

Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. CNPJ - 12.181.987/0001-77 Nire - 43.3.0005288.5												
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em milhares de reais - R\$)												
ATIVO	Nota	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	Controladora		Consolidado		
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024			31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	
CIRCULANTE												
Caixa e equivalentes de caixa	4	641	99	5.571	5.140	CIRCULANTE						
Títulos e valores mobiliários	5	3.831	238.479	175.166	457.647	Fornecedores						
Contas a receber	6	1.639	-	754.784	705.111	9	161	161	99.695	87.708	-	
Imóveis a comercializar	7	1.610	74	798.024	777.411	Contas a pagar por aquisição de imóveis						
Demais contas a receber	7	32.765	31.758	43.208	41.938	8.a	18.320	-	18.385	-	-	
		40.486	270.410	1.776.753	1.987.247	10	1.289	-	95.459	125.530	-	
NÃO CIRCULANTE						Impostos e contribuições a recolher						
Realizável a longo prazo						Contribuições sociais diferidos						
Títulos e valores mobiliários	5	51.864	54.572	15.776	2.024	Adiantamentos de clientes						
Contas a receber	6	-	219	516.491	419.649	11	288	543	237.745	289.082	-	
Imóveis a comercializar	7	7.427	14.369	179.727	79.279	8.a	23.406	47.383	-	-	-	
Adiantamentos para futuros investimentos	20.a	197.827	154.844	12.367	1.310	12	11.947	6.501	83.648	56.629	-	
Partes relacionadas	20.a	92.316	81.943	97	97	20.a	26.121	10.448	57.945	18.056	-	
Demais contas a receber		25.818	10.255	34.033	15.595		10.158	5.632	35.424	34.436	-	
		375.252	316.202	758.491	517.954		93.811	73.216	684.591	677.526	-	
Investimentos	8.a	841.782	694.066	189.731	77.658	NÃO CIRCULANTE						
Direito de uso		1.201	2.293	2.305	3.084	Adiantamentos de clientes						
Imobilizado		8.886	6.745	12.166	8.223	11	-	-	134.855	156.039	-	
Intangível		555	182	1.330	529	9	-	-	119.689	103.397	-	
		1.227.676	1.019.488	964.023	607.448	8.a	7.579	-	7.579	-	-	
TOTAL DO ATIVO		1.268.162	1.289.898	2.740.776	2.594.695	12	4.667	5.118	35.210	27.757	-	
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 - (Em milhares de reais - R\$)												
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		Controladora		Consolidado		Total dos passivos		Controladora		Consolidado		
		01/01/2025	01/01/2024	01/01/2025	01/01/2024			01/01/2025	01/01/2024	01/01/2025	01/01/2024	
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		a	a	a	a	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14	a	a	a	a	
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	Capital social atribuído aos acionistas da	14.a	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	
Equivalência patrimonial	(166.983)	(115.855)	(6.614)	(11.385)	Ações restritas e em tesouraria	14.b	(4.121)	(10.941)	(4.121)	(10.941)	(10.941)	
Depreciações e amortizações	2.711	3.011	4.318	4.133	Plano de opção de ações	14.c	24.135	22.715	24.135	22.715	22.715	
Provisão para contingências, líquida	34	(1.018)	11.654	(1.533)	Reservas de lucros	14.d.e	64.925	62.967	64.925	62.967	62.967	
Provisão para garantias, líquida	-	-	4.406	17.272	Dividendos adicionais propostos	14.f	20.320	27.794	20.320	27.794	27.794	
Provisão para distratos, líquida	-	-	27.087	(6.139)			1.064.288	1.211.564	1.064.288	1.211.564	1.211.564	
Provisão para participação nos resultados	7.001	3.818	8.036	4.646	Participação dos não controladores		-	-	151.970	156.403	156.403	
Juros provisionados	(20.682)	(27.702)	(5.143)	(22.573)	Total do patrimônio líquido		1.064.288	1.211.564	1.216.258	1.367.967	1.367.967	
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:					TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.268.162	1.289.898	2.740.776	2.594.695	2.594.695	
Contas a receber	(1.420)	4.942	(173.603)	(105.357)	DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 - (Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)							
Imóveis a comercializar	5.406	6.669	(103.509)	67.828	RECEITA		Controladora		Consolidado			
Demais contas a receber	7.514	(11.023)	4.377	(15.791)			01/01/2025	01/01/2024	01/01/2025	01/01/2024	01/01/2024	
Fornecedores	35	(995)	(10.492)	(10.384)	Incorporação, revenda de imóveis e serviços		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024	
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	161	28.279	(19.119)	INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS							
Adiantamentos de clientes	(255)	(138)	(50.479)	130.790	Custo		(21.131)	(19.923)	(844.895)	(805.517)	(805.517)	
Demais passivos	7.688	16.304	22.915	(20.606)	Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais		(41.581)	(32.053)	(90.608)	(101.403)	(101.403)	
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	(46.892)	(50.458)	(54.603)	176.231			(62.712)	(51.976)	(935.503)	(906.920)	(906.920)	
Juros pagos	(7.252)	-	(53.141)	(30.944)	VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO		(31.400)	(28.031)	210.110	146.846	146.846	
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(29.842)	(25.792)	RETENÇÕES							
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(54.144)	(50.458)	(137.586)	119.495	Provisões (reversões)		(34)	1.018	(30.435)	3.947	3.947	
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					Depreciações e amortizações		(2.711)	(3.011)	(4.318)	(4.133)	(4.133)	
Títulos e valores mobiliários	242.495	(56.836)	304.239	(6.208)			(2.745)	(1.993)	(34.753)	(186)	(186)	
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(4.133)	(4.425)	(8.282)	(4.755)	VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO							
Aumento (redução) dos investimentos	(133.424)	78.569	(79.496)	(42.887)	PELA COMPANHIA		(34.145)	(30.024)	175.357	146.660	146.660	
Dividendos recebidos	154.614	108.812	-	-	VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA							
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(42.983)	(52.685)	(11.057)	(636)	Resultado de equivalência patrimonial		166.983	115.855	6.614	11.385	11.385	
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	216.569	73.435	205.404	(54.486)	Receitas financeiras - inclui variações monetárias		39.828	39.022	95.106	94.455	94.455	
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO							206.811	154.877	101.720	105.840	105.840	
De terceiros:					VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		172.666	124.853	277.077	252.500	252.500	
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	97.817	-	440.401	198.550	DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO							
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	97.817	-	(240.248)	(124.789)	Pessoal		(23.362)	(22.212)	(27.632)	(25.383)	(25.383)	
			200.153	73.761	Salários		(14.553)	(20.841)	(15.890)	(22.158)	(22.158)	
De acionistas/partes relacionadas:					Participação dos empregados nos lucros		(4.005)	(3.574)	(4.829)	(4.248)	(4.248)	
Lucro líquido aplicado nas atividades de financiamento	(161.883)	(23.016)	(67.387)	(61.449)	Benefícios		(1.442)	(1.656)	(1.728)	(1.920)	(1.920)	
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	542	(39)	431	3.560	Fóts		(5.392)	(4.382)	(65.300)	(54.379)	(54.379)	
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					Impostos, taxas e contribuições							
No início do exercício	99	138	5.140	1.580	Remuneração de capitais de terceiros							
No final do exercício	641	99	5.571	5.140	Juros		(12)	(7)	(62)	(66)	(66)	
DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em milhares de reais - R\$)												
Atribuível aos acionistas da controladora												
Ações restritas e em tesouraria Reserva de Lucros												
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	Nota	Capital social		Ações em tesouraria		Opção de ações		Legal		Retenção de lucros		
		1.109.029	-	(19.453)	14.812	37.020	22.378	-	-	Lucros acumulados	-	
Ações em tesouraria:										Dividendos adicionais propostos	41.411	
Apropriação do plano de opção - Stock options	14.c	-	-	-	16.415	-	-	-	-	Total	1.205.197	
Concessão de ações - Stock Options	14.c	-	-	8.512	(8.512)	-	-	-	-	Participação dos não controladores	119.507	
Capital social:										Total do patrimônio líquido	1.324.704	
Aumento de capital	14.a	-	-	-	-	-	-	-	-			
Destinação de lucros:												
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	3.569	-	-	-	65.465	136.833	
Dividendos pagos	14.f	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dividendos intercalares	14.f	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dividendos adicionais propostos	14.e	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.005)	(40.005)	
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		1.109.029	-	(10.941)	22.715	40.589	22.378	-	-	27.794	27.794	
Ações em tesouraria:										1.211.564	1.211.564	
Apropriação do plano de opção - Stock options	14.c	-	-	-	5.664	-	-	-	-	156.403	156.403	
Concessão de ações - Stock Options	14.c	-	-	6.820	(4.244)	-	-	-	-	-	-	
Capital social:										-	-	
Aumento de capital	14.a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Redução de capital	14.a	(150.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Destinação de lucros:										-	-	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.367	4.367	
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	5.604	-	-	-	(1.753)	(151.753)	
Apropriação de parcela de lucros	14.e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dividendos pagos	14.f	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dividendos adicionais propostos	14.e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025		959.029	-	(4.121)	24.135	46.193	18.732	-	-	20.320	20.320	
										1.064.288	1.064.288	
										151.970	151.970	
										1.216.258	1.216.258	

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 - (Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		01/01/2025	01/01/2024	01/01/2025	01/01/2024
OPERAÇÕES					
Receita	15	28.323	21.357	1.117.283	1.028.992
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	16.a	(21.131)	(19.923)	(844.895)	(805.517)
LUCRO BRUTO		7.192	1.434	272.388	223.475
DESPESAS OPERACIONAIS					
Comerciais	16.b	-	-	(71.172)	(65.639)
Gerais e administrativas	16.b	(49.193)	(45.007)	(61.403)	(54.320)
Remuneração da Administração	20.c	(18.986)	(23.083)	(18.986)	(23.083)
Provisões	12.e	(34)	1.018	(30.435)	3.946
Outras despesas operacionais, líquidas	18	(21.878)	(17.093)	3.695	(18.244)
		(90.091)	(84.165)	(178.301)	(157.340)
LUCRO (PRE					