

Divulgação de Resultados

1T26

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 1T26

Lançamentos % Melnick

R\$ **213** mi De lançamentos no 1T26.

Ex. Melnick Partners

Vendas % Melnick

R\$ **300** mi De vendas no 1T26.

14% De **redução** do estoque pronto em relação ao 4T25.

Ex. Melnick Partners

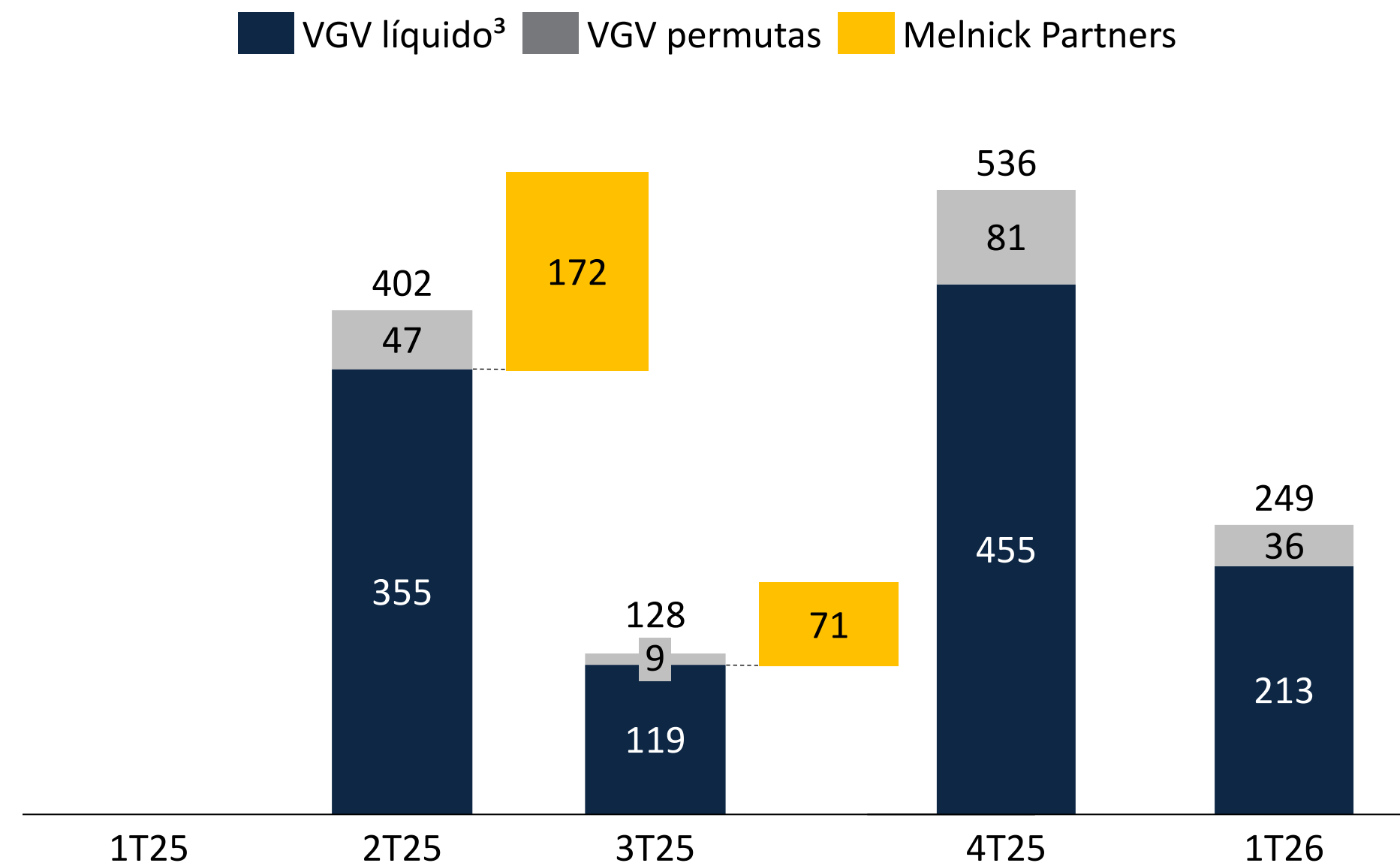
Resultados

28,5% De margem bruta ex. financiamentos no 1T26.

R\$ **25** mi De lucro líquido, crescimento de **86%** em relação ao 1T25.

Lançamentos

Empreendimento	Unidade ¹	VGV Total ²	VGV Melnick ³	Área Útil ⁴	Unid. ⁴	Valor Médio	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		



No ano de 2025 realizamos dois lançamentos em SP através da unidade de negócios Melnick Partners com **VGV bruto de R\$ 1.361 milhões (R\$ 243 milhões % Melnick Partners)**.

Lançamentos 1T26

SEEN TRÊS FIGUEIRAS - PORTO ALEGRE/RS



VG¹ % MELNICK – R\$ 157 MI – 56% Vendido

OPEN BOSQUE F2 - PORTO ALEGRE/RS

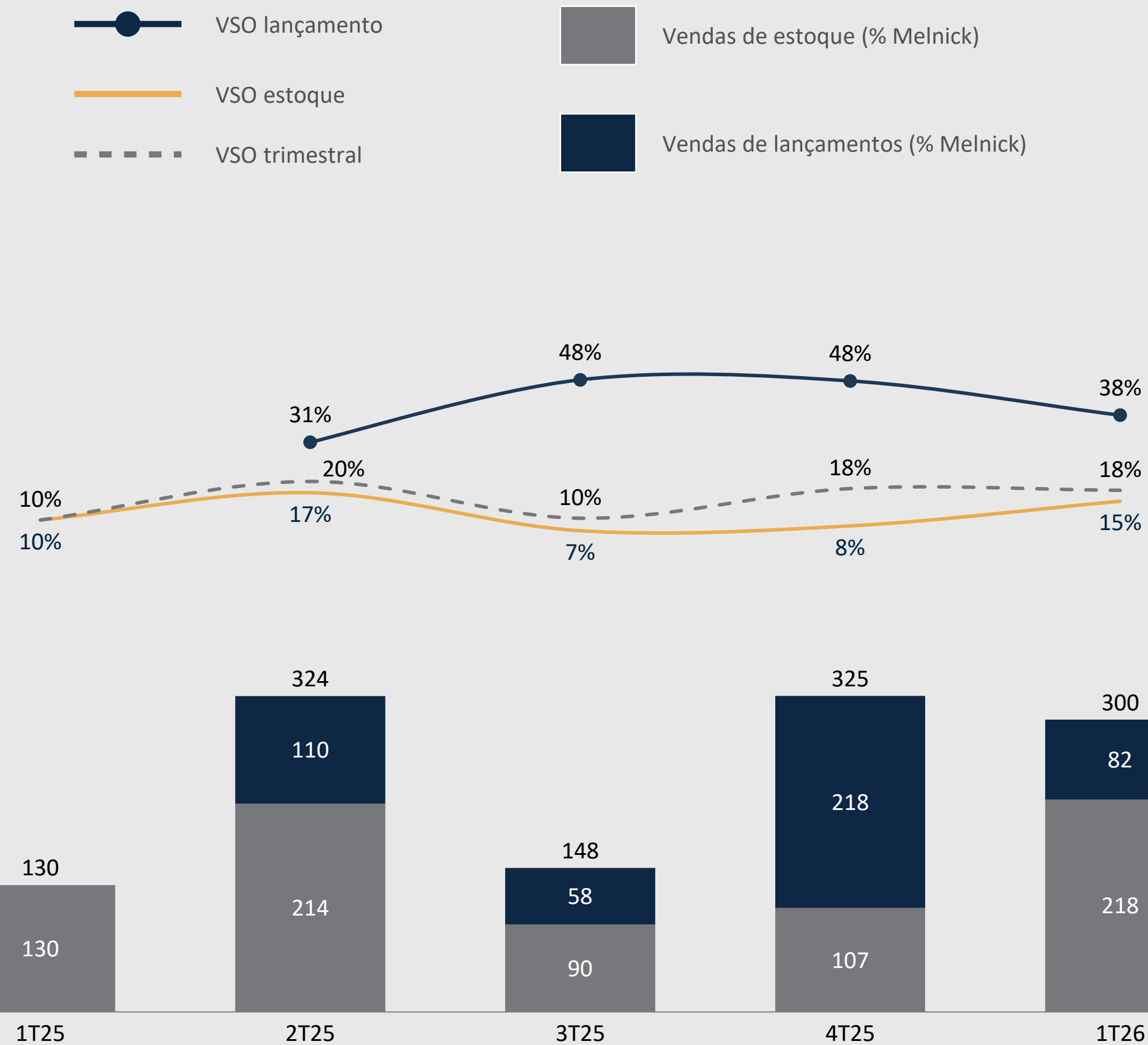


VG¹ % MELNICK – R\$ 56 MI – 51% Vendido

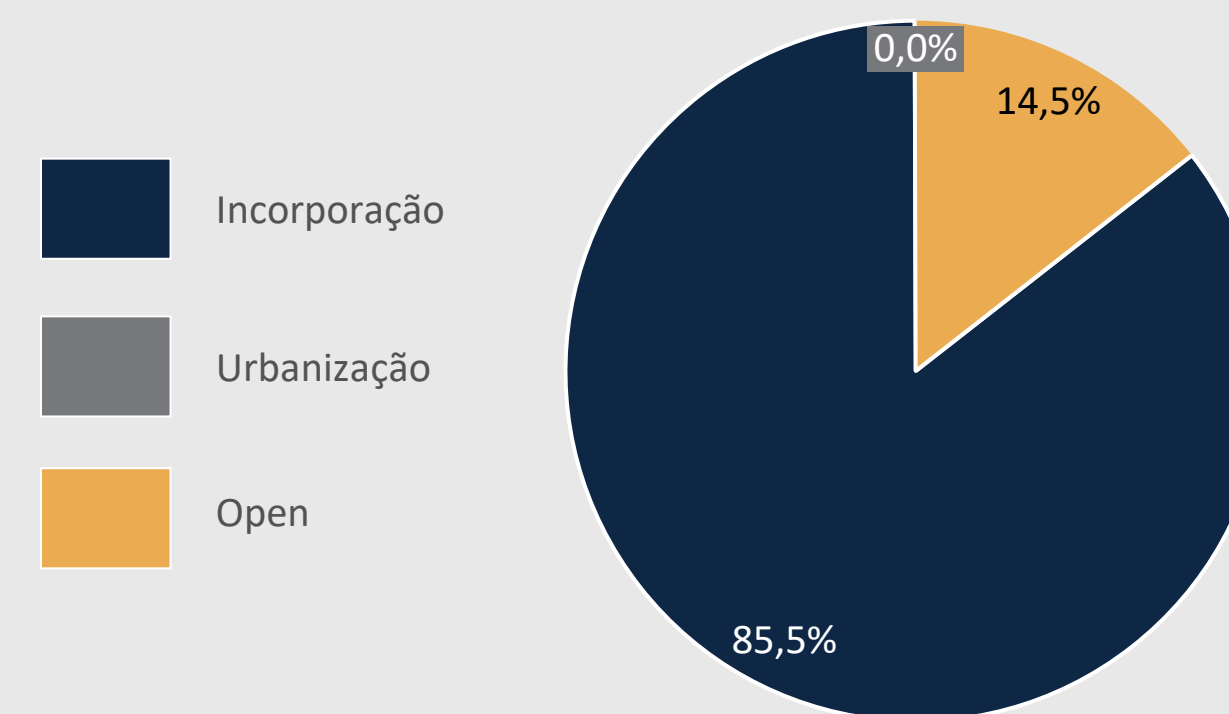
¹ VG¹ líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Vendas Líquidas

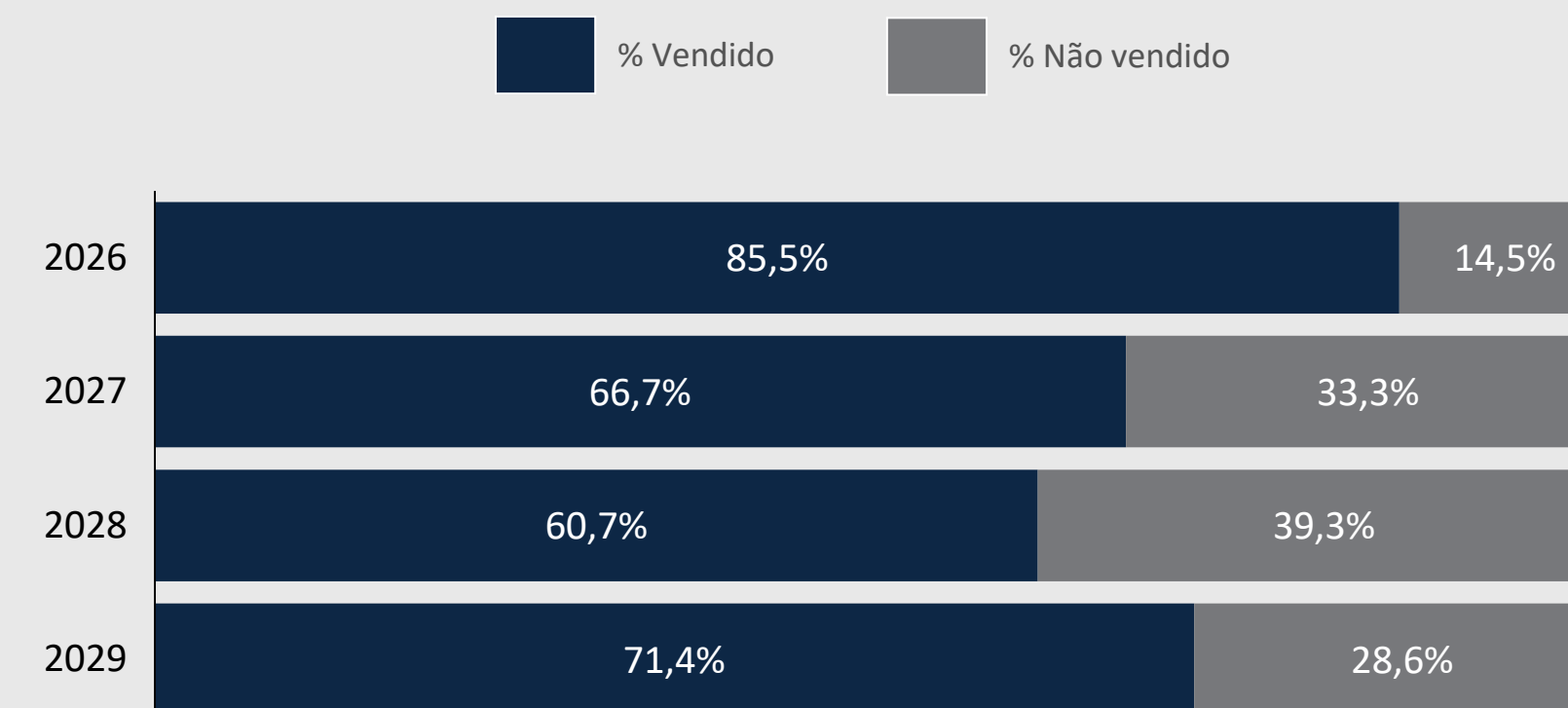
Abertura por trimestre
(% Melnick – R\$ milhões):



Composição por unidade de negócio
das vendas 1T26 (% Melnick):

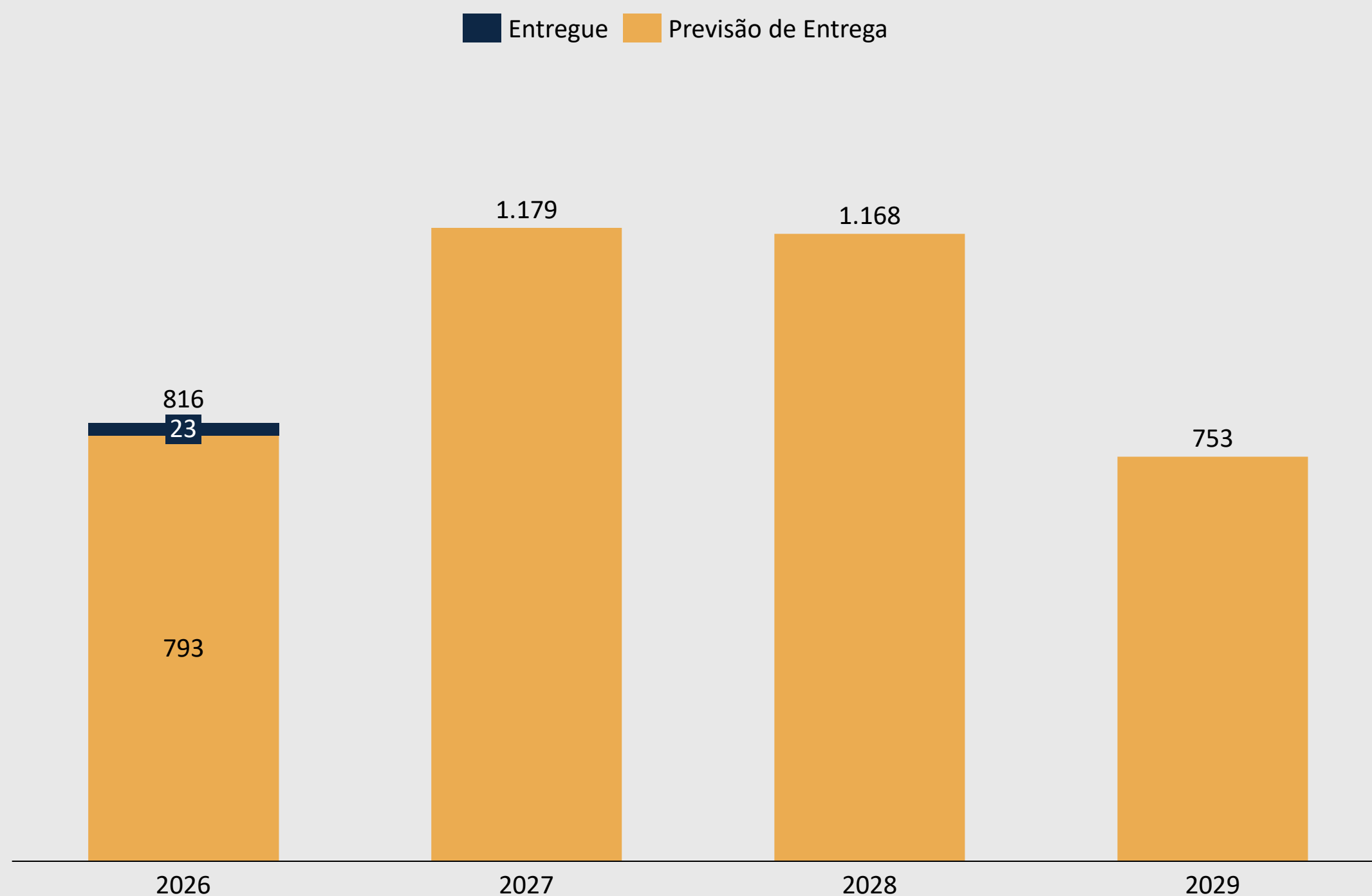


% Vendido pelo ano de entrega (% Melnick):



Entregas e Capacidade Operacional

Próximas entregas (% Melnick – R\$ milhões)



Capacidade operacional

Canteiros Ativos (20)



14	Incorporação
4	Urbanização
2	OPEN (MCMV)

Unidades em Construção (4.542)



2.321	Incorporação
1.549	Urbanização
672	OPEN (MCMV)

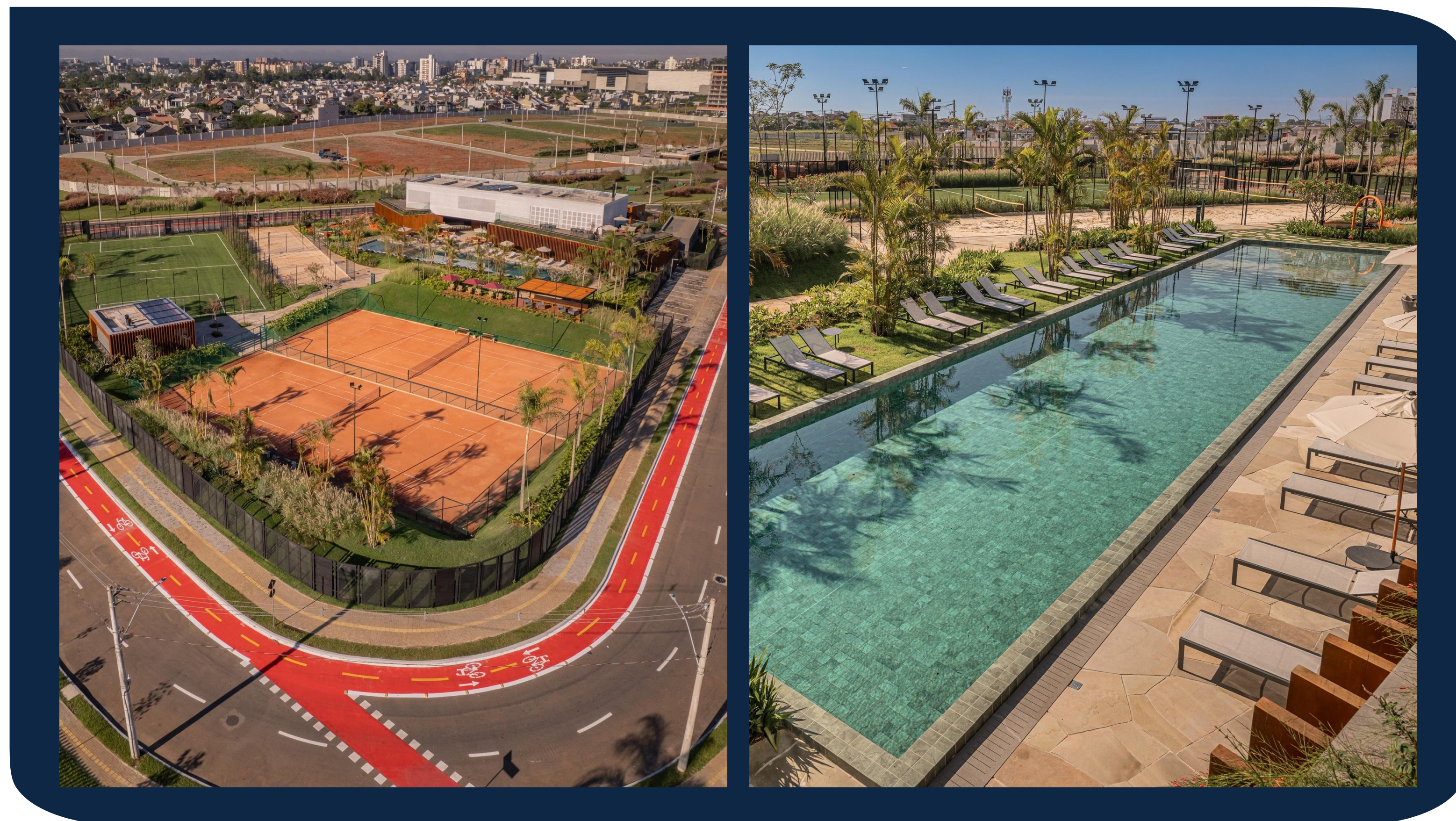
M² em Construção



305.627	Incorporação
439.130	Urbanização
34.766	OPEN (MCMV)

Entregas 1T26 | % Melnick

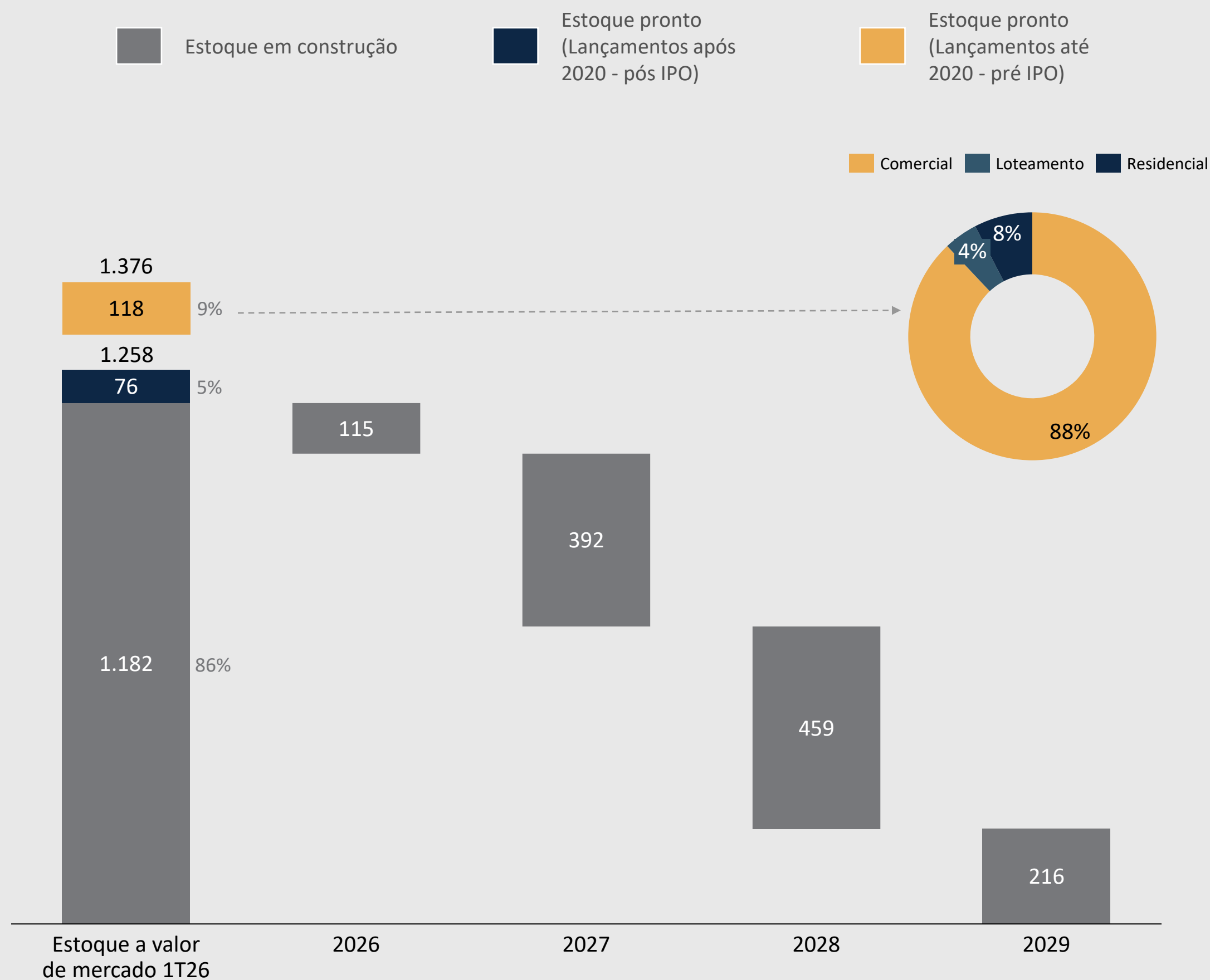
THE GARDEN F3 – VGV¹ % MELNICK R\$ 23 MI – 84% Vendido



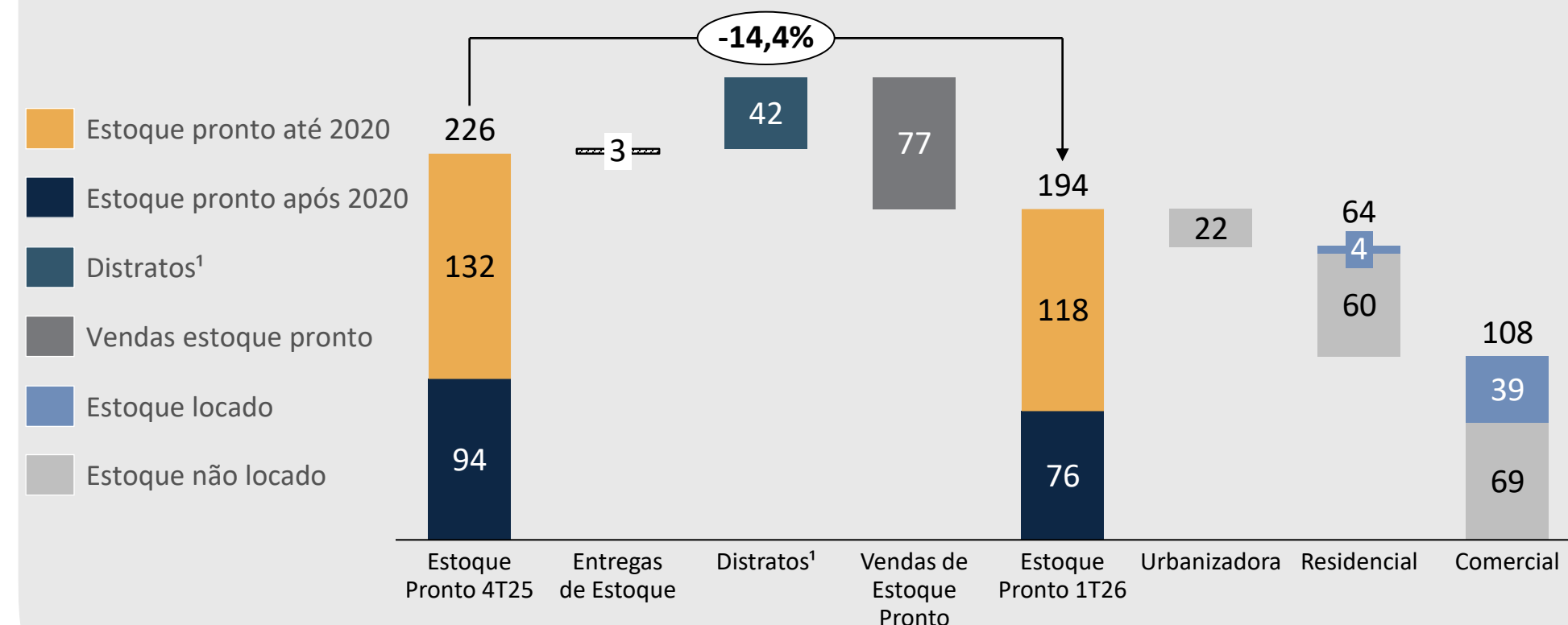
¹ VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Estoques 1T26

Estoque 1T26 e abertura por ano de conclusão
(% Melnick – R\$ milhões):

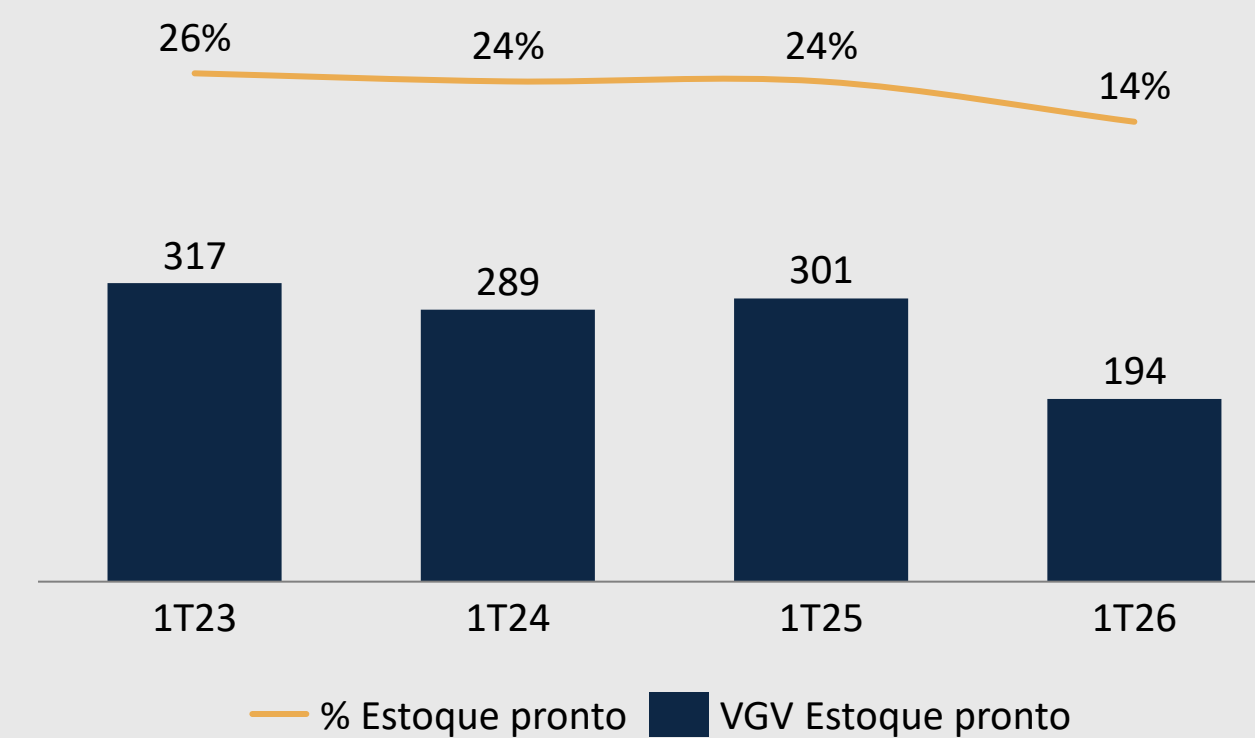


Estoque pronto



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

Estoque pronto



Landbank 1T26

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

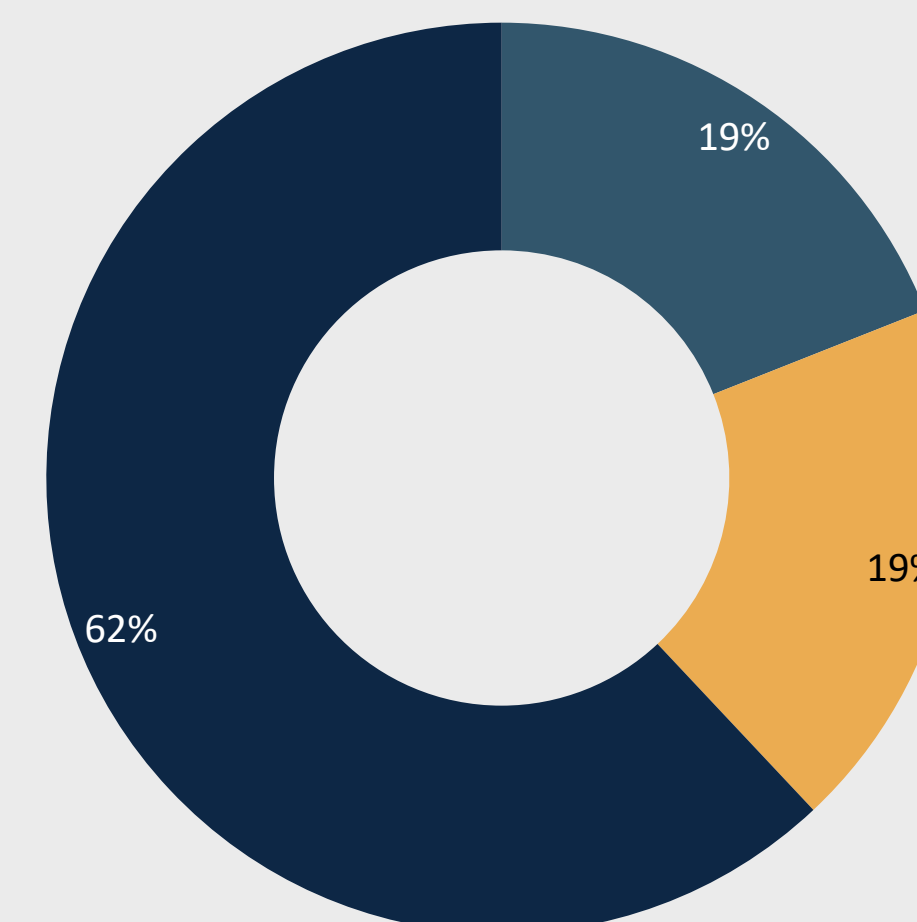
R\$ 3,2 bi de VGV potencial (% Melnick).

Distribuído em **26** terrenos ou fases e, com 20% dos projetos já aprovados com um VGV potencial de

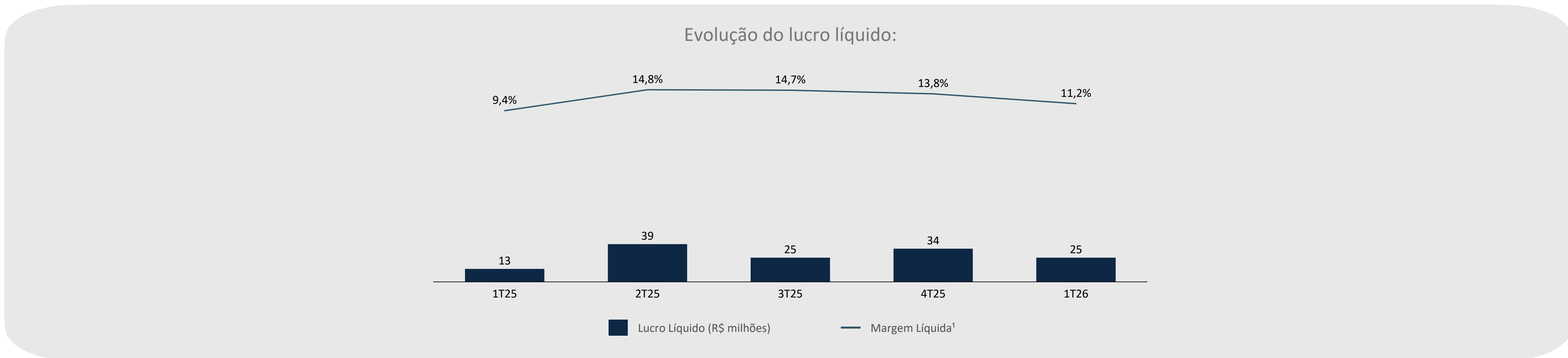
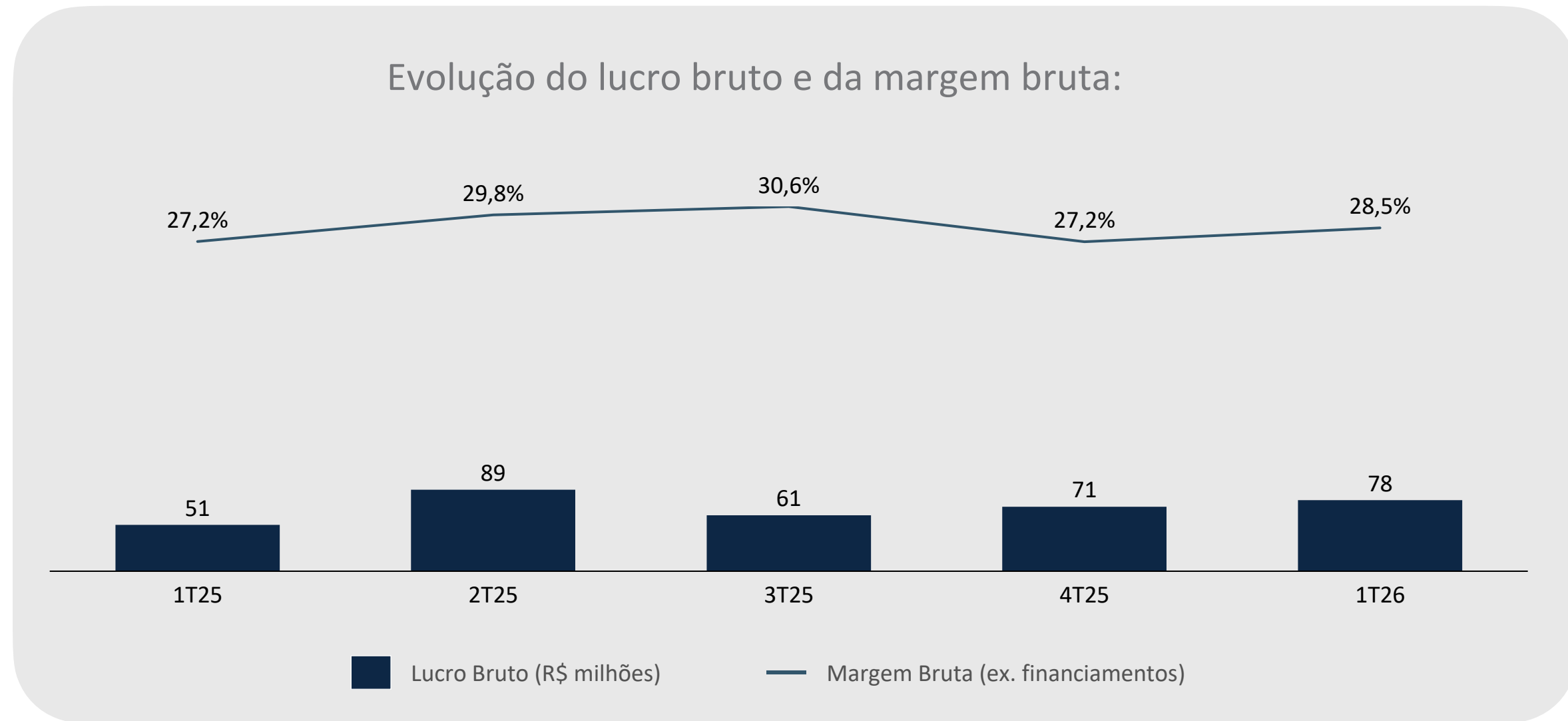
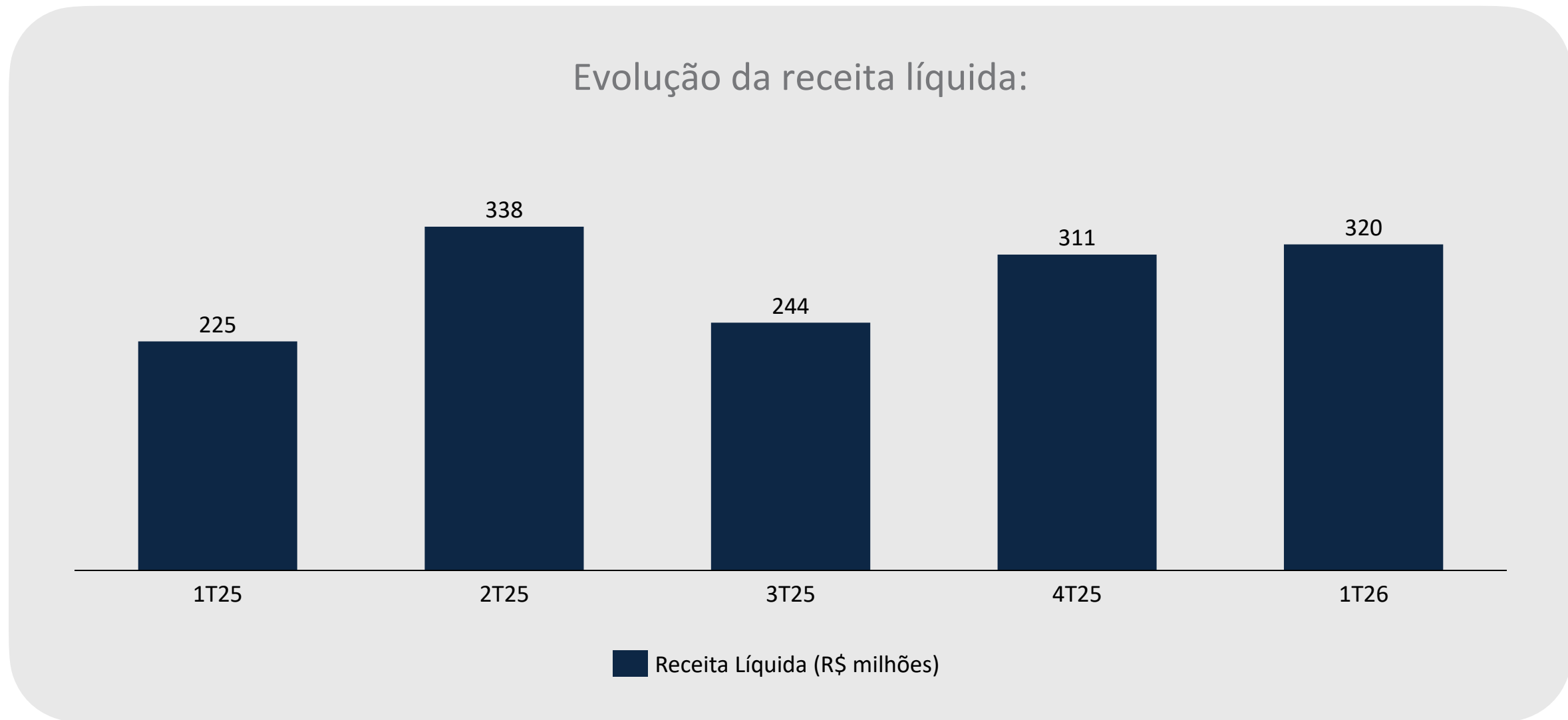
R\$ 625,2 mi (% Melnick).

Composição do landbank (% Melnick)

■ Incorporação ■ Urbanização ■ OPEN (MCMV)



Resultados Financeiros



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.

Estrutura de Capital e Geração de Caixa

Estrutura de capital

	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Produção SFH	(344,2)	(335,4)	(413,0)	(442,1)	(546,5)
Produção CRI	(5,5)	(5,4)	-	-	-
Desconto de Recebíveis	-	-	-	(63,3)	(52,9)
CRI Corporativo ¹	-	(98,2)	(102,3)	(99,1)	(102,9)
Dívida Bruta	(349,7)	(439,0)	(515,3)	(604,5)	(702,4)
Caixa	352,2	399,7	365,9	196,5	250,1
Caixa (Dívida) Líquida	2,5	(39,4)	(149,4)	(408,0)	(452,3)
Patrimônio Líquido Total	1.226,9	1.217,6	1.245,4	1.216,3	1.237,2
Caixa (Dívida) Líquida / PL	0,2%	-3,2%	-12,0%	-33,5%	-36,6%

Geração de caixa

	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Caixa Líquido Inicial	104,5	2,5	(39,4)	(149,4)	(408,0)
Caixa Líquido Final	2,5	(39,4)	(149,4)	(408,0)	(452,3)
Varição do caixa líquido	(102,0)	(41,9)	(110,0)	(258,6)	(44,3)
Dividendos	-	-	50,0	65,0	-
Redução de Capital	150,0	-	-	-	-
Recompra de ações	-	-	-	-	10,5
Cash burn	48,0	(41,9)	(60,0)	(193,6)	(33,8)

Posição de caixa **R\$ 250,1 milhões**.

Dívida composta por **77,8%** em financiamento à produção e **22,2%** em dívida corporativa.

Aquisições de participações em SPE's e terrenos que totalizaram **R\$ 21,8 milhões** no 1T26.

Recompra de ações no montante de **R\$ 10,5 milhões**, correspondentes a **3,1 milhões** de ações MELK3.

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).

Perguntas Frequentes

Instruções para Q&A

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

1T26

melnick
Muito mais que morar

Disclosure of Results

1Q26

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.

Highlights 1Q26

Launches % Melnick

R\$ **213** M In launches in 1Q26.

Excluding Melnick Partners

Melnick Sales %

R\$ **300** M In sales in 1Q26.

14% In **reduced** finished inventory when compared to 4Q25.

Excluding Melnick Partners

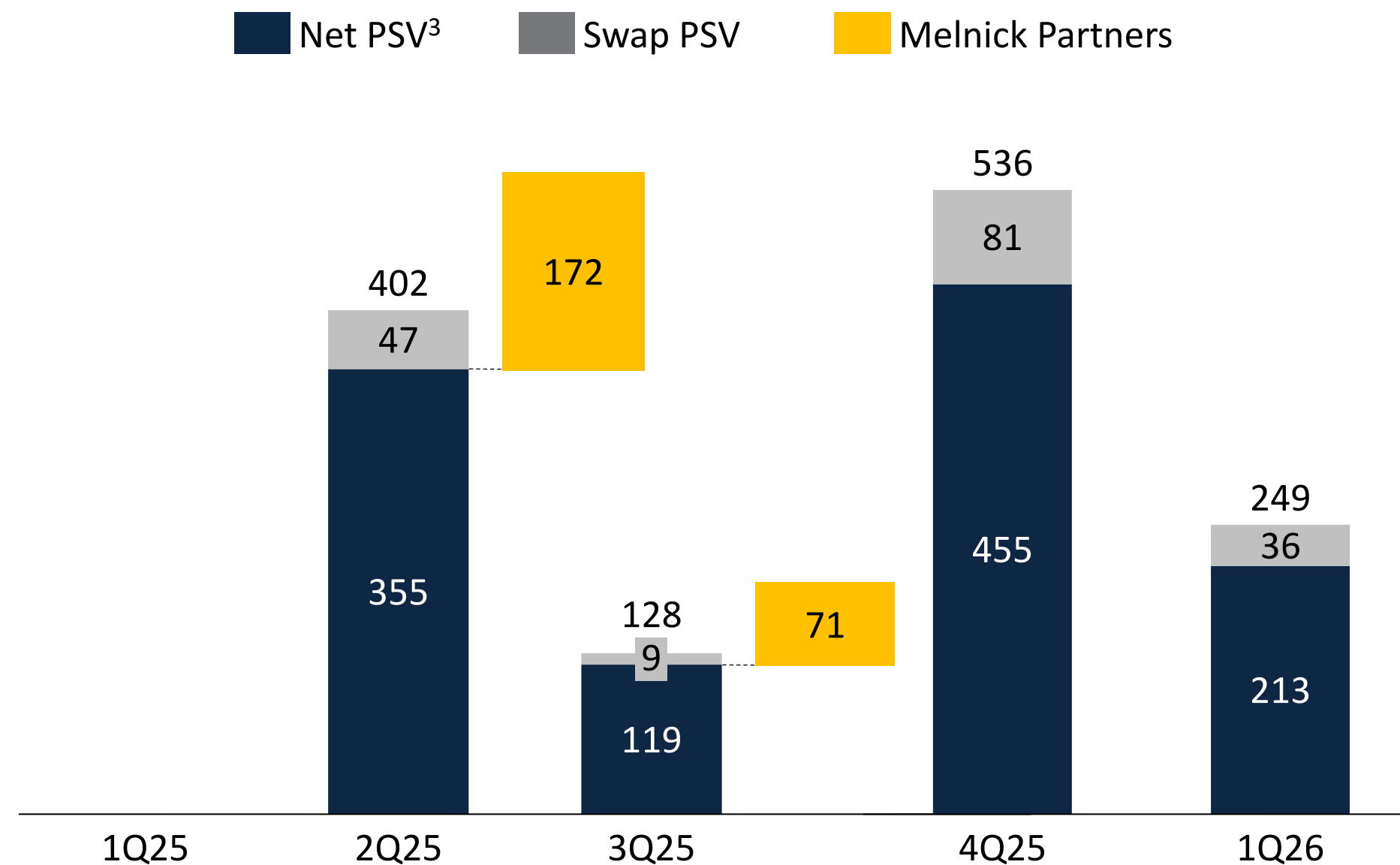
Results

28.5% In gross margin ex-financing in 1Q26.

R\$ **25** M In net income, an **86%** growth when compared to 1Q25.

Launches

Project	Unit ¹	Total PSV ²	Melnick PSV ³	Usable Area ⁴	Units ⁴	Average Price	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		



In 2025, we launched two developments in SP through the business unit Melnick Partners, totaling a **Gross PSV of R\$ 1,361 million (R\$ 243 million % Melnick Partners)**.

¹ ME INC – Melnick Incorporations | Open – MCMV. ² Gross PSV. ³ Net PSV, excluding physical swaps, sales commissions, and minority interests. ⁴ Net of physical barter.

1Q26 Launches

SEEN TRÊS FIGUEIRAS - PORTO ALEGRE/RS



PSV¹ % MELNICK – R\$ 157 M – 56% Sold

OPEN BOSQUE F2 - PORTO ALEGRE/RS

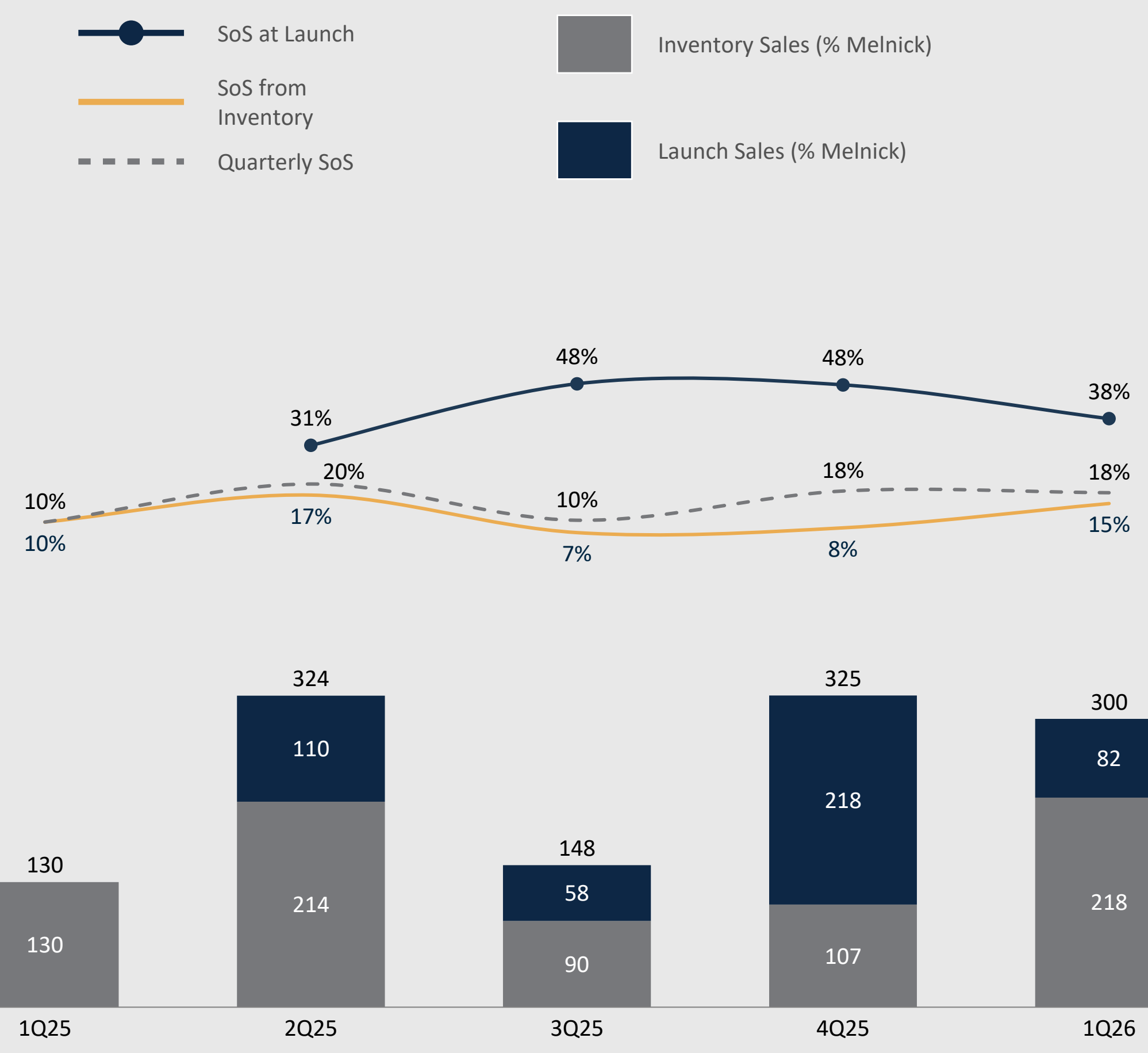


PSV¹ % MELNICK – R\$ 56 M – 51% Sold

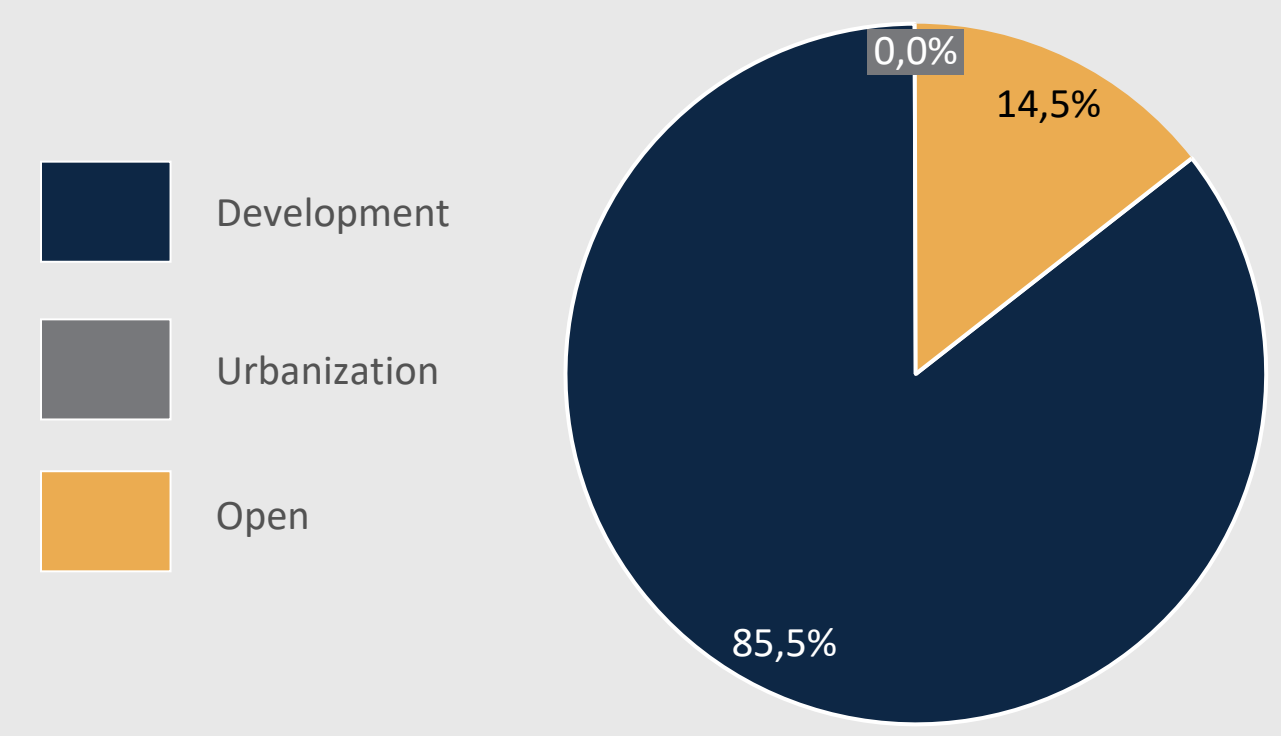
¹ Net PSV, excluding physical swaps, sales commissions, and minority interest.

Net Sales

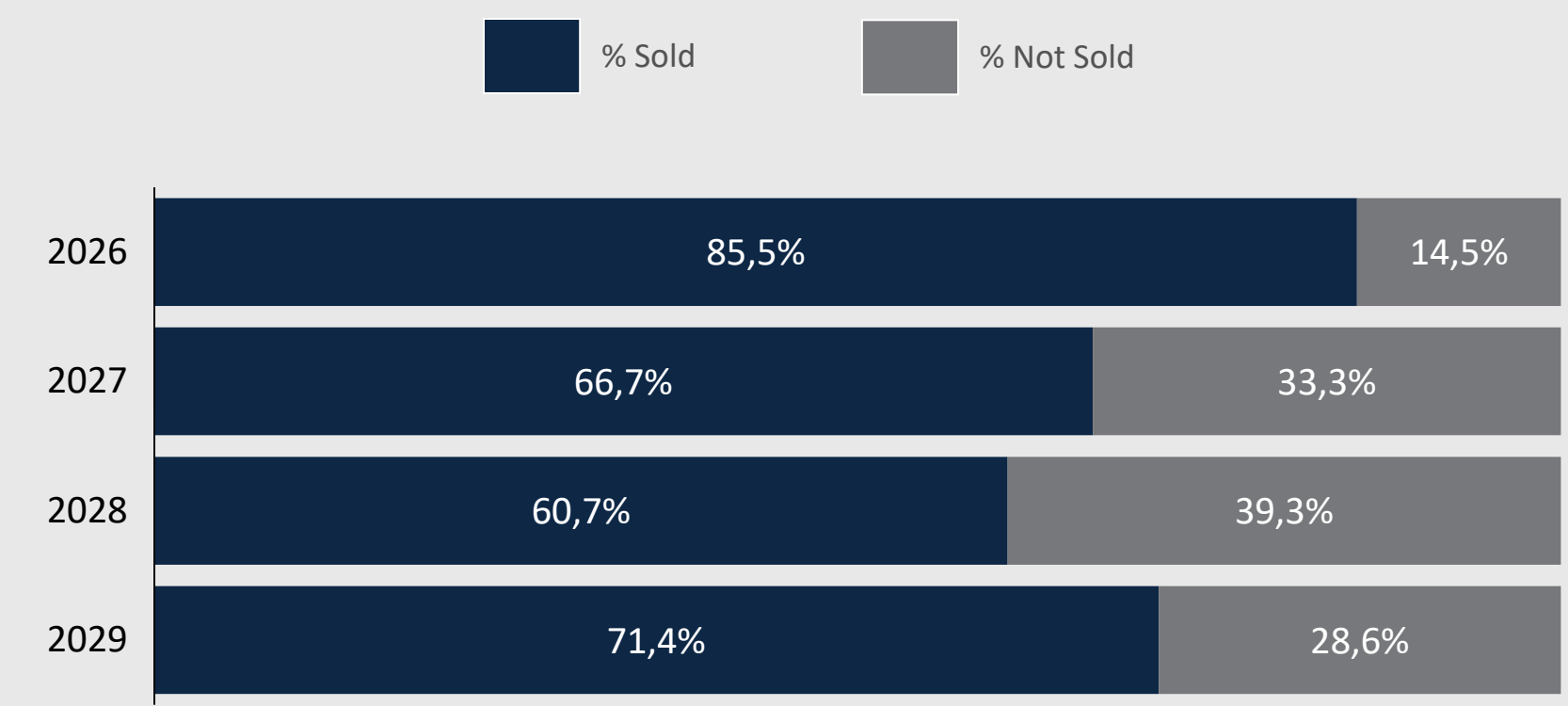
Quarterly Breakdown
(% Melnick – R\$ million):



Composition by business unit
1Q26 sales breakdown (% Melnick):

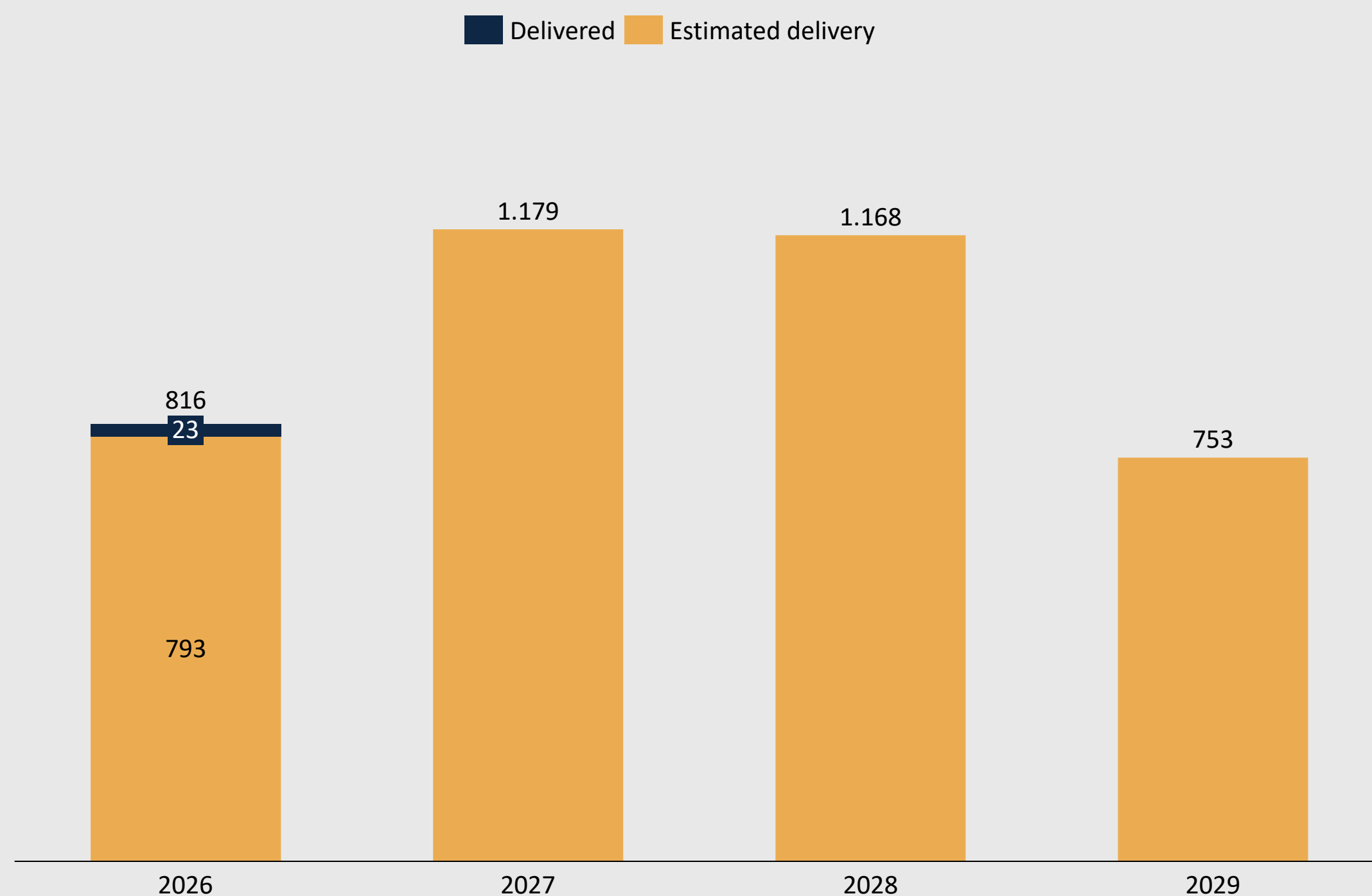


% Sold by year of delivery (% Melnick):



Deliveries and Operational Capacity

Upcoming deliveries (% Melnick - R\$ million)



Operational Capacity

Active Construction Sites (20)



14	Development
4	Urbanization
2	OPEN (MCMV)

Units Under Construction (4,542)



2,321	Development
1,549	Urbanization
672	OPEN (MCMV)

M² Under Construction



305,627	Development
439,130	Urbanization
34,766	OPEN (MCMV)

Deliveries 1Q26 | % Melnick

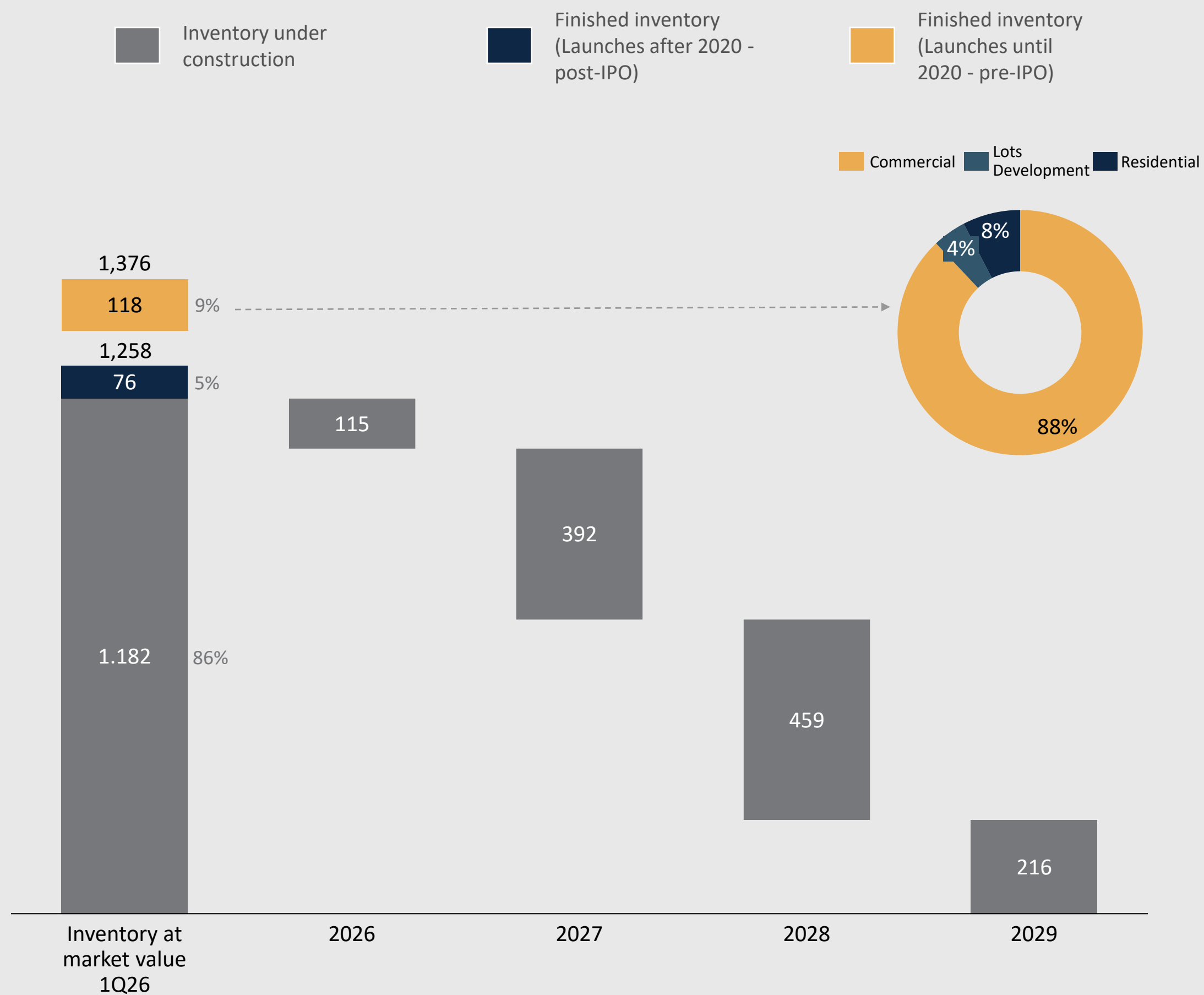
THE GARDEN F3 – PSV¹ % MELNICK R\$ 23 M – 84% Sold



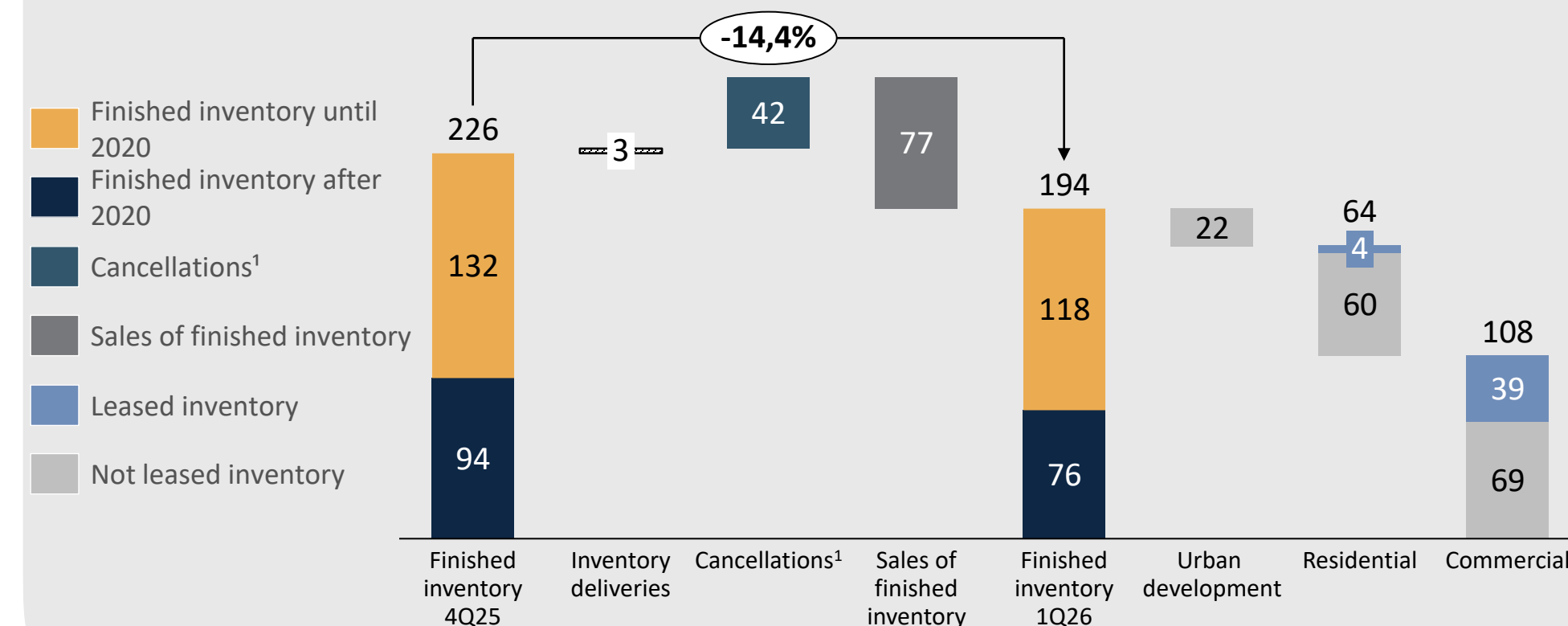
¹ Net PSV, excluding physical swaps, sales commissions, and minority interest.

Inventories 1Q26

Inventory 1Q26 and breakdown by completion year
(% Melnick – R\$ million):

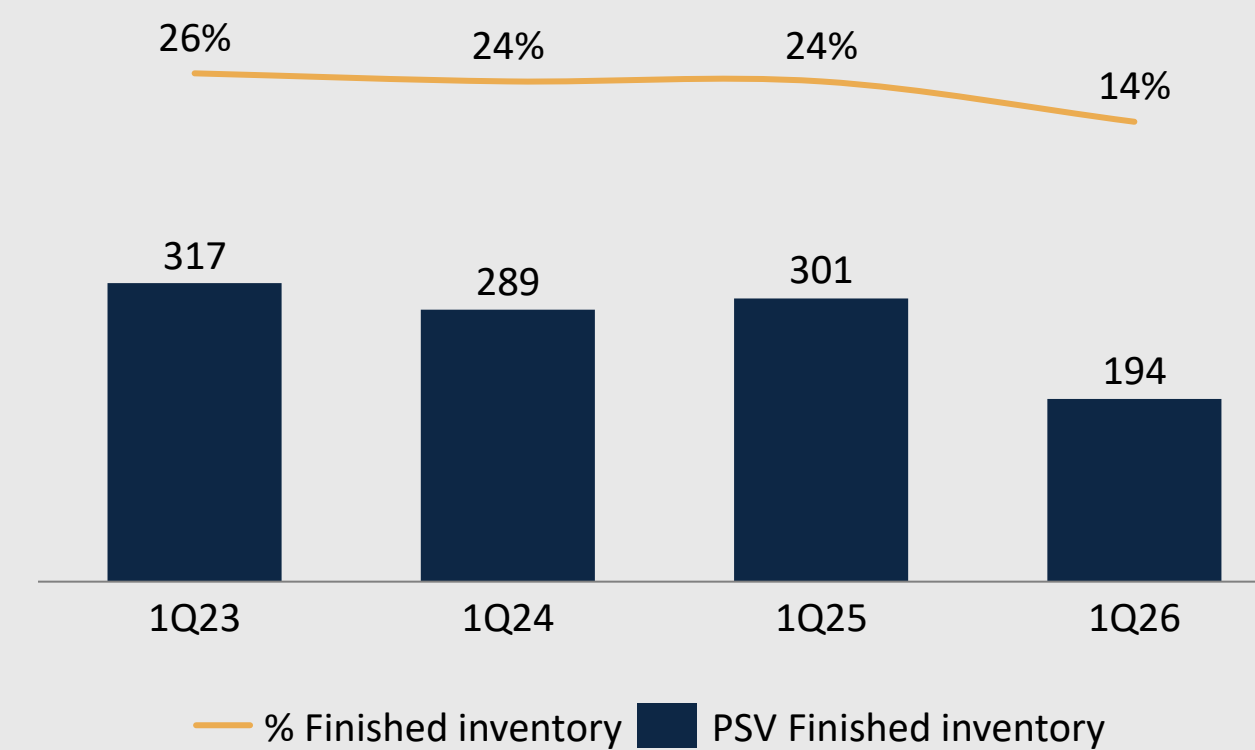


Finished inventory



¹ Considering that all cancellations refer to completed units.

Finished Inventory

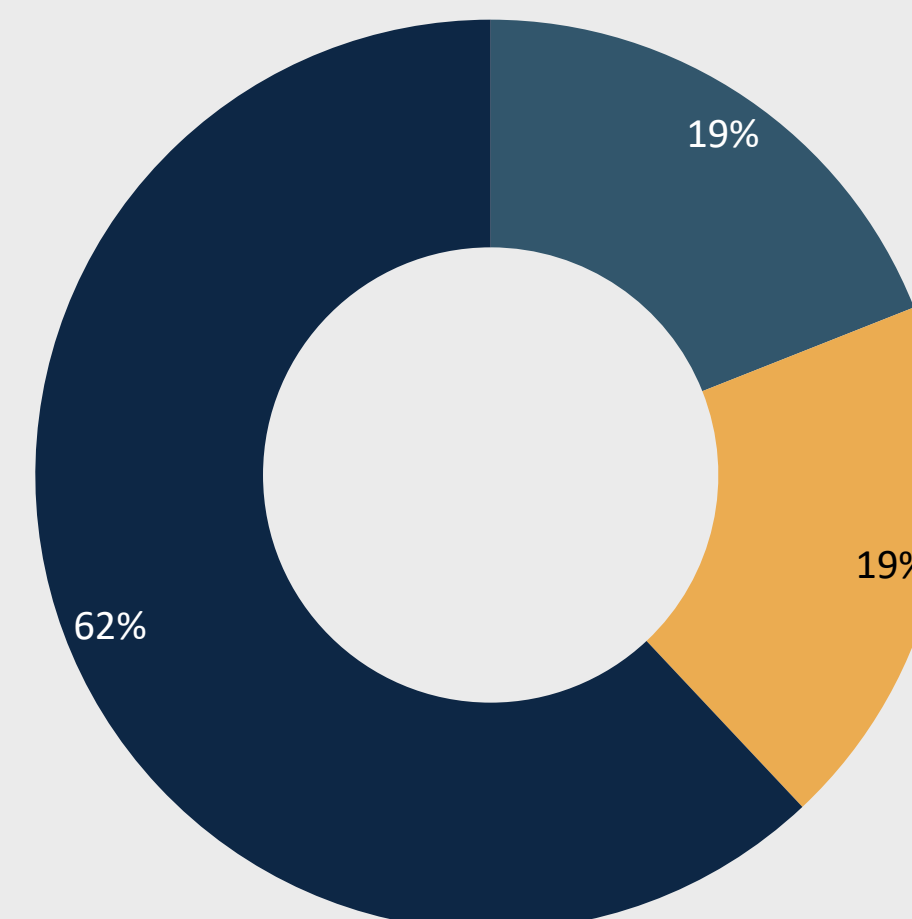


Landbank 1Q26

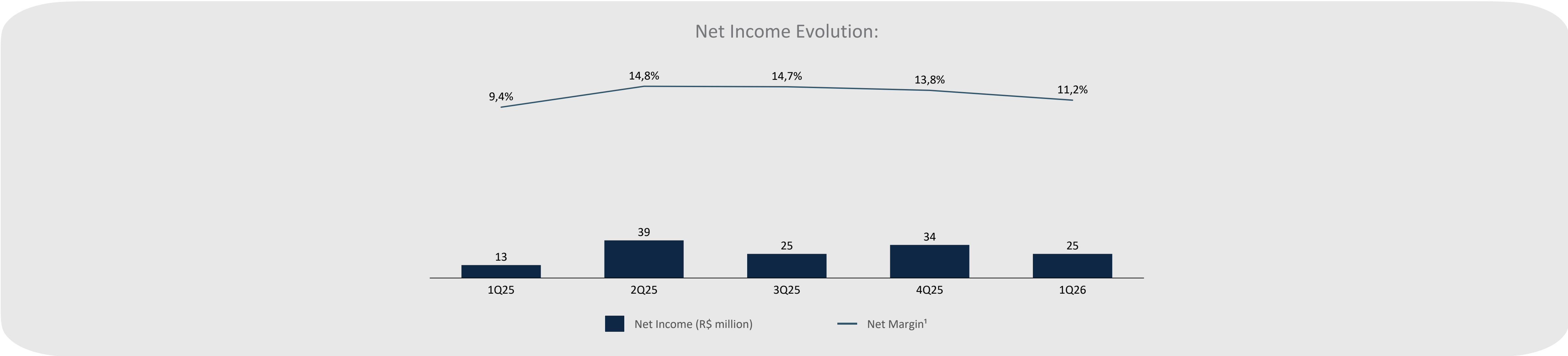
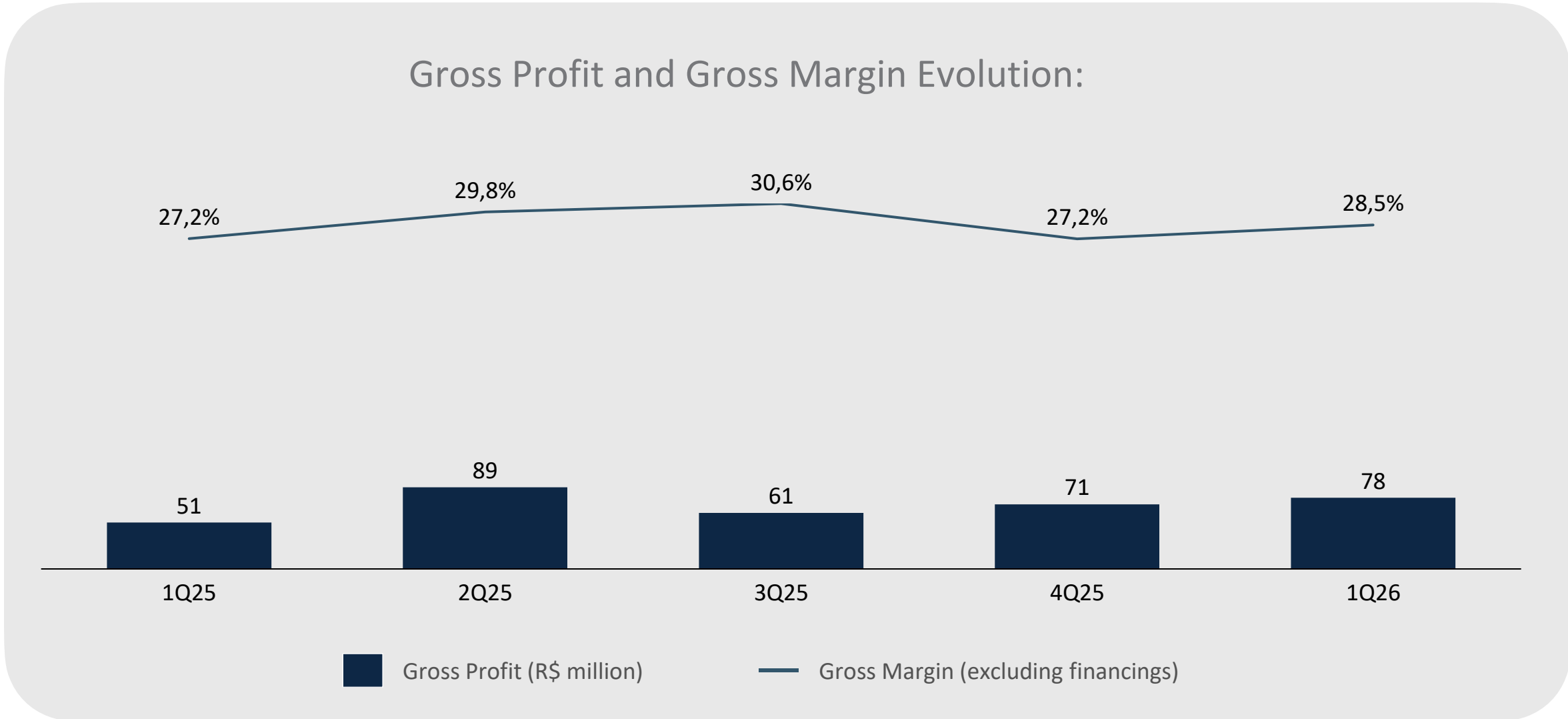
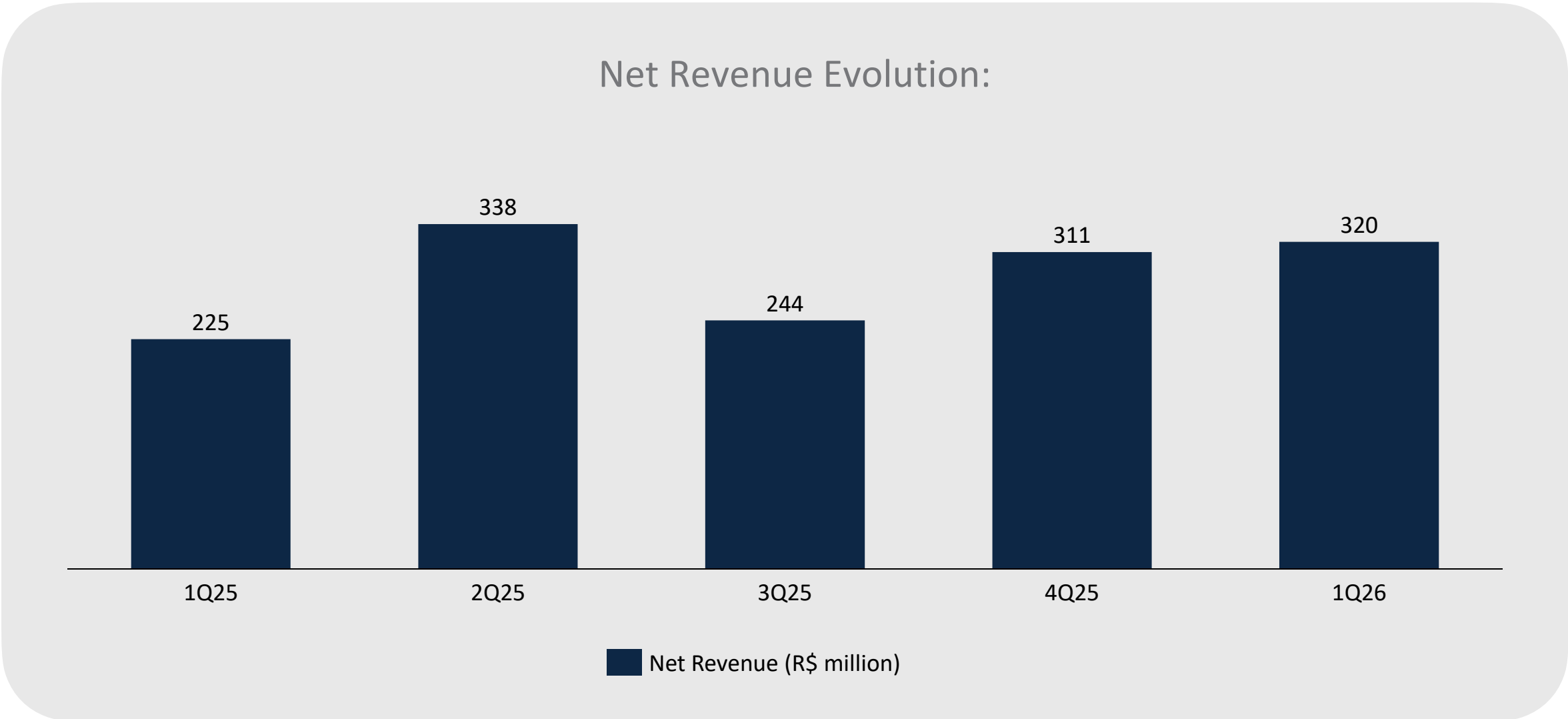
Current landbank position totals **R\$ 4.4 B** in total PSV, of which **R\$ 3.2 B** represents potential PSV (% Melnick).
 Distributed in **26** plots or phases, and with 20% of projects already approved, with a potential PSV of **R\$ 625.2 M** (% Melnick).

Landbank Composition (% Melnick)

Development
 Urbanization
 OPEN (MCMV)



Financial Results



¹ Given that net income considers minorities' interest, net margin is also related to net income before minorities' interest.

Capital Structure and Cash Generation

Capital Structure

	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26
Production SFH	(344.2)	(335.4)	(413.0)	(442.1)	(546.5)
Production CRI	(5.5)	(5.4)	-	-	-
Deductions from Receivables	-	-	-	(63.3)	(52.9)
Corporate CRI ¹	-	(98,2)	(102.3)	(99.1)	(102.9)
Gross Debt	(349.7)	(439.0)	(515.3)	(604.5)	(702.4)
Cash	352.2	399.7	365.9	196.5	250.1
Net Cash (Debt)	2.5	(39.4)	(149.4)	(408.0)	(452.3)
Equity	1,226.9	1,217.6	1,245.4	1,216.3	1,237.2
Net Cash (Debt) / Shareholders' Equity	0.2%	-3.2%	-12.0%	-33.5%	-36.6%

Cash Generation

	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26
Initial Net Cash	104.5	2.5	(39.4)	(149.4)	(408.0)
Final Net Cash	2.5	(39.4)	(149.4)	(408.0)	(452.3)
Net Cash Variation	(102.0)	(41.9)	(110.0)	(258.6)	(44.3)
Dividends	-	-	50.0	65.0	-
Decrease of Capital	150.0	-	-	-	-
Stock Buyback	-	-	-	-	10.5
Cash burn	48.0	(41.9)	(60.0)	(193.6)	(33.8)

Cash position totaling **R\$ 250.1 million**.

Debt consisting of **77.8%** in production financing and **22.2%** in corporate debt.

Acquisition of ownership in SPE and plots of land totaling **R\$ 21.8 million** in 1Q26.

Stock buyback in the amount of **R\$ 10.5 million**, corresponding to **3.1 million** of MELK3 shares.

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).

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.

INVESTOR RELATIONS 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

Disclosure of Results

1Q26

melnick
Muito mais que morar