)

12	Incorporação
5	Urbanização
1	OPEN (MCMV)



Unidades em Construção (4.298)

2.030	Incorporação
1.948	Urbanização
320	OPEN (MCMV)



M² em Construção

274.871	Incorporação
581.016	Urbanização
16.049	OPEN (MCMV)

Entregas 3T25 | % Melnick

ARBO VILLAGE PARK – 3T25

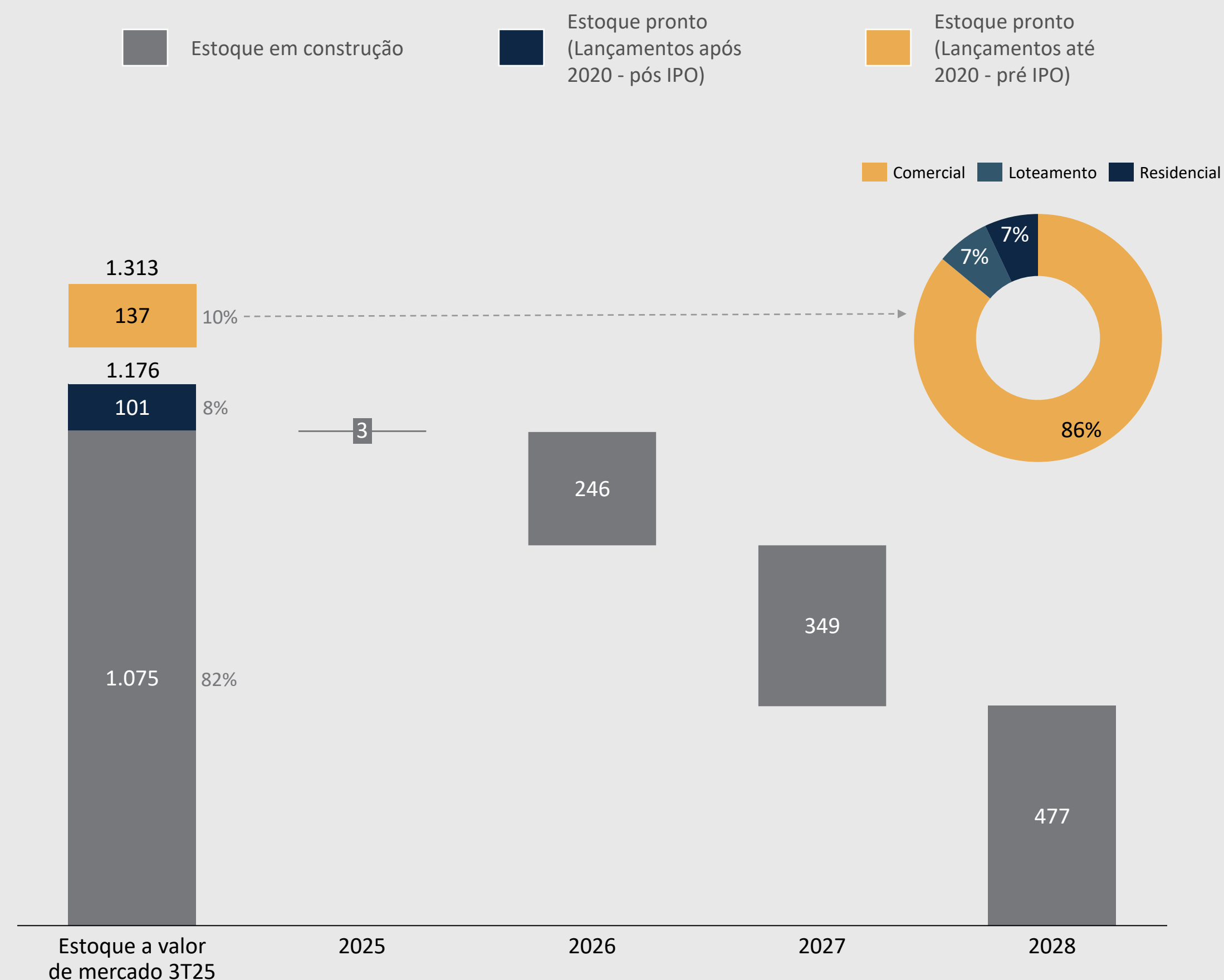


VGv¹ % MELNICK – R\$ 14 MI – 68% Vendido

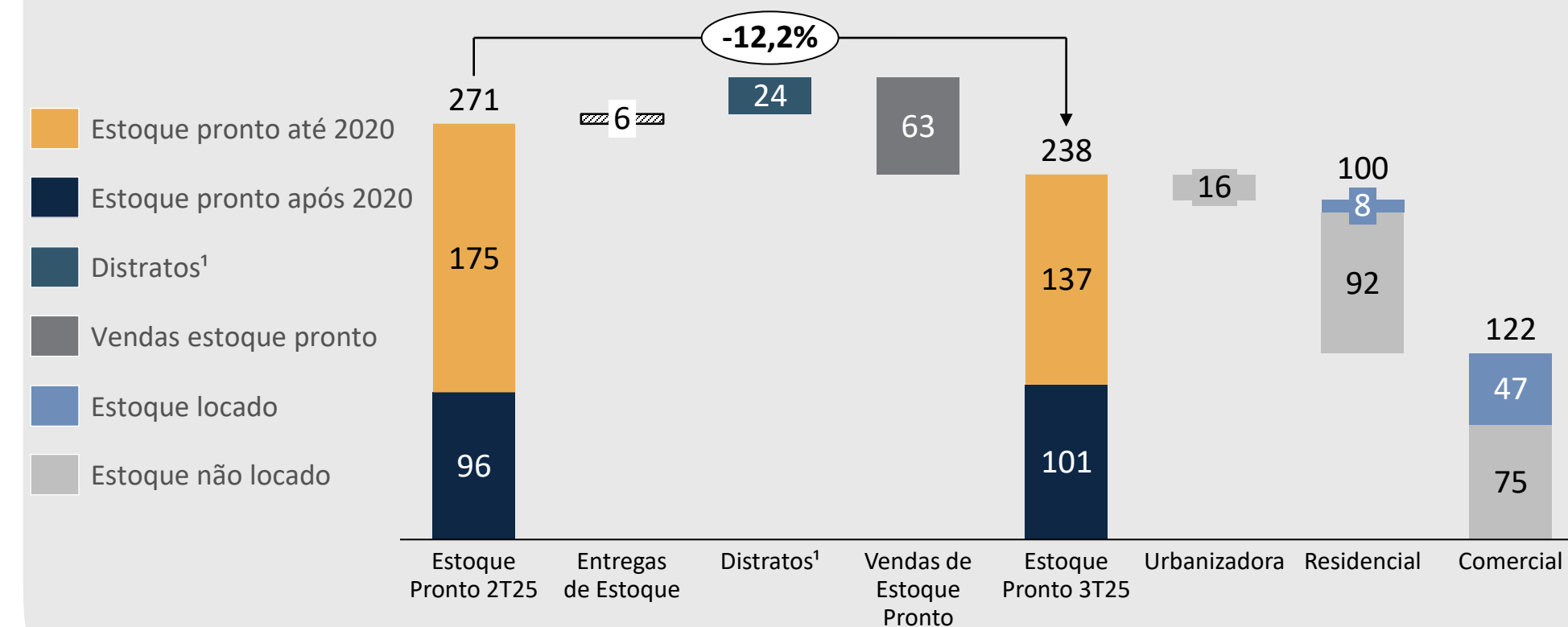
¹ VGv líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Estoques 3T25

Estoque 3T25 e abertura por ano de conclusão
(% Melnick – R\$ milhões):

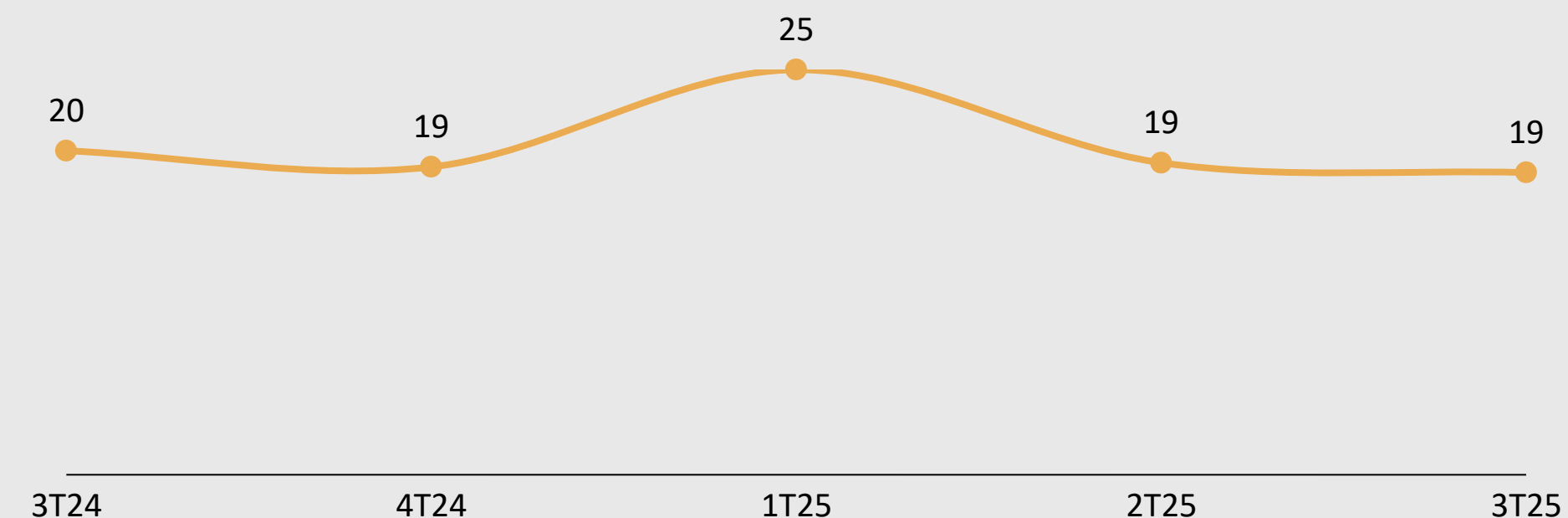


Estoque pronto



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

Duration do estoque²



² (última posição de estoque / vendas líquidas LTM) x 12 meses

Landbank 3T25

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

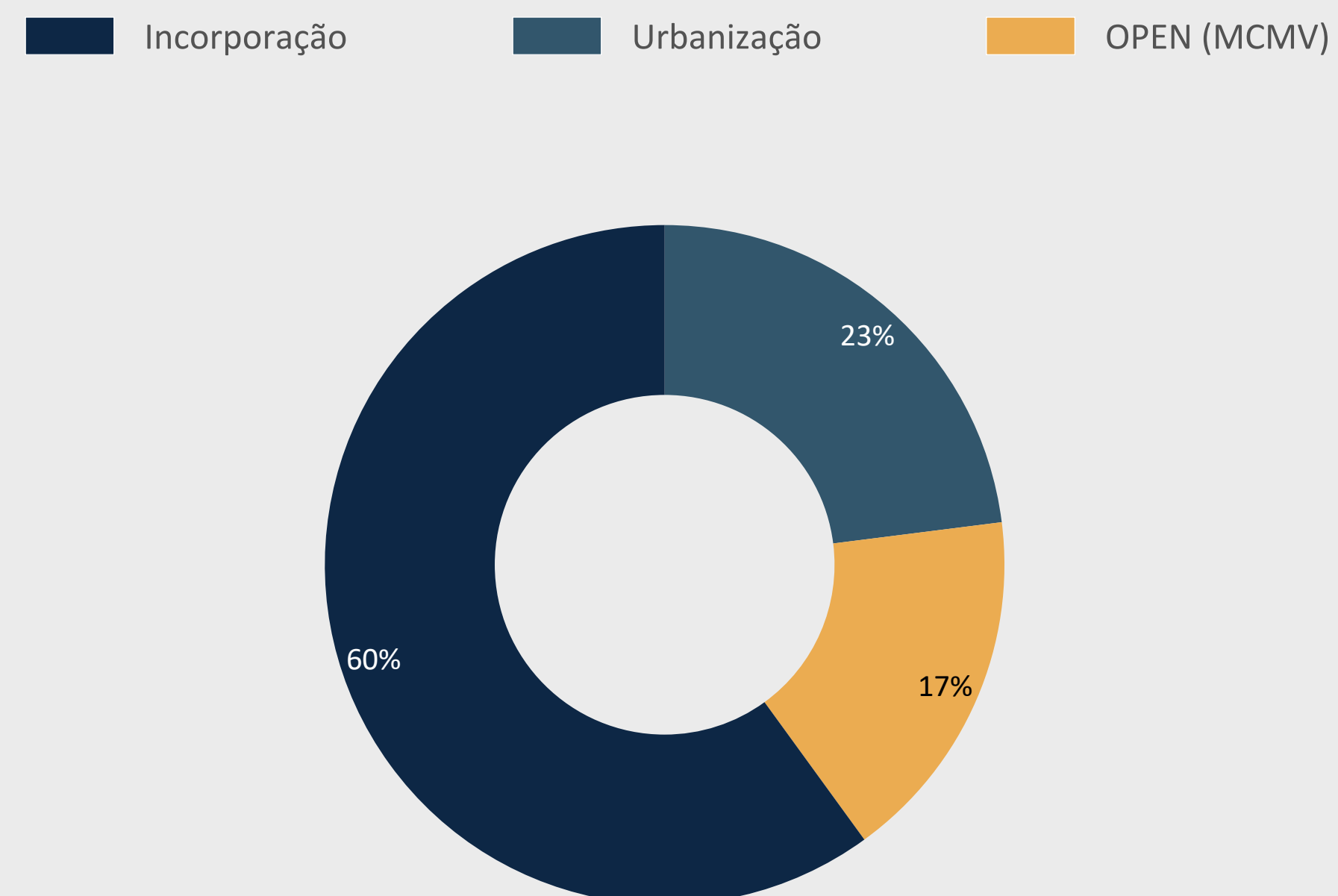
R\$ 2,9 bi de VGV potencial (% Melnick).

Distribuído em **28** terrenos ou fases e, com 31,6% dos projetos já aprovados com um VGV potencial de

R\$ 918,9 mi (% Melnick).

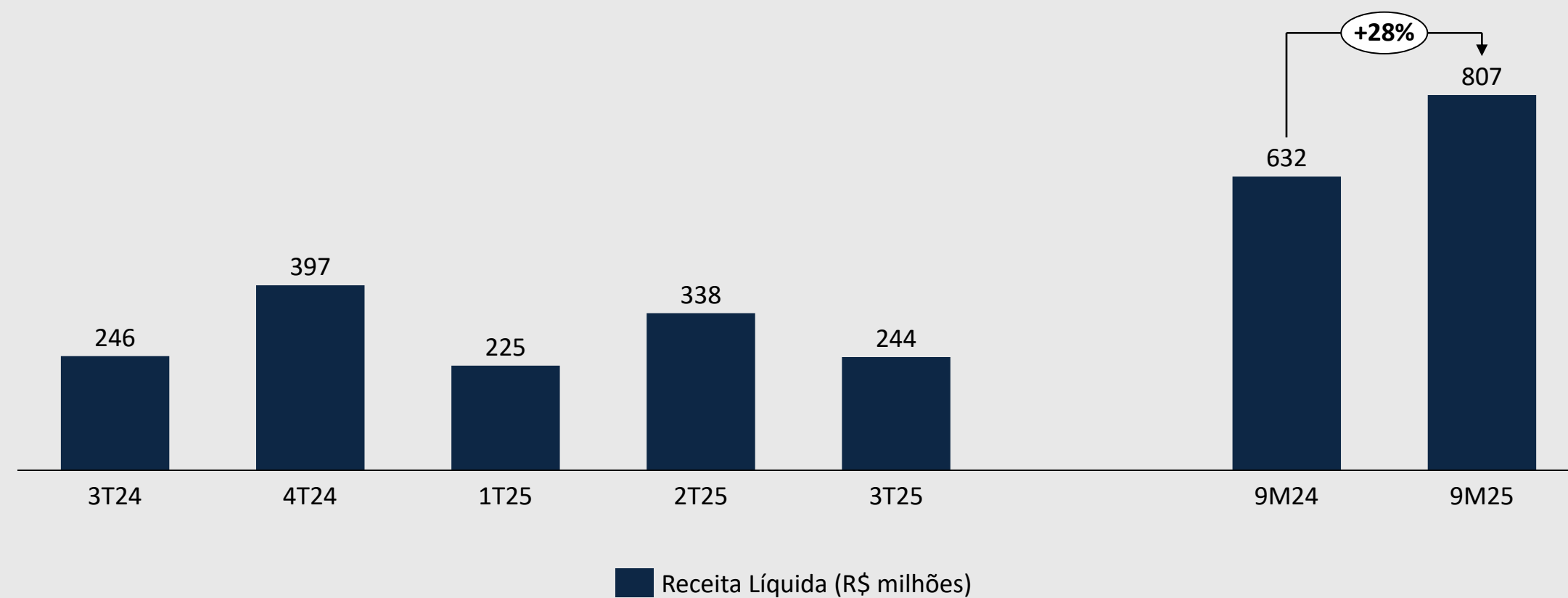
R\$ 159,5 mi de VGV potencial (% Melnick)
adquiridos no trimestre.

Composição do landbank (% Melnick)

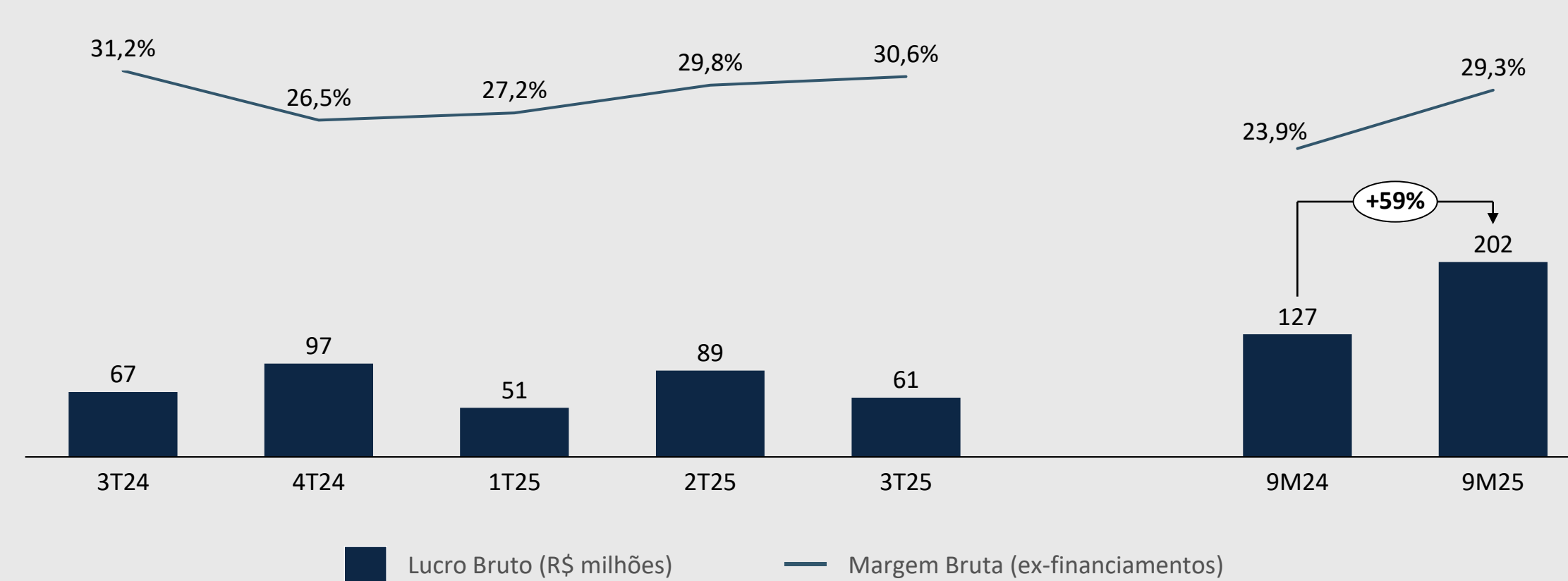


Indicadores Financeiros

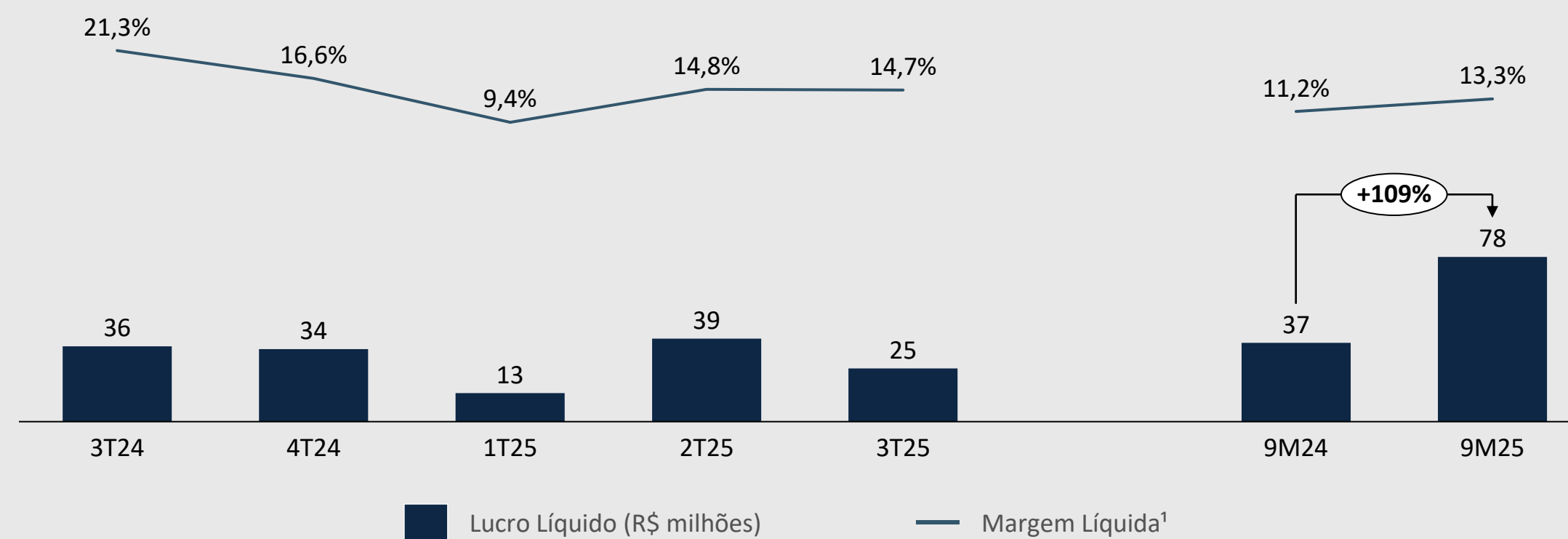
Evolução da receita líquida:



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.

Solidez Financeira

Estrutura financeira

	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Produção SFH	(338,3)	(354,9)	(344,2)	(335,4)	(413,0)
Produção CRI	(5,5)	(5,5)	(5,5)	(5,4)	-
CRI Corporativo ¹	-	-	-	(98,2)	(102,3)
Dívida Bruta	(343,8)	(360,3)	(349,7)	(439,0)	(515,3)
Caixa	519,5	464,8	352,2	399,7	365,9
Caixa (Dívida) Líquida	175,7	104,5	2,5	(39,4)	(149,4)
Patrimônio Líquido	1.206,1	1.211,6	1.083,0	1.069,8	1.097,5
Caixa (Dívida) Líquida / PL	14,6%	8,6%	0,2%	-3,7%	-13,6%
Caixa Líquido ex.SFH	514,0	459,3	346,7	296,0	263,6
Caixa Líquido ex.SFH / PL	42,6%	37,9%	32,0%	27,7%	24,0%

Sólida posição de caixa **R\$ 366 milhões**.
Caixa líquido ex.SFH de **R\$ 264 milhões**.

Geração de caixa

	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Caixa Líquido Inicial	185,4	175,7	104,5	2,5	(39,4)
Caixa Líquido Final	175,7	104,5	2,5	(39,4)	(149,4)
Variação do caixa líquido	(9,7)	(71,2)	(102,0)	(41,8)	(110,0)
Dividendos e aportes	-	40,0	-	-	50,0
Redução de Capital	-	-	150,0	-	-
Cash burn	(9,7)	(31,2)	48,0	(41,8)	(60,0)

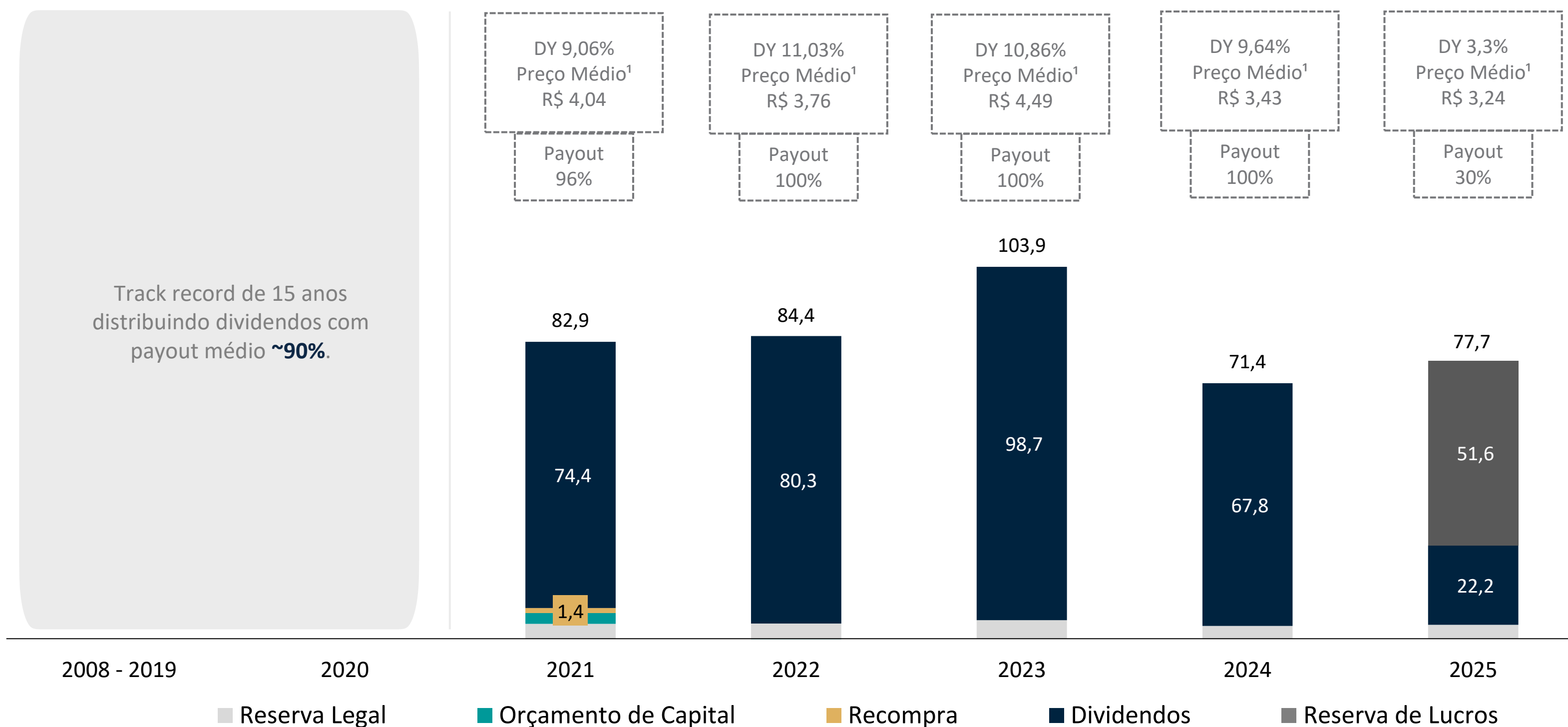
Distribuição de **R\$ 50 milhões** de dividendos no 3T25.

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).

Histórico de Proventos

Destinação do lucro

Os dividendos aprovados entre 2021 a 2025 representaram 35,6% do PL.



Ao longo de 5 anos do IPO (set/20), a Melnick já retornou a seus acionistas:

R\$ 343,3 milhões em distribuições de dividendos (ciclo 2021 – 2025), com payout de ~86%.

R\$ 150 milhões de devolução de capital (mar/25), com 22,5% de yield.

R\$ 493,3 milhões em total de proventos, equivalente à ~63% do market cap².

¹ Preço médio calculado com a cotação de fechamento da última data com. ² Market cap calculado com a cotação de 24/10/2025 ao valor de R\$ 3,82 totalizando um valor de mercado de R\$ 785,0 milhões ex. ações em tesouraria.

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

3T25

melnick
Muito mais que morar



Release of Results

3Q25

melnick
Muito mais que morar



Notices

We emphasize that the information contained in this presentation and any statements that may be made during the video conference, relating to business prospects, projections, and operational and financial targets of Melnick, are based on beliefs and assumptions of the Company's Management, as well as on information currently available. Future considerations are not guarantees of performance.

They involve risks, uncertainties, and assumptions, as they refer to future events and thus depend on circumstances that may or may not occur. Investors should understand that general economic conditions, market conditions, and other operational factors could affect the future performance of Melnick and lead to results that materially differ from those expressed in such future considerations.

Destques 3T25

Launches % Melnick

R\$ **119** million Excluding Melnick Partners in 3Q25.

R\$ **475** million Excluding Melnick Partners in 9M25.

Launches Melnick Partners

R\$ **71** million % Melnick Partners in 3Q25.

R\$ **243** million % Melnick Partners in 9M25.

Melnick Sales %

R\$ **148** million In 3Q25.

R\$ **602** million in 9M25.

66% Increase in inventory sales compared to 9M24.

Results

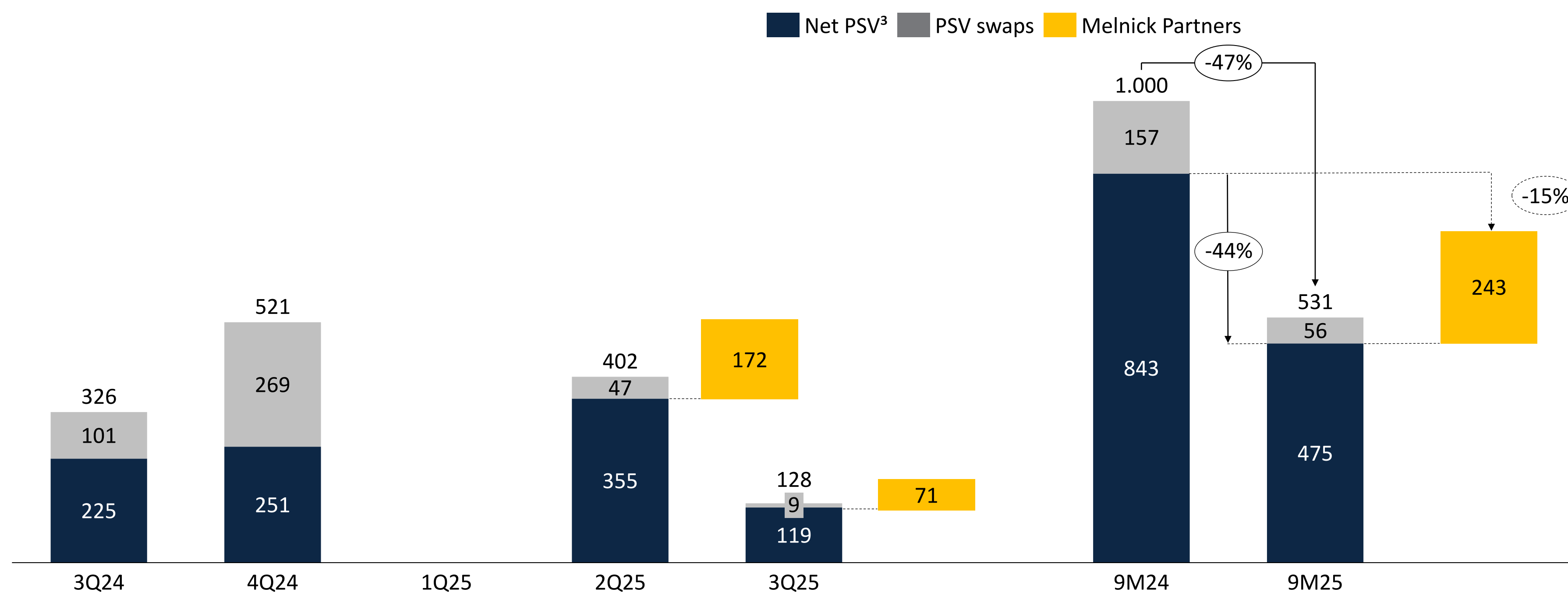
30,6% Gross margin ex. financing in 3Q25, marking the third consecutive quarter of increase.

14,7% Of net margin interest in 3Q25.

R\$ **50** mi Of dividend distribution in 3Q25.

Launches

Project	Unit ¹	Total PSV ²	Melnick PSV ³	Usable Area ⁴	Units ⁴	Average Price	Segment
1T25		-	-	-	-		
2T25		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
3T25		128,766	119,361	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
Total		531,188	474,636	39,055	502		



In this quarter, the **Quaddra Lorena** project was launched in São Paulo, with a PSV of R\$ 674 million (R\$ 71 million – % Melnick Partners).

3Q25 Launches

GO HOME DESIGN



PSV¹ % MELNICK – R\$ 81 million

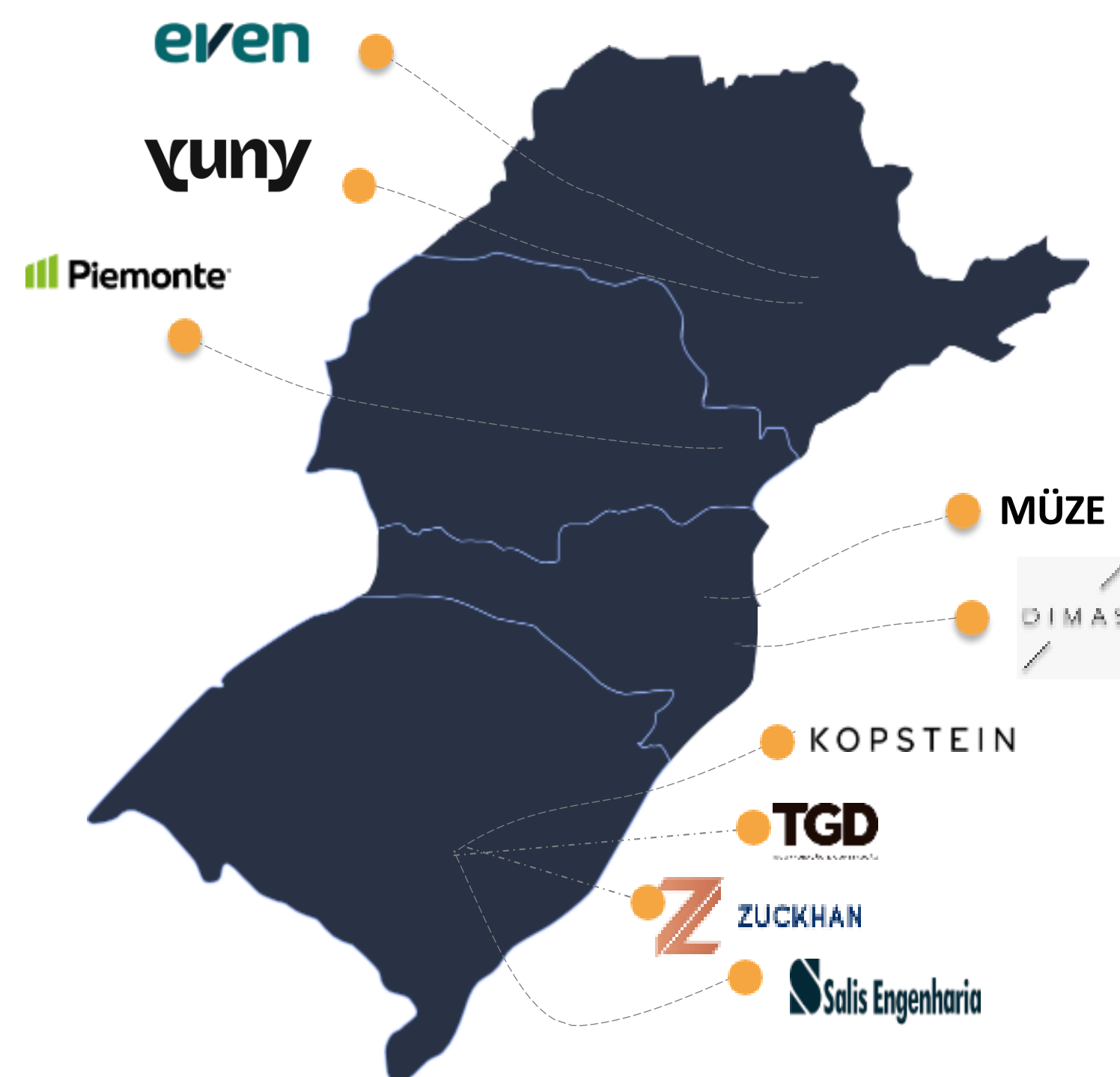
OPEN MAJOR – PHASE 1



PSV¹ % MELNICK – R\$ 38 million

¹ Net PSV, excluding physical swaps, sales commissions, and minority interests.

Melnick Partners



QUADDRA LORENA – Yuny (SP)

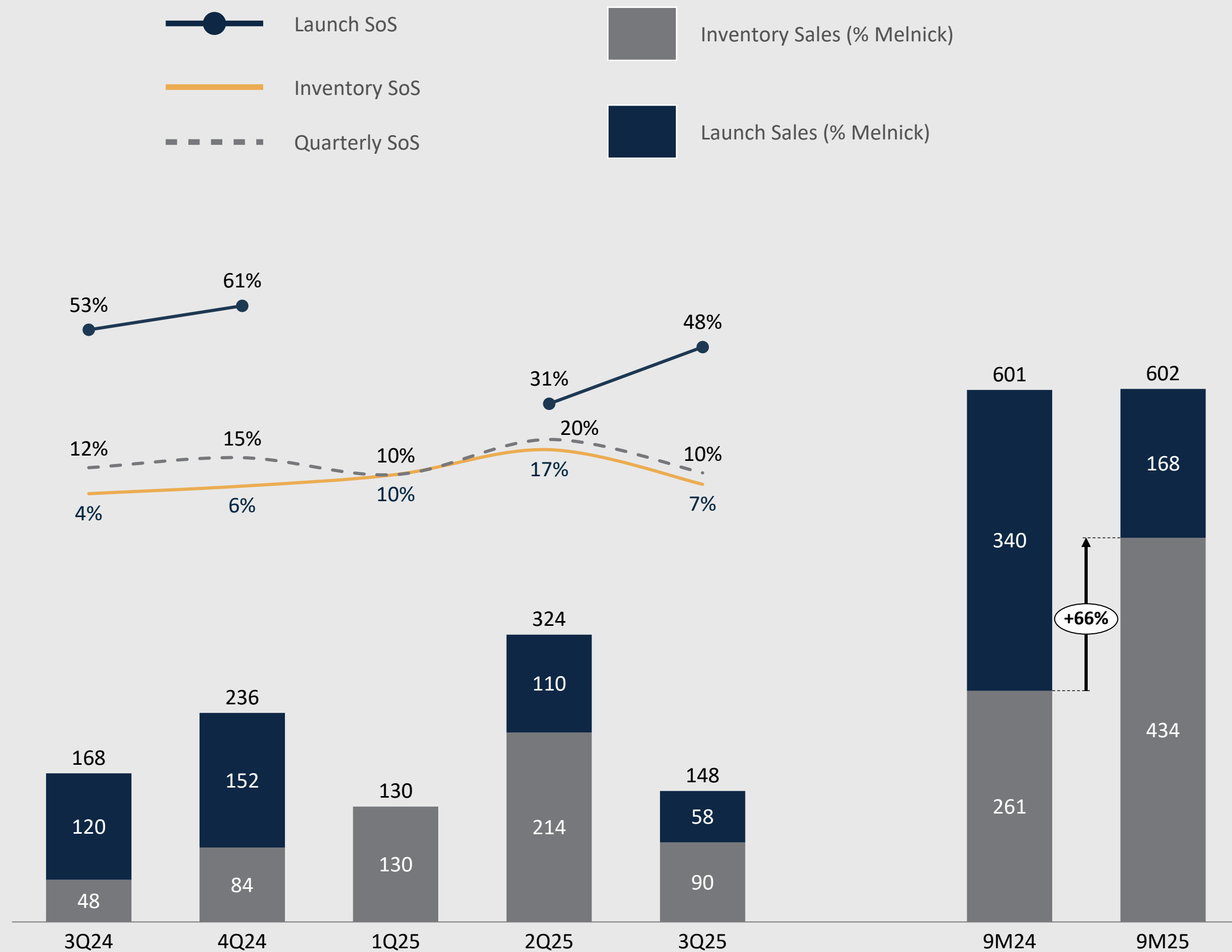


PSV¹ % MELNICK PARTNERS – R\$ 71 million

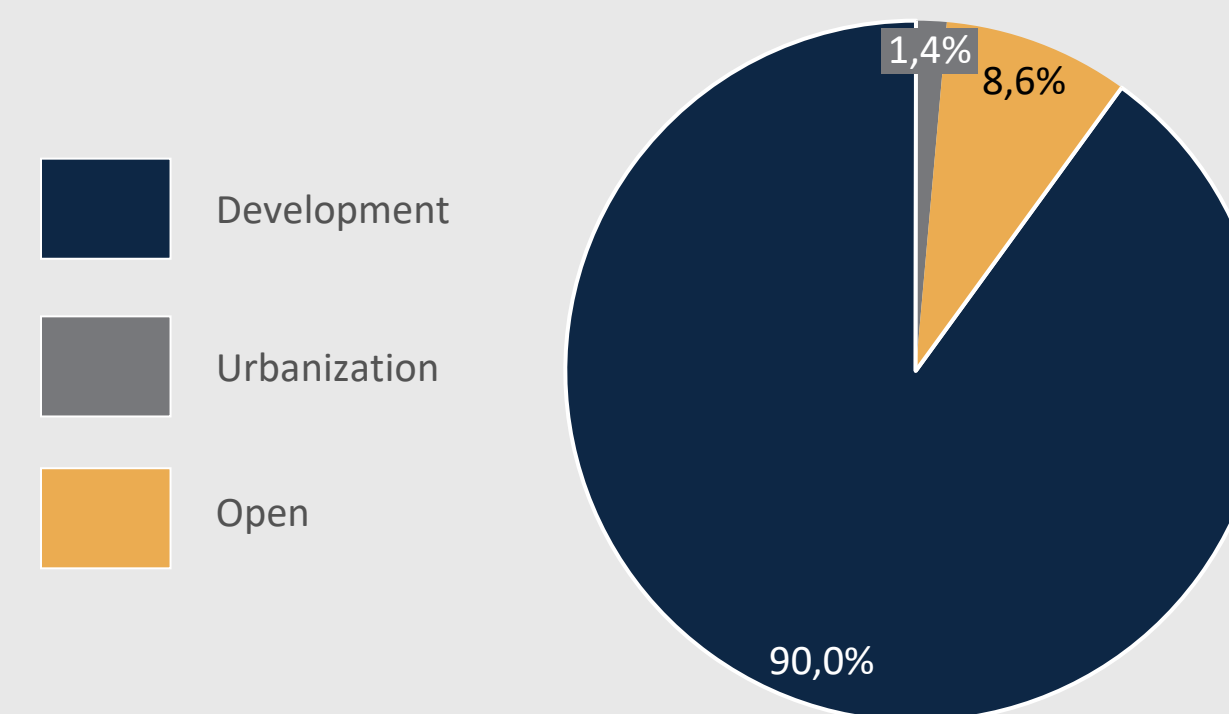
¹ Net PSV, excluding physical swaps and sales commissions.

Net Sales

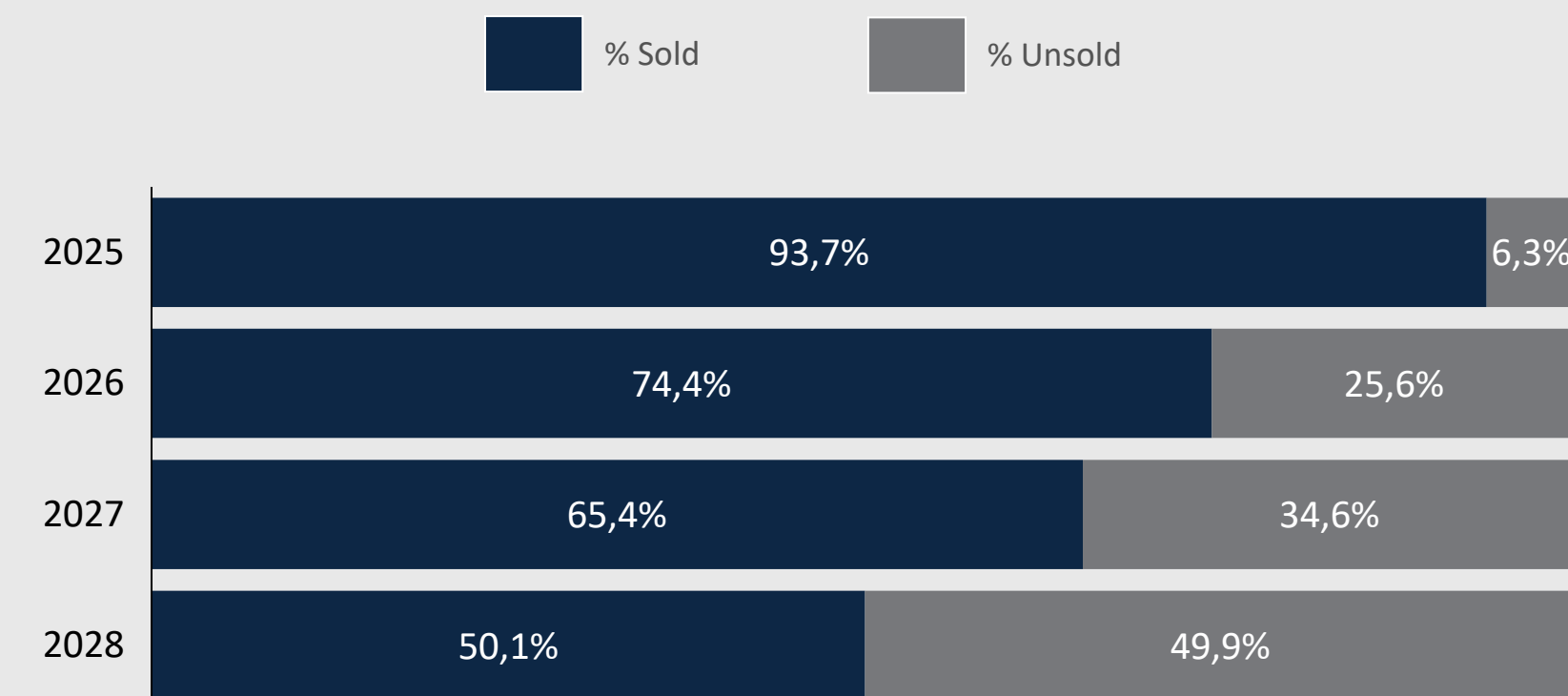
Quarterly Breakdown
(% Melnick – R\$ million):



Composition by Business Unit
9M25 Sales Breakdown (% Melnick):

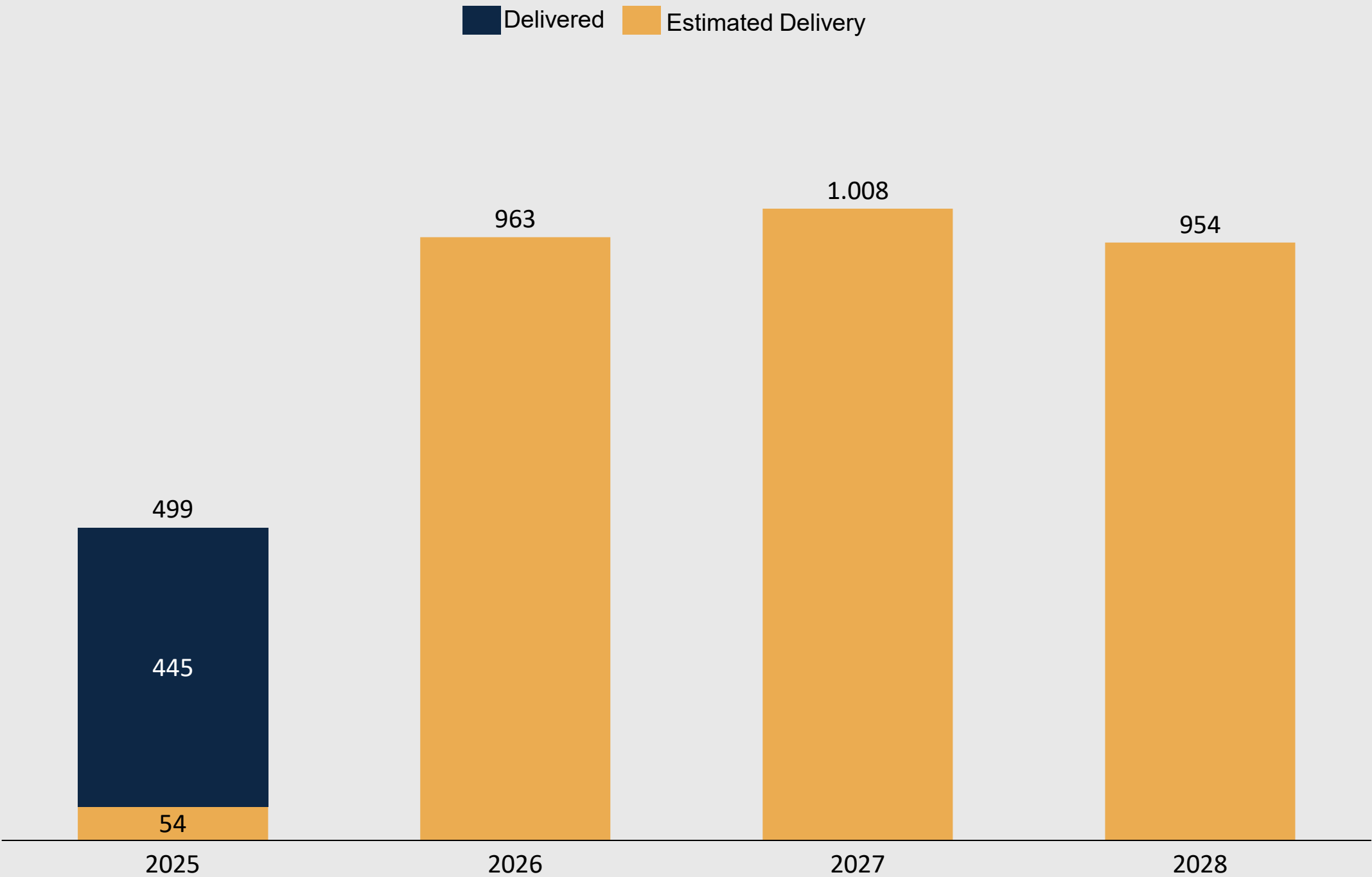


% Sold by Year of Delivery (% Melnick):



Deliveries and Operational Capacity

Upcoming Deliveries (% Melnick - R\$ million)



Operational Capacity

Active Construction Sites (18)		
	12	Development
	5	Urbanization
	1	OPEN (MCMV)
Units Under Construction (4,298)		
	2,030	Development
	1,948	Urbanization
	320	OPEN (MCMV)
Built Area (m²)		
	274,871	Development
	581,016	Urbanization
	16,049	OPEN (MCMV)

Deliveries 3Q25 | % Melnick

ARBO VILLAGE PARK – 3Q25

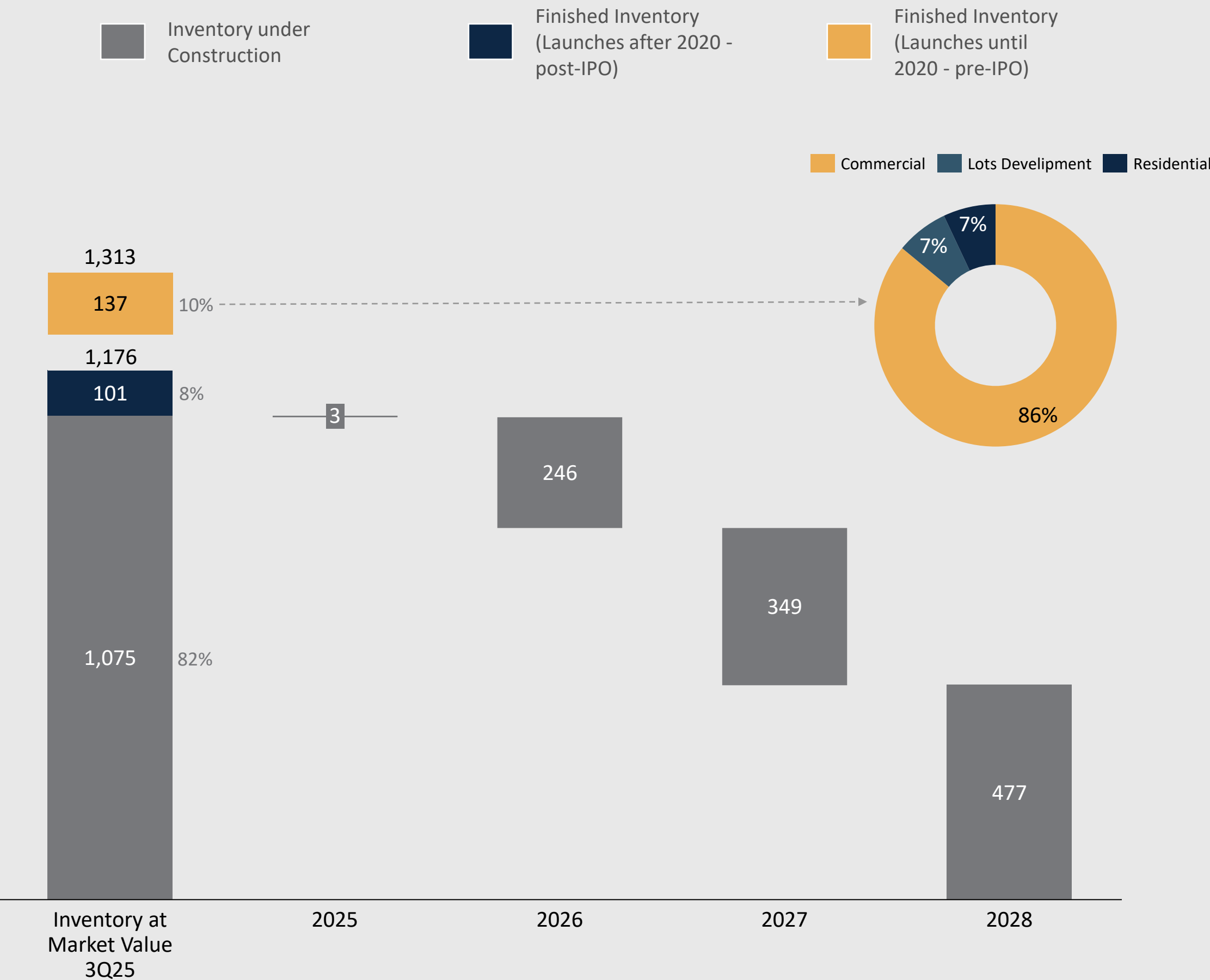


PSV¹ % MELNICK – R\$ 14 million – 68% Sold

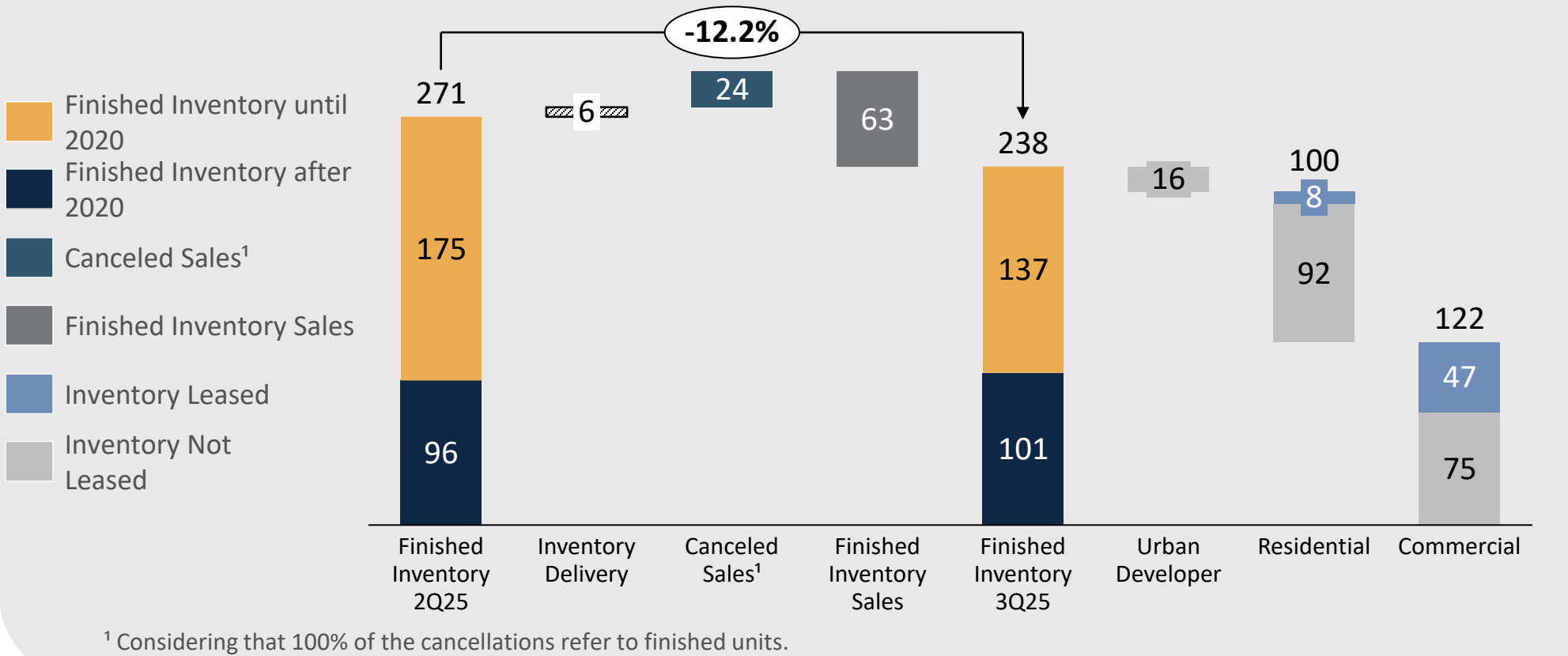
¹ Net PSV, excluding physical swaps, sales commissions, and minority interests.

Inventory 3Q2025

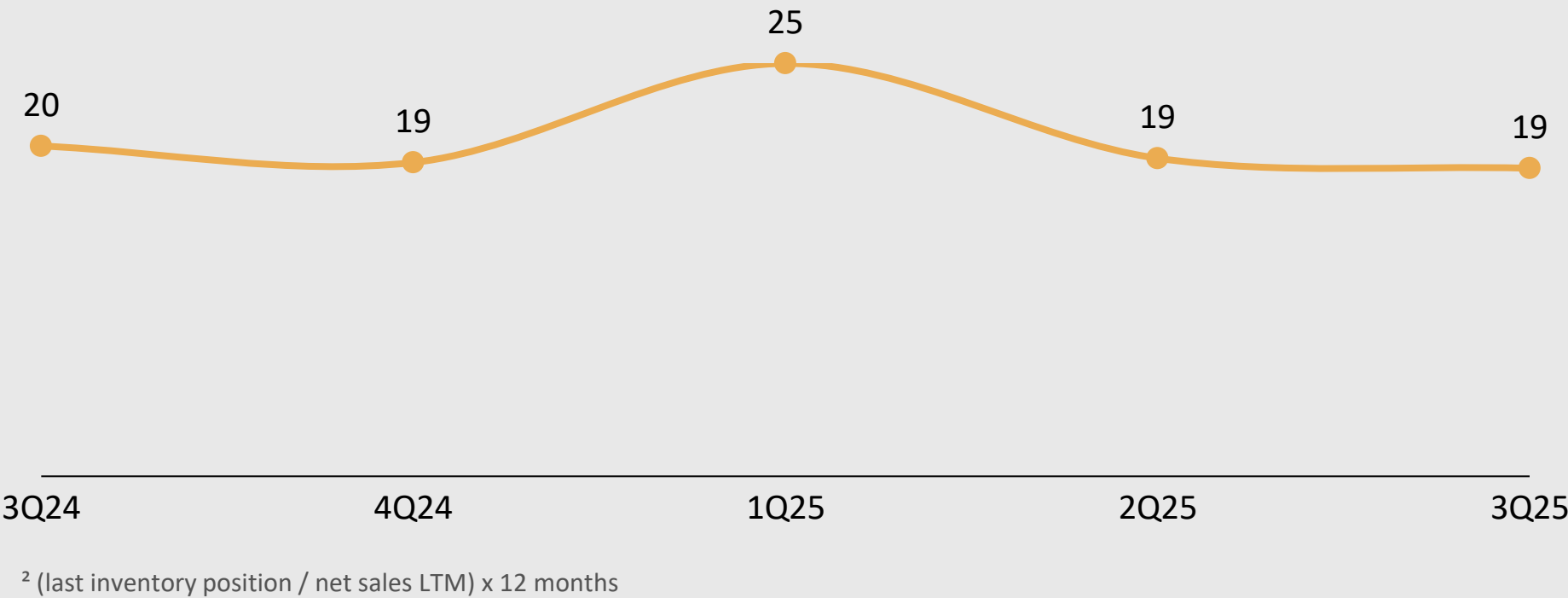
Inventory 3Q25 and breakdown by year of completion
(% Melnick – R\$ million):



Finished Inventory



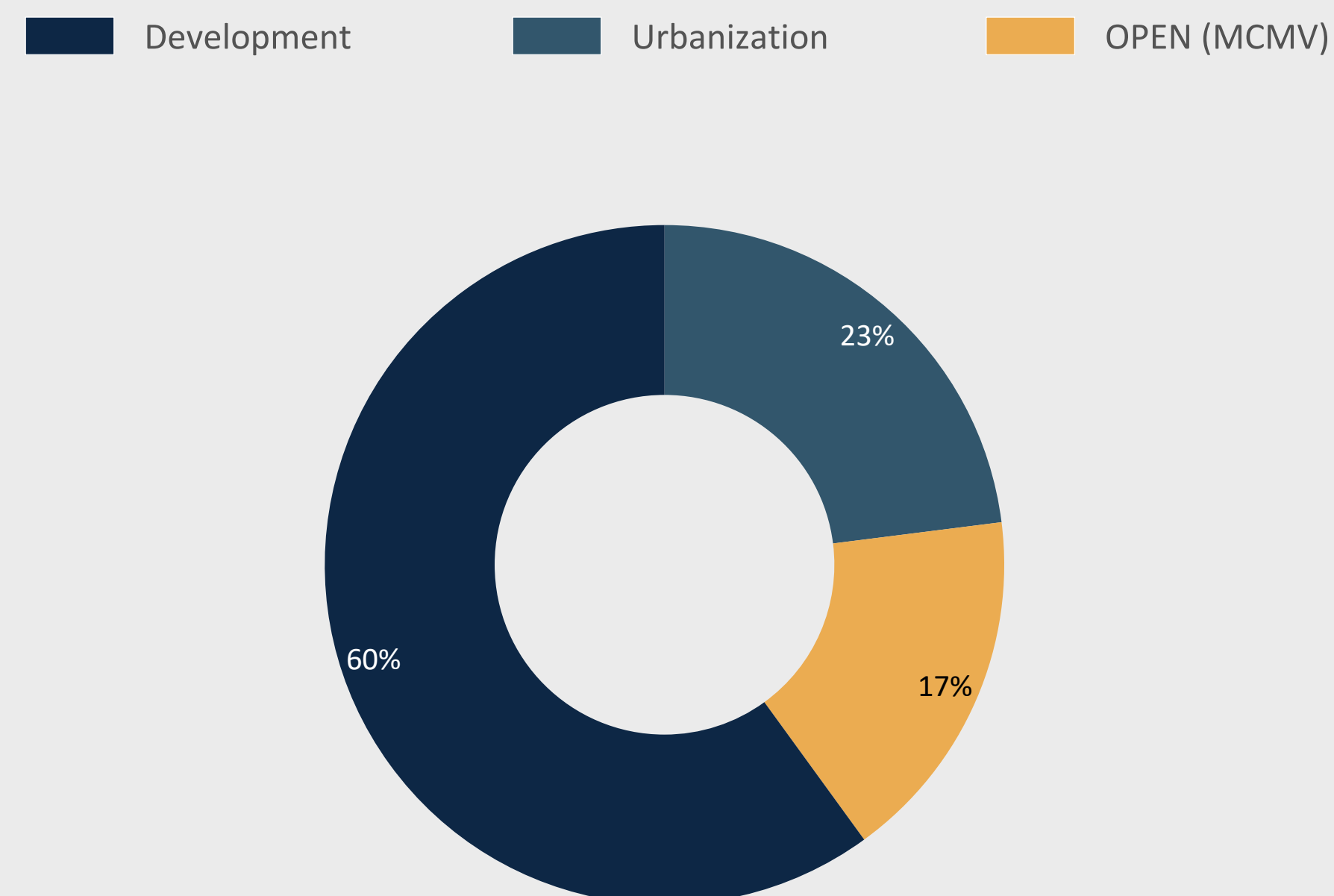
Inventory Duration²



Landbank 3Q25

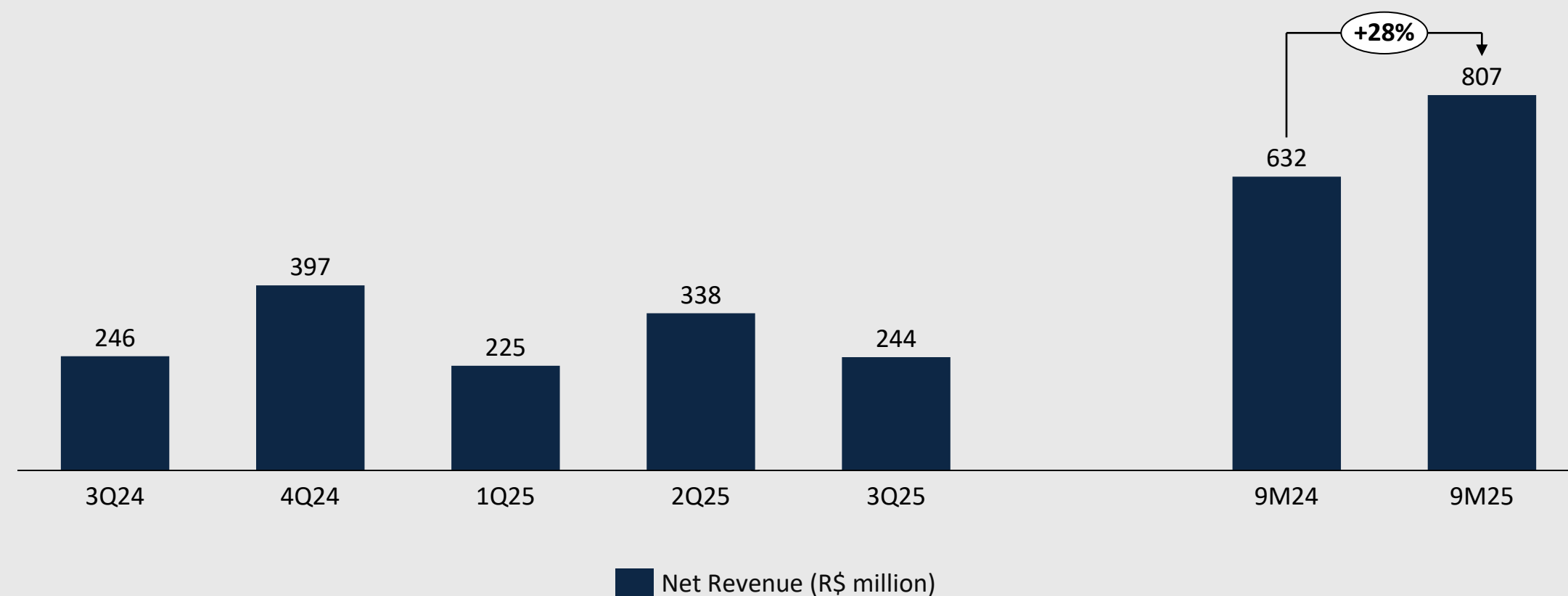
Current landbank position totals **R\$ 4.4 billion** in gross PSV, of which **R\$ 2,9 billion** represents potential PSV (% Melnick). Distributed across **28** plots or phases, with 31.6% of the projects already approved, representing a potential PSV of **R\$ 918.9 million** (% Melnick). **R\$ 159.5 million** in potential PSV (% Melnick) acquired during the quarter.

Landbank Composition (% Melnick)

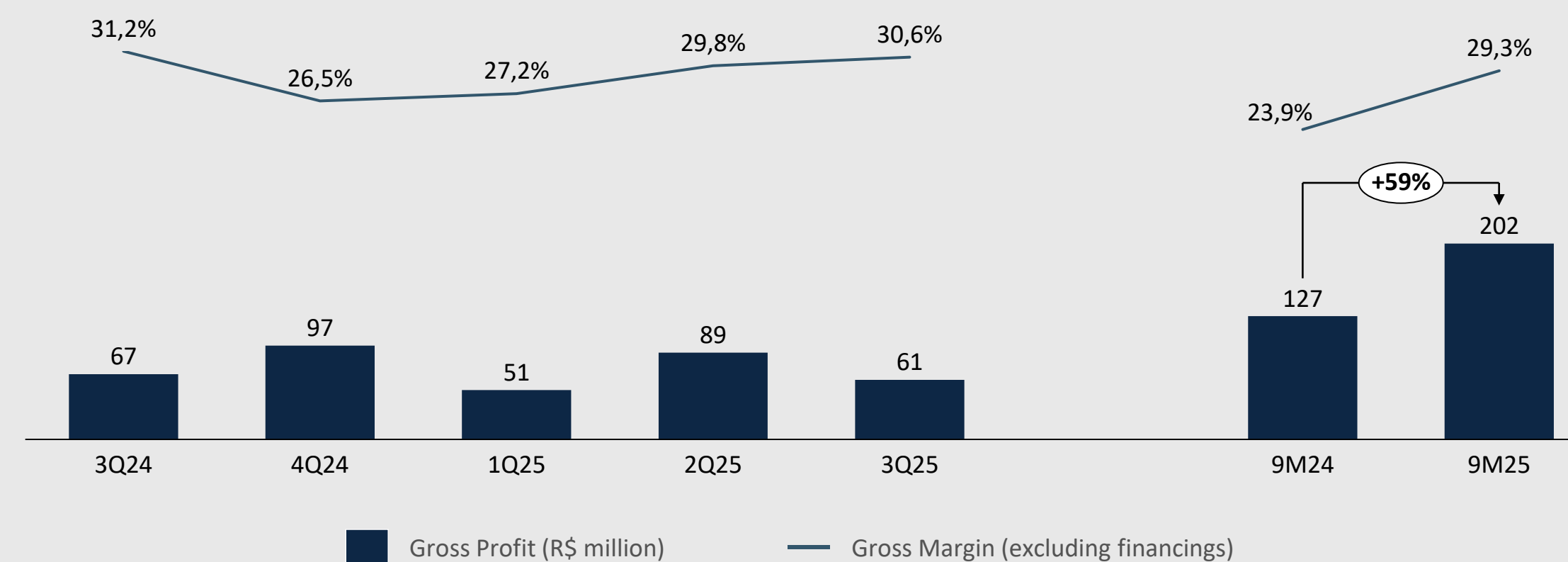


Financial Indicators

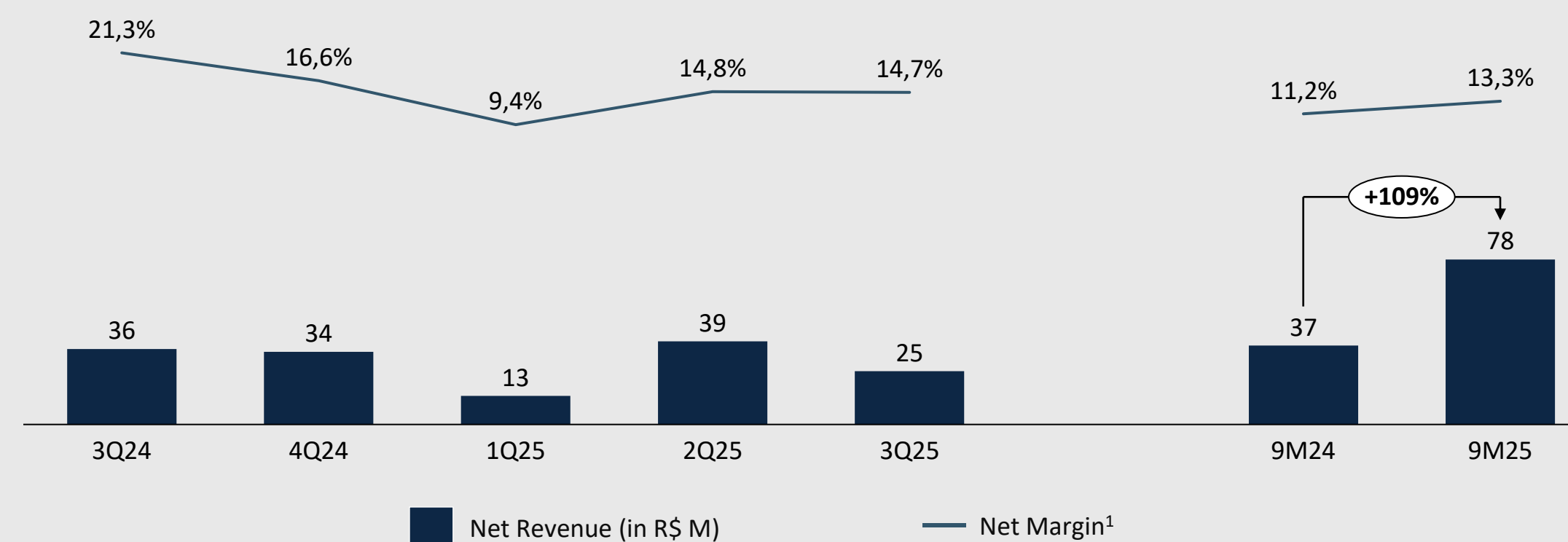
Net Revenue Evolution:



Gross Profit and Gross Margin Evolution:



Net Income Evolution:



Atypical 2Q24 due to severe flooding in the state.

¹ Since net revenue includes the participation of minority interests, the net margin is also relative to the net income before minority interests.

Financial Solidity

Financial Structure

	3Q24	4Q24	1Q25	2Q25	3Q25
SFH Production	(338.3)	(354.9)	(344.2)	(335.4)	(413.0)
CRI Production	(5.5)	(5.5)	(5.5)	(5.4)	-
Corporate CRI ¹	-	-	-	(98,2)	(102.3)
Gross Debt	(343.8)	(360.3)	(349.7)	(439.0)	(515.3)
Cash	519.5	464.8	352.2	399.7	365.9
Net Cash (Debt)	175.7	104.5	2.5	(39.4)	(149.4)
Equity	1.206.1	1.211.6	1.083.0	1.069.8	1.097.5
Net Cash (Debt) / Equity	14.6%	8.6%	0.2%	-3.7%	-13.6%
Net Cash excluding SFH	514.0	459.3	346.7	296.0	263.6
Net Cash excluding SFH / Equity	42.6%	37.9%	32.0%	27.7%	24.0%

Solid cash position **R\$ 366 million**.

Net cash ex-SFH of **R\$ 264 million**.

Cash Generation

	3Q24	4Q24	1Q25	2Q25	3Q25
Initial Net Cash	185.4	175.7	104.5	2.5	(39.4)
Final Net Cash	175.7	104.5	2.5	(39.4)	(149.4)
Net Cash Flow Variation	(9.7)	(71.2)	(102.0)	(41.8)	(110.0)
Dividends and Contributions	-	40.0	-	-	50.0
Capital Reduction	-	-	150.0	-	-
Dividend per Share	(9.7)	(31.2)	48.0	(41.8)	(60.0)

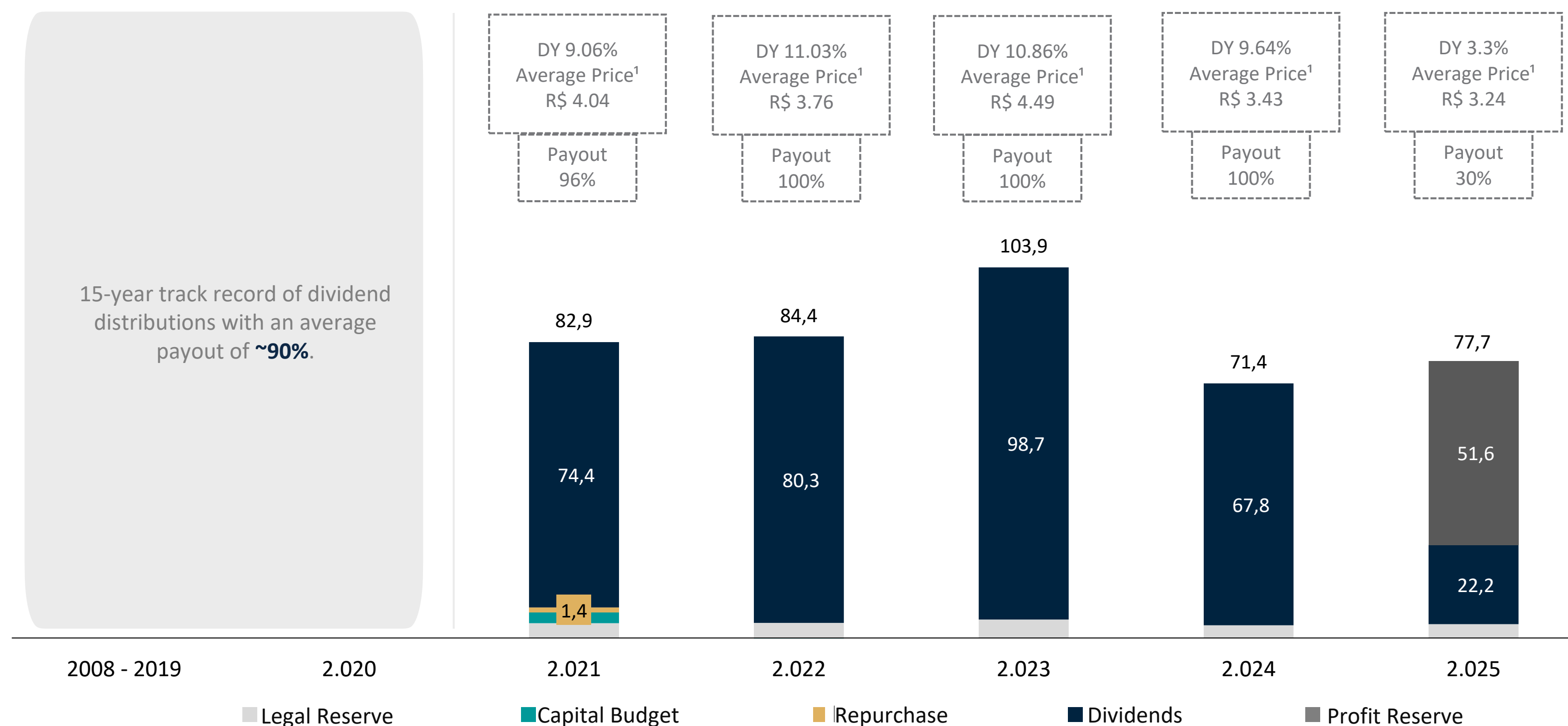
Distribution of **R\$ 50 million** in dividends in 3Q25.

¹ Corporate CRI issuance of R\$ 100 million, with no real or personal guarantees, maturing in 3 years, indexed at 101% of the CDI (recognized net of issuance costs).

Dividend History

Profit Allocation

Dividends approved between 2021 and 2025 represented 35.6% of shareholders' equity.



Over the five years since the IPO (Sep/20), Melnick has already returned to its shareholders:

R\$ 343.3 million in dividend distributions (2021–2025 cycle), with a payout of **~86%**.

R\$ 150 million in capital reduction (Mar/25), with a **22.5%** yield.

R\$ 493.3 million in total shareholder returns, equivalent to **~63%** of market cap².

¹ Average price calculated using the closing quotation on the last ex-dividend date. ² Market cap calculated based on the October 24, 2025 closing price of R\$ 3.82, totaling a market value of R\$ 785.0 million, excluding treasury shares.

Frequently Asked Questions

Instructions for Q&A

To ask questions, please click the "#Raise hand#" icon or send them via the "#Q&A#" icon at the bottom of your screen.

As part of the session dynamics, your names will be announced for you to ask your question live.

At that moment, a prompt to activate your microphone will appear on your screen.



Register for our mailing
list to stay updated on Melnick.

IR OFFICER CONTACTS

CHIEF EXECUTIVE OFFICER

Leandro Melnick

CHIEF FINANCIAL AND IR OFFICER

Juliano Melnick

ADMINISTRATIVE DIRECTOR AND IR OFFICER

Joelson Boeira

ACCOUNTING AND IR MANAGER

Ricardo Ponce



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

Release of Results

3Q25

melnick
Muito mais que morar

