

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2025 foi aprovada a proposta da Administração para distribuição do saldo remanescente do lucro líquido apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, no montante de R\$27.794, o qual foi integralmente pago aos acionistas em 04 de junho de 2025. Em 01 de dezembro de 2025, o Conselho de Administração aprovou a distribuição de dividendos intercalares no valor de R\$13.420, à conta de reserva de lucros de exercícios anteriores, que foram pagos em 29 de dezembro de 2025. a) Lucro por ação: I. **Básico:** O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício.

	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares):	204.578	203.495
Resultado do exercício:		
Das operações	112.060	71.368
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	112.060	71.368
Resultado básico por ação		
Das operações	0,548	0,351
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	0,548	0,351
II. Diluído: O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A quantidade de ações calculadas, conforme descrito anteriormente, é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.		
	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	112.060	71.368
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares) (i)	210.485	209.727
Preço médio de mercado da ação ordinária no ano	3,86	3,58
Lucro diluído por ação	0,532	0,340
(i) As quantidades médias ponderadas de ações ordinárias foram adicionadas os valores de Stock options, conforme mencionada na nota 14 (c), totalizando 5.906.723. 15. RECEITA: A reconciliação das vendas e dos serviços prestados para a receita das operações é como segue:		

	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
Receita bruta operacional:	-	-	1.153.892	1.052.257
Incorporação e revenda de imóveis	-	-	13.850	14.637
Prestação de serviços	31.312	23.945	-	-
Provisão para distratos	-	-	(22.129)	(13.128)
Deduções da receita bruta	(2.989)	(2.588)	(28.330)	(24.774)
Receita operacional	28.323	21.357	1.117.283	1.028.992

A receita no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 apresentou um aumento de 8,6%, em relação ao exercício de 2024, tendo como reflexo principal o bom desempenho do evento Meday 2025, realizado no mês de abril e ao lançamento de 7 (sete) empreendimentos. Cabe ressaltar que, no exercício anterior, a receita estava diretamente impactada pelos efeitos das enchentes no RS (nota 1.1). **16. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA:** a) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados: A rubrica “Obra” compreende o custo com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção.

	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
Terrenos	-	-	(449.129)	(431.632)
Obra (i)	-	-	(303.475)	(291.653)
Incorporação	-	-	(37.994)	(36.513)
Manutenção em garantia	-	-	(6.002)	(5.768)
Gerenciamento de obras	(21.131)	(19.923)	(13.440)	(12.916)
Despesa financeira incorrida (nota 7)	-	-	(48.678)	(32.698)
Provisão (reversão) para distratos	-	-	13.823	5.663
	(21.131)	(19.923)	(844.895)	(805.517)

(i) A rubrica “Obra” compreende o custo com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção. O custo dos imóveis vendidos no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 apresentou um aumento de 4,9% em relação ao mesmo exercício de 2024, atribuído, principalmente, ao aumento do volume de operações em 2025, devido à paralisação das obras durante o período das enchentes no RS ocorrido em 2024.

b) Despesas comerciais, gerais e administrativas e remuneração dos administradores:

	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
Benefícios a empregados (nota 16.c)	(22.357)	(21.567)	(28.417)	(26.929)
Remuneração dos administradores (nota 20.c)	(20.150)	(23.083)	(20.150)	(23.083)
Consultorias	(10.519)	(10.341)	(12.876)	(12.286)
Viagens e deslocamentos	(995)	(581)	(1.229)	(649)
Consumos diversos	(10.901)	(7.092)	(13.345)	(8.769)
Bônus	(3.257)	(5.426)	(4.372)	(5.687)
Despesas com vendas	-	-	(61.152)	(57.924)
Despesas com estandes de venda	-	-	(10.020)	(7.715)
	(68.179)	(68.090)	(151.561)	(143.042)
Despesas comerciais	-	-	(71.172)	(65.639)
Despesas gerais e administrativas	(48.029)	(45.007)	(60.239)	(54.320)
Remuneração dos administradores	(20.150)	(23.083)	(20.150)	(23.083)
	(68.179)	(68.090)	(151.561)	(143.042)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 realizamos o lançamento 7 (sete) empreendimentos, ocasionando um impacto principalmente nas despesas de ‘Estande de Vendas’.

c) Benefícios a empregados:

	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
Salários	(14.508)	(14.544)	(19.000)	(18.771)
Encargos	(3.844)	(3.448)	(4.588)	(3.909)
Outros benefícios	(4.005)	(3.575)	(4.829)	(4.249)
	(22.357)	(21.567)	(28.417)	(26.929)

b) Transações com partes relacionadas			Taxa de juros ou correção	Empresa
Data da transação	Duração			
Transações efetivadas em períodos anteriores, com saldos em aberto				
Desenvolvimento de empreendimento imobiliário – participação no VGV				
21/12/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC		Melnick Even Co
10/08/2022	Até 1 ano após a habite-se	INCC		Melnick Even Oc
Prestações de serviços - Arquitetura				
De Jan a Dez/2025	Indeterminado	SPes		Custo dos imóve
Prestação de serviços - Projetos				
De Jan a Dez/2025	Indeterminado	SPes		Custo dos imóve
Aluguel da sede				
De Jan a Dez/2025	Indeterminado	IGP-M		Melnick Desenv
Investimento – Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI				
07/10/2022	Mensal - até 4 a 9 anos	10% + IPCA e 9% a.a + INCC		Melnick Desenv
Total				

c) Remuneração da Administração: O pessoal-chave da administração inclui os Conselheiros e Diretores. Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2025, foi aprovada a verba anual global dos administradores da Companhia de até R\$22.600 (R\$25.600 em 2024), incluindo bônus, para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

As despesas apropriadas, incluindo bônus, estão demonstradas a seguir:

	Controladora 01/01/2025 a 31/12/2025	Consolidado 01/01/2024 a 31/12/2025
Salários	9.158	7.782
Salários	8.963	7.695
Benefícios	195	87
Bônus	10.992	15.301
Incentivos a curto prazo	942	883
Incentivos a longo prazo (i)	8.886	14.418
	18.986	23.083

i) A despesa de ILP correspondente ao Plano de Opção de Ações conversível em ações, corrigida inclusive pelo *dividend yield* proveniente da redução de capital, quando aplicável, e a despesa de ILP a ser recebida em dinheiro, ocorrida durante o ano de 2025, totalizou R\$9.243, dos quais R\$8.886 correspondente a administradores e R\$357 a não administradores. **21. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO:** a) Fatores de risco financeiro: As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, riscos de taxa de juros de fluxo de caixa e de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), de crédito e de liquidez. O programa de gestão de risco global da Companhia está concentrado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. A Companhia não tem como prática utilizar instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco. A gestão de riscos é realizada pela Tesouraria Central da Companhia, a qual identifica e avalia os riscos e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas. b) Risco de mercado: (i) Risco cambial: Considerado praticamente nulo em virtude de a Companhia não possuir ativos ou passivos sujeitos a variação de moeda estrangeira e nem depender significativamente de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira. (ii) Risco de fluxo de caixa: A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento. Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) crédito imobiliário, o qual está substancialmente sujeito à variação da Poupança + 2,55% a 4,57% a.a., cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação do IPCA e para as quais existe uma proteção natural nas contas a receber de clientes de unidades concluídas, que estão indexadas pelo mesmo índice de atualização, minimizando impactos relacionados com o riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe

17. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora 01/01/2025 a 31/12/2025	Controladora 01/01/2024 a 31/12/2024	Consolidado 01/01/2025 a 31/12/2025	Consolidado 01/01/2024 a 31/12/2024
Juros	(12)	(7)	(2.316)	(66)
Desconto	-	-	(977)	(5.159)
Despesas bancárias, comissão e fiança	(8.172)	(123)	(4.681)	(1.653)
Operação de Swap (nota 20 (a) (vi))	(3.668)	(648)	(3.668)	(648)
	(11.852)	(778)	(11.642)	(7.526)
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	20.872	27.702	53.791	54.992
Atualização monetária das contas a receber	-	-	27.873	34.064
Outras receitas financeiras	-	637	-	-
Receitas de mútuo	6.938	8.030	1.424	2.746
Operação de Swap (nota 20 (a) (vi))	12.018	2.653	12.018	2.653
	39.828	39.022	95.106	94.455
Resultado financeiro	27.976	38.244	83.464	86.929

Os encargos financeiros incorridos, originários de operações de compra a prazo de terrenos e financiamento bancário, são apropriados ao custo durante o período de construção e sua movimentação está demonstrada na Nota 7 – Estoques, bem como a apropriação ao resultado na Nota 16 (a) – Custo dos imóveis vendidos.

18. OUTRAS DESPESAS LÍQUIDAS

	Controladora 01/01/2025 a 31/12/2025	Controladora 01/01/2024 a 31/12/2024	Consolidado 01/01/2025 a 31/12/2025	Consolidado 01/01/2024 a 31/12/2024
Despesas manutenção de obras(i)	(21.945)	(13.426)	-	-
Outras receitas e despesas operacionais (ii)	67	(3.667)	3.695	(18.244)
	(21.878)	(17.093)	3.695	(18.244)

(i) A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora e, na data da prestação do serviço, os custos são reconhecidos diretamente no resultado da Companhia como “outras despesas operacionais, líquidas”. Nas demonstrações financeiras consolidadas, os gastos efetivamente incorridos são reclassificados de “outras despesas operacionais, líquidas” para o custo das unidades vendidas. (ii) O saldo consolidado acumulado em 31 de dezembro de 2024, contempla, majoritariamente, o efeito da provisão para valor recuperável nos gastos incorridos em prospecção e *landbank* em determinadas sociedades, no montante de R\$ 12.090, provisionados é época em decorrência das enchentes no RS. **19. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL:** A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e contribuição social pelas alíquotas nominal e efetiva está demonstrada a seguir:

	Controladora 01/01/2025 a 31/12/2025	Controladora 01/01/2024 a 31/12/2024	Consolidado 01/01/2025 a 31/12/2025	Consolidado 01/01/2024 a 31/12/2024
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	112.060	71.368	184.165	164.449
Alíquota nominal - 34%	(38.100)	(24.265)	(62.616)	(55.913)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	56.774	39.391	2.249	3.871
Efeito sobre adições	(12)	346	(10.348)	1.342

(v) A controladora adota o sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários em função de não ser provável, neste momento, a geração de lucros tributáveis futuros.

	Controladora 01/01/2025 a 31/12/2025	Controladora 01/01/2024 a 31/12/2024	Consolidado 01/01/2025 a 31/12/2025	Consolidado 01/01/2024 a 31/12/2024
Despesa de imposto de renda e contribuição social – corrente	-	-	61.748	44.886
Despesa de imposto de renda e contribuição social – diferido	-	-	(25.142)	(21.802)
Total	-	-	(34.109)	(27.616)
Alíquota efetiva	-	-	16,52%	16,79%

(vi) A controladora adota o sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários em função de não ser provável, neste momento, a geração de lucros tributáveis futuros.

20. PARTES RELACIONADAS: a) Saldos

	Controladora 31/12/2025	Controladora 31/12/2024	Consolidado 31/12/2025	Consolidado 31/12/2024
Adiantamento para futuro investimento (i)	-	-	-	-
Sociedades controladas	185.460	154.438	-	-
Sociedades controladas em conjunto	12.367	406	12.367	1.310
	197.827	154.844	12.367	1.310
Mútuos com partes relacionadas (ii)	-	-	-	-
Sociedades controladas	91.341	49.892	-	-
	91.341	49.892	-	-

Débitos com redução de capital (iii)

	Controladora 31/12/2025	Controladora 31/12/2024	Consolidado 31/12/2025	Consolidado 31/12/2024
Sociedades controladas	975	32.051	-	-
	975	32.051	-	-

Outras partes relacionadas

Não circulante:

Partes relacionadas

(i) Adiantamentos para futuros investimentos - Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos estão classificados como ativo financeiro no ativo não circulante. (ii) Mútuos com partes relacionadas - Os mútuos imobiliários são destinados principalmente para viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, possuem correção monetária de CDI + 1% a.a., com prazo estabelecido de 12 meses. (iii) Débitos com redução de capital - Os débitos com redução de capital referem-se as movimentações financeiras ainda não ocorridas e com as devidas formalizações dos atos societários correspondentes.

Passivo

	Controladora 31/12/2025	Controladora 31/12/2024	Consolidado 31/12/2025	Consolidado 31/12/2024
Aluguéis a pagar	946	2.208	946	2.208
Mútuos com parte relacionadas	-	-	-	-
Sociedades controladas	8.240	8.240	-	-
Melnick Even Octans (a)	-	-	30.891	10.000
Outras partes relacionadas (b)	16.935	-	26.108	5.848

Circulante

Partes relacionadas

(a) A sociedade controlada Melnick Even Octans Empreendimento Imobiliário Ltda. firmou contrato com parte relacionada, tendo recebido terreno para desenvolvimento de empreendimento residencial e comercial, a ser liquidado mediante a entrega de empreendimento comercial integrante do empreendimento. Face ao descasamento de caixa entre os pagamentos requeridos para a construção do empreendimento comercial a ser entregue como forma de pagamento da aquisição do terreno e a velocidade de recebimento dos clientes do empreendimento residencial detido pela Companhia, a parte relacionada efetuou empréstimo de mútuo para a Companhia, o qual será liquidado em até 240 dias contados do habite-se ou quando já tiver sido efetivado o repasse de no mínimo 90% (noventa por cento) das unidades residenciais do empreendimento a parte relacionada, previsto para ocorrer no quarto trimestre de 2027, acrescido de encargos financeiros correspondente a variação do Índice Nacional de Construção Civil-INCC. (b) Refere-se majoritariamente a valor recebido para aportes em nova sociedade, com prazo de conclusão legal da operação em março de 2026.

uma proteção natural nas contas a receber de clientes de unidades em construção, que estão indexadas pelo mesmo índice de atualização. (iii) Risco de crédito: O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, aplicações financeiras e depósitos em bancos. (iv) Risco de liquidez: A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia e agregada pela Diretoria Financeira, que monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez do Grupo para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou as cláusulas do empréstimo, quando aplicável, em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e o cumprimento de cláusulas contratuais. O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para o fundo exclusivo mantido pelo Grupo, o qual investe parcela significativa em Títulos do Tesouro Nacional remunerados, substancialmente, pela variação da taxa SELIC ou é aplicado em CDBs. Na tabela a seguir demonstra a análise dos passivos financeiros da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao exercício remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento:

	Até 31 de dezembro de 2026	Até 31 de dezembro de 2027	A partir de 1º de janeiro de 2028
Credito imobiliário	94.169	339.936	71.265
Credito de recebíveis imobiliários - CRI	1.290	-	97.811
Apresentamos a seguir a análise atualizada dos passivos financeiros da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao exercício remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento:			
	I	II	III
Dados consolidados - Operações	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Aplicações financeiras	Queda do CDI	24.630	20.525
Parte relacionada ativa	Queda do CDI	13	11
Efeitos líquidos da variação do CDI	Queda do CDI	24.643	20.536
Contas a receber	Queda do INCC	48.010	40.008
Efeitos líquidos da variação do INCC	Queda do INCC	48.010	40.008
Contas a receber	Queda do IPCA	14.342	11.951
Efeitos líquidos da variação do IGP-M/IPCA	Queda do IPCA	14.342	11.951
	I	II	III
Dados consolidados - Operações	Risco	Aumento 10%	Aumento 25%
Empréstimo e financiamentos	Aumento do CDI	7.682	19.208
Efeitos líquidos da variação do CDI	Aumento do CDI	7.682	19.208
Parte relacionada passiva	Aumento do INCC	344	861
Obrigação por compra de imóveis	Aumento do INCC	1.304	3.260
Efeitos líquidos da variação do INCC	Aumento do INCC	1.648	4.121

(v) Operação de Swap: Conforme divulgado em fato relevante no dia 26 de setembro de 2024, o Conselho de Administração aprovou nesta data a celebração de contrato de derivativo na modalidade “Total Return Swap” (“TRS”) entre a Companhia e o Banco BTG Pactual S.A., (BTG) com prazo de liquidação até 26 de março de 2026, tendo por objeto o retorno financeiro referenciado em 6.128.800 ações de emissão da Companhia (“Ações”), que representam 3,97% das ações de emissão da Companhia em circulação no mercado. O objetivo da Companhia é, durante a vigência do contrato, se beneficiar com a potencial valorização da cotação de suas ações em bolsa e com os proventos a serem distribuídos no período, através da exposição financeira às Ações, ainda que sem adquiri-las (dividendos e ganhos/perdas de capital), em troca do pagamento das taxas médias dos depósitos interfinanceiros (CDIE), acrescidas de spread de 2,5% a.a., sobre o montante nominal de R\$ 20.286. No prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da data da assinatura da operação, o TRS deverá ser liquidado, de forma financeira líquida e, portanto, não enseja a efetiva aquisição das ações. Tal transação será liquidada durante o mês de março de 2026. A operação não impactará a composição do controle acionário ou da estrutura administrativa da Companhia, bem como não comprometerá o cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Companhia e nem a distribuição de dividendos. A operação objeto do TRS respeitará os termos e as condições descritos no Anexo I da ata de reunião do Conselho de Administração realizada nesta data, o qual contém as informações previstas no Anexo G da Resolução CVM nº 80, segundo o qual em caso de aumento da cotação das ações, em montante superior ao encargo financeiro estipulado em favor do BTG, a Companhia fará jus ao recebimento dessa diferença positiva líquida da operação, somada aos proventos líquidos eventualmente declarados durante o período de vigência do TRS. Por outro lado, em caso