



Prévia Operacional | 1T26

Porto Alegre, 15 de abril 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 primeiro trimestre de 2026.

DESTAQUES

Lançamentos % Melnick

R\$ 213 mi (1T26)

ex-Melnick Partners

Vendas % Melnick

R\$ 300 mi (1T26)

ex-Melnick Partners

LEANDRO MELNICK

Diretor Presidente

JULIANO MELNICK

Diretor Financeiro e de RI

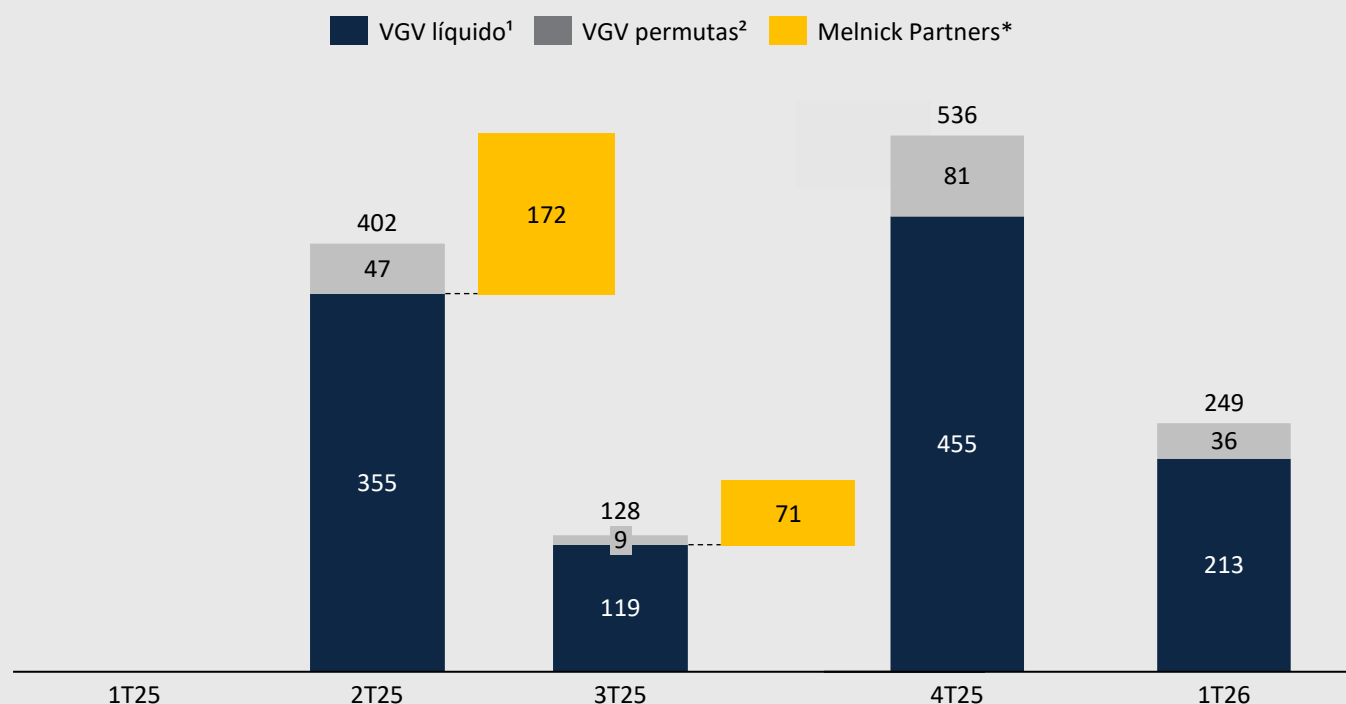
JOELSON BOEIRA

Diretor Administrativo e RI

melnick

LANÇAMENTOS (% Melnick, ex-Melnick Partners)

Lançamentos de dois empreendimentos no 1T26, totalizando um VGV bruto de R\$ 249 milhões (R\$ 213 milhões % Melnick).



* Em 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 são reconhecidos via equivalência patrimonial e resultado financeiro, respectivamente.

Empreendimento	Unidade de negócio³	VGV total⁴ (R\$ mil)	VGV % Melnick¹ (R\$ mil)	Área útil⁵ (m²)	Unid.⁵	Valor médio por unidade (R\$ mil)	Segmento
1T26		248.554	213.482	18.185	249		
Seen Três Figueiras	ME INC	190.194	157.456	9.897	57	2.762	Residencial
Open Bosque - F2	Open	58.360	56.026	8.288	192	292	Residencial
Total		248.554	213.482	18.185	249		

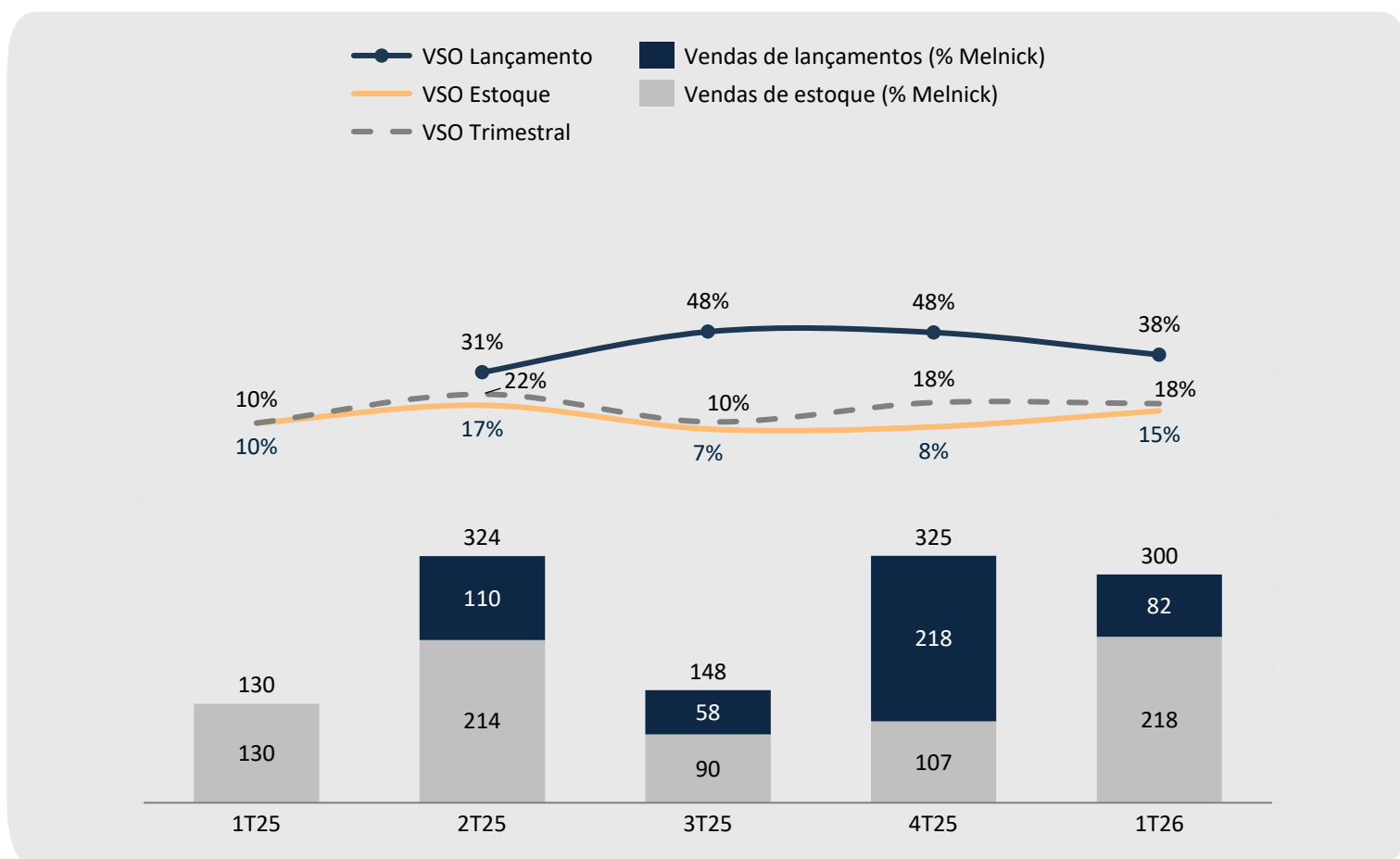
¹ VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias. ² VGV das permutas físicas e das participações minoritárias.

³ ME INC – Melnick Incorporações | Open – MCMV. ⁴ VGV bruto. ⁵ Líquidas de permuta física.

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

No 1T26 as vendas brutas e líquidas foram de R\$ 342 milhões e R\$ 300 milhões, respectivamente.

Composição das vendas do período (R\$ milhões)	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Vendas brutas	151.110	350.444	171.427	339.461	342.270
Estoque	151.110	240.053	113.925	121.633	260.156
Lançamentos	-	110.391	57.502	217.828	82.114
Distratos	(20.765)	(25.898)	(23.997)	(14.701)	(41.971)
Vendas líquidas	130.345	324.546	147.430	324.760	300.298



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

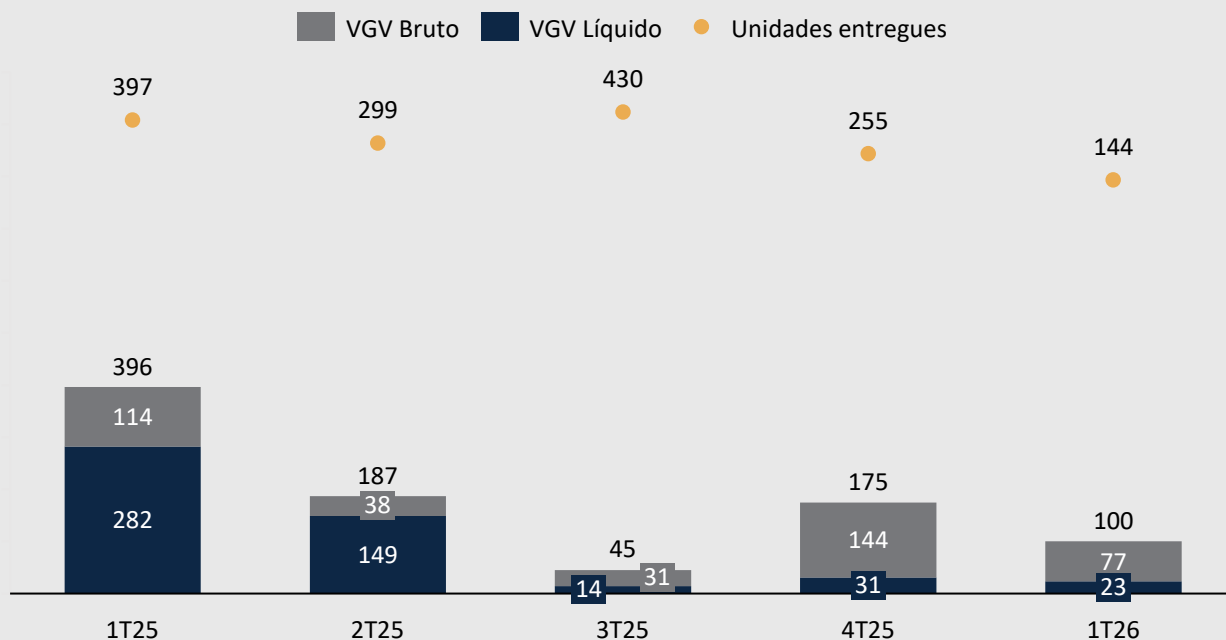
ENTREGAS (% Melnick, ex-Melnick Partners)

No 1T26 foi entregue 1 (um) empreendimento, totalizando R\$ 100 milhões de VGV bruto (R\$ 23 milhões % Melnick) e 144 unidades.

Empreendimento	Unidade de negócio ¹	VGV total ² (R\$ mil)	VGV % Melnick ³ (R\$ mil)	Área útil ⁴ (m ²)	Unid. ⁴	Valor médio por unidade (R\$ mil)	Segmento
1T26		100.340	23.329	55.663	144		
The Garden - F3	URB	100.340	23.329	55.663	144	697	Loteamento
Total		100.340	23.329	55.663	144		

¹ 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 Morais – 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 | 1Q26

Porto Alegre, April 15, 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 first quarter of 2026.

HIGHLIGHTS

Launches % Melnick

R\$ 213 million (1Q26)

ex-Melnick Partners

Sales % Melnick

R\$ 300 million (1Q26)

ex-Melnick Partners

LEANDRO MELNICK

Chief Executive Officer

JULIANO MELNICK

CFO and IR Officer

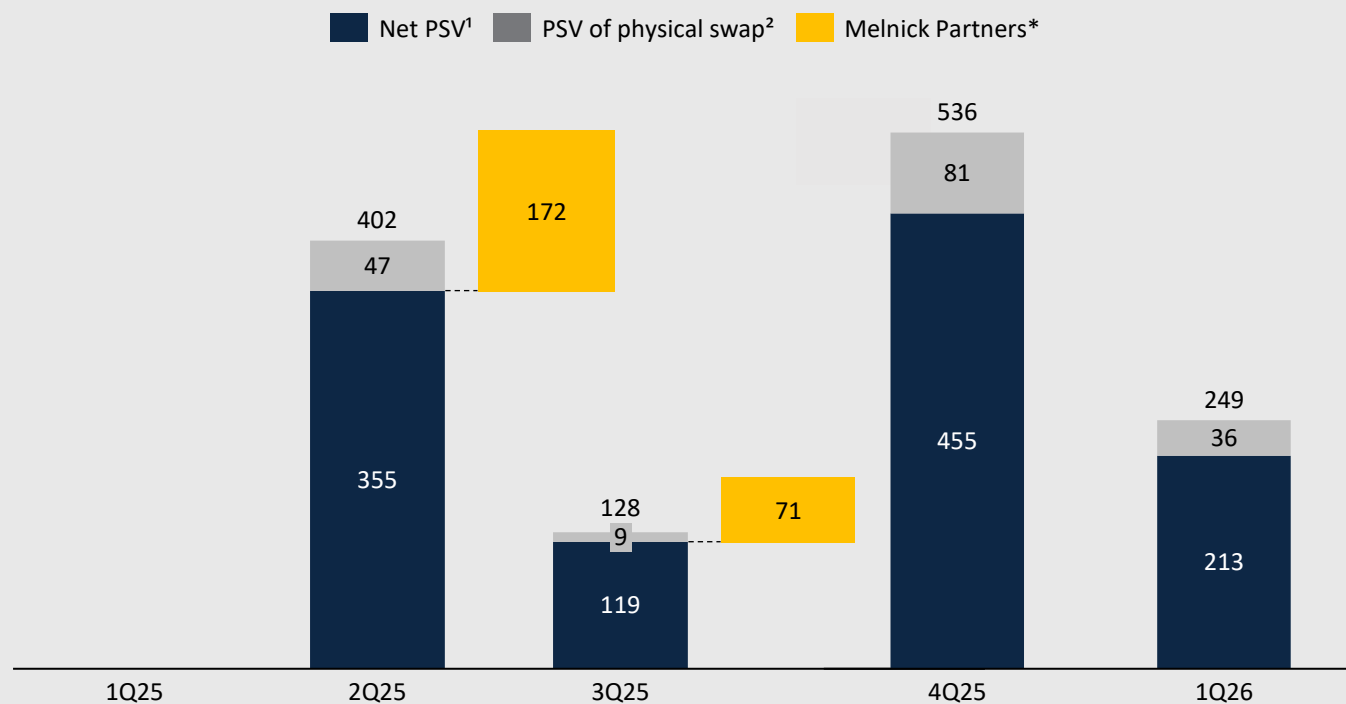
JOELSON BOEIRA

CAO and IR Officer

melnick

LAUNCHES (% Melnick, ex-Melnick Partners)

Launches of two developments in 1Q26, totaling R\$ 249 million in gross PSV (R\$ 213 million % Melnick).



* In 2025, we launched the **Casa Madalena** project in São Paulo, with an NPV of R\$ 687 million (R\$ 172 million % Melnick Partners) and **Quaddra Lorena**, with an NPV of R\$ 674 million (R\$ 71 million % Melnick Partners), totaling R\$ 243 million % Melnick Partners, to be recognized using the equity method and in the financial results, respectively.

Project	Business Unit ³	PSV 100% ⁴ (R\$ '000)	PSV % Melnick ¹ (R\$ '000)	Usable Area ⁵ (m ²)	Unit ⁵	Average Value/ Unit (R\$ '000)	Segment
1Q26		248,554	213,482	18,185	249		
Seen Três Figueiras	ME INC	190,194	157,456	9,897	57	2,762	Residential
Open Bosque - F2	Open	58,360	56,026	8,288	192	292	Residential
Total		248,554	213,482	18,185	249		

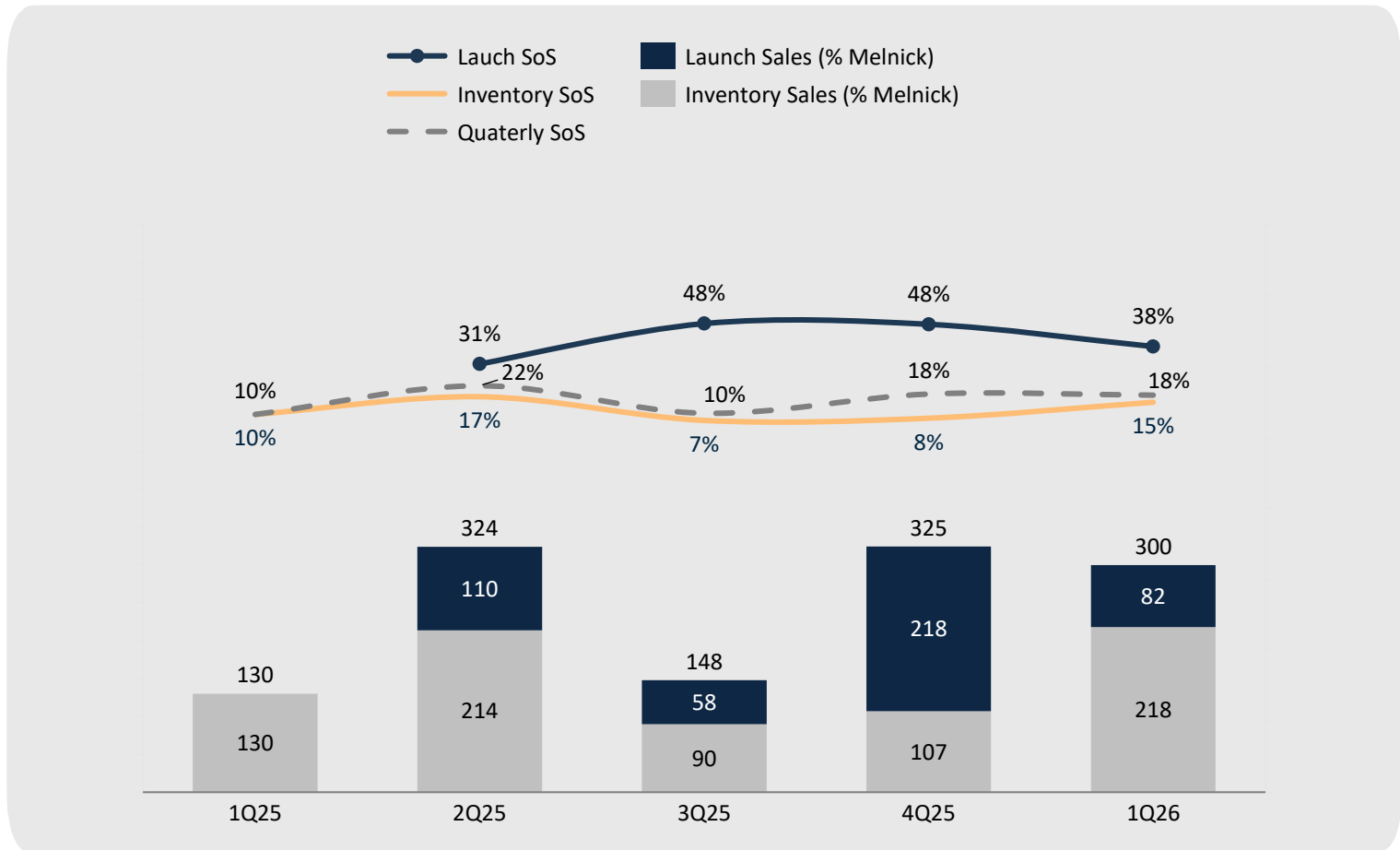
¹ PSV of physical swap, sales commissions and minority interests, net. ² PSV of physical swap and minority interests.

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

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

In 1Q26, gross and net sales totaled R\$ 342 million and R\$ 300 million, respectively.

Sales breakdown (R\$ million)	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26
Gross sales	151,110	350,444	171,427	339,461	342,270
Inventory	151,110	240,053	113,925	121,633	260,156
Launches	-	110,391	57,502	217,828	82,114
Cancellations	(20,765)	(25,898)	(23,997)	(14,701)	(41,971)
Net Sales	130,345	324,546	147,430	324,760	300,298



*Unaudited managerial data, may be subject to change.

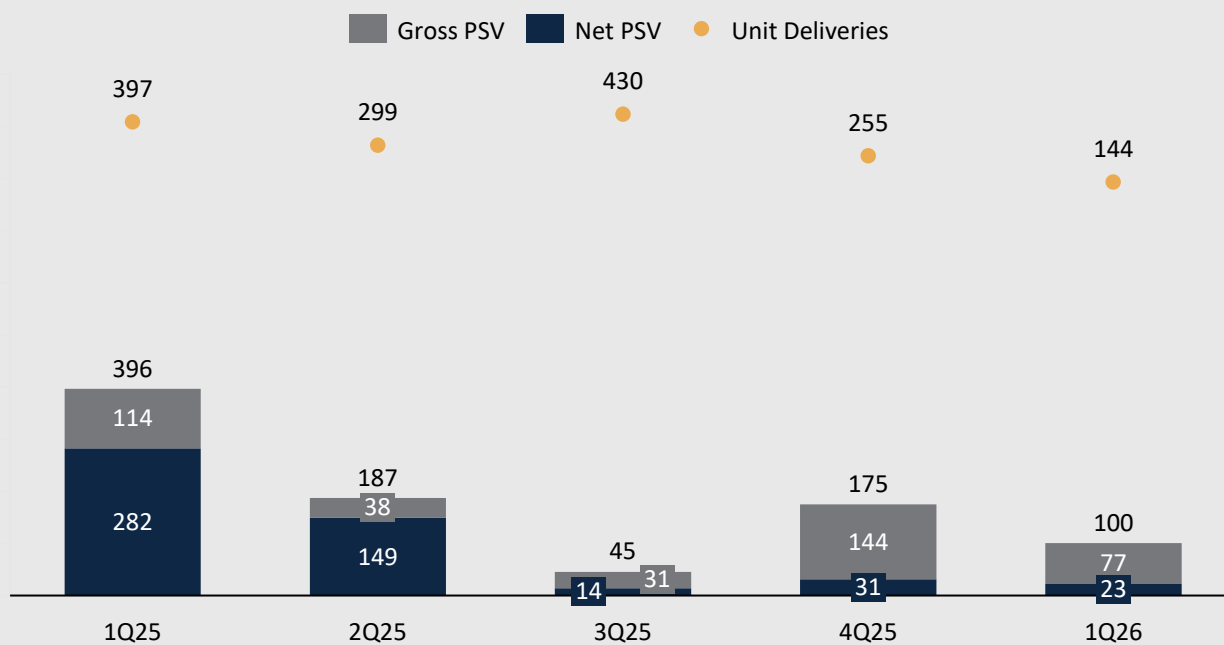
DELIVERIES (% Melnick, ex-Melnick Partners)

In 1Q26, we delivered one developments, totaling R\$ 100 million in gross PSV (R\$ 23 million % Melnick) and 144 units.

Project	Business Unit ¹	PSV 100% ² (R\$ '000)	PSV % Melnick ³ (R\$ '000)	Usable area ⁴ (m ²)	Unit ⁴	Average Value/Unit (R\$ '000)	Segment
1Q26		100,340	23,329	55,663	144		
The Garden - F3	URB	100,340	23,329	55,663	144	697	Lot Development
Total		100,340	23,329	55,663	144		

¹ URB – Urban Developer.

² Gross PSV. ³ PSV of physical swap, sales commissions and minority interests, net. ⁴ Physical swap, net.





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

Ricardo Ponce – Accounting and IR Manager
Tales Morais – 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.