

Divulgação de Resultados

2T26

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 2T26

Lançamentos % Melnick

R\$ **115** mi De lançamentos no 2T26.

R\$ **328** mi De lançamentos no 6M26.

Ex. Melnick Partners

Vendas % Melnick

R\$ **108** mi De vendas no 2T26.

R\$ **408** mi De vendas no 6M26.

Ex. Melnick Partners

Resultados

30,9% De margem bruta ex. financiamentos no 2T26, aumento de 1,1 p.p. em relação ao 2T25.

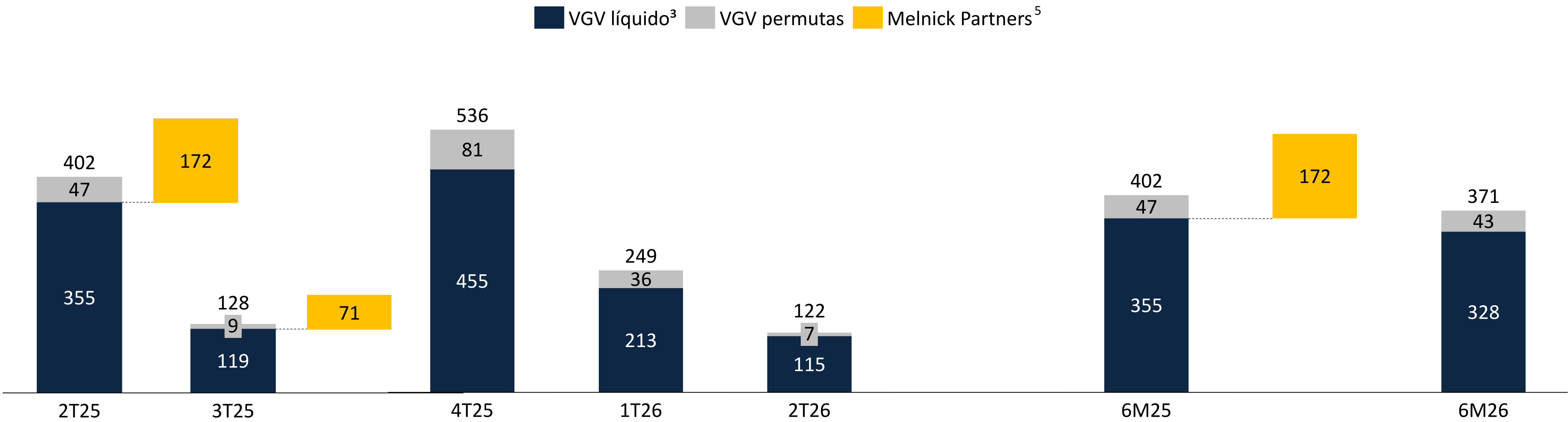
R\$ **34** mi De lucro líquido no 2T26.

18,6% De margem líquida no 2T26, aumento de 3,8 p.p. em relação ao 2T25.



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
2T26		121.908	114.594	8.718	74		
Square Garden - F2	ME INC	121.908	114.594	8.718	74	1.549	Residencial
Total		370.462	328.076	26.903	323		



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.

⁵ 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 2T26

SQUARE GARDEN F2 – PORTO ALEGRE/RS

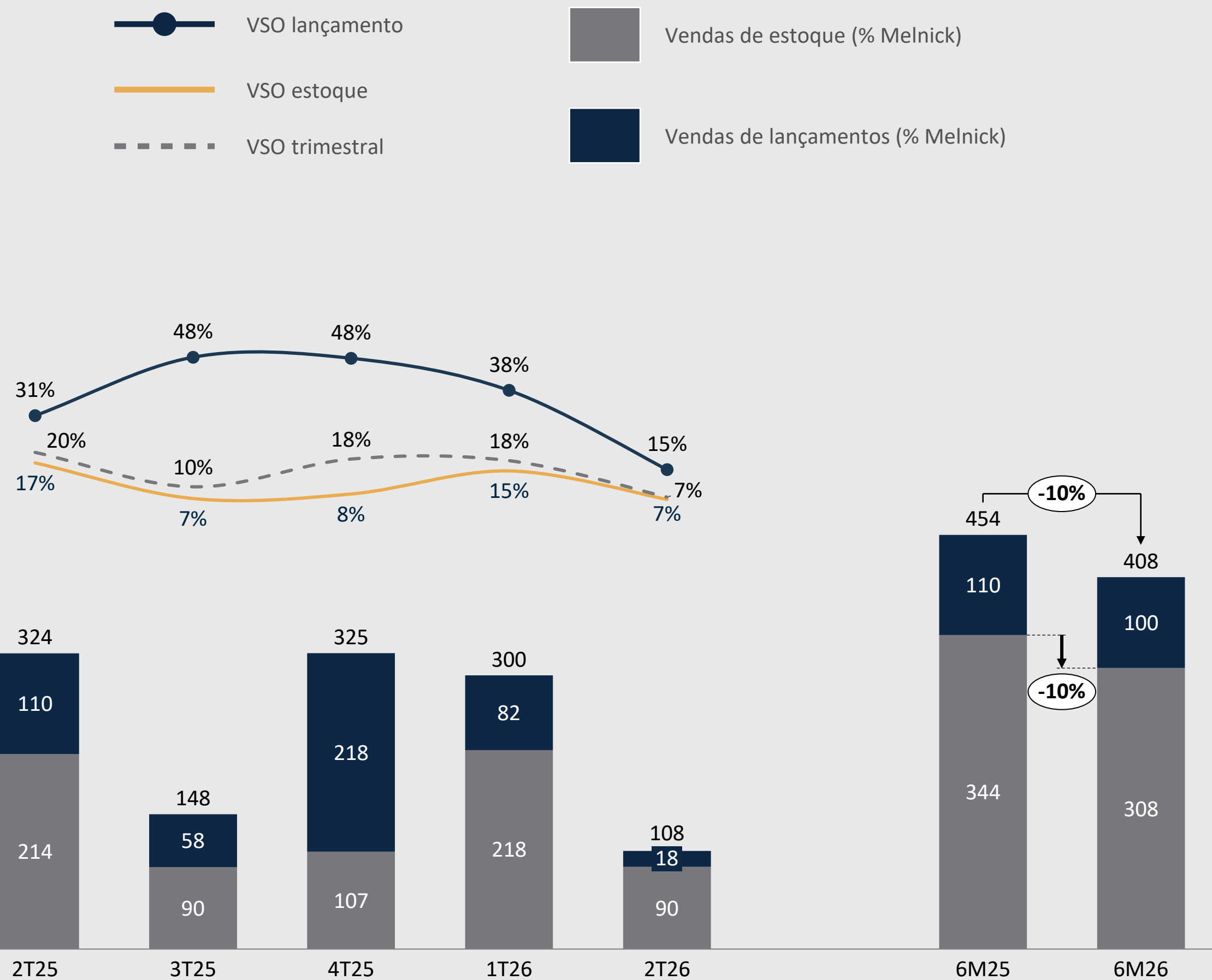


Fase 1 – 4T25 – VGV¹ % MELNICK – R\$ 298 MI
Fase 2 – 2T26 – VGV¹ % MELNICK – R\$ 115 MI
53% Vendido

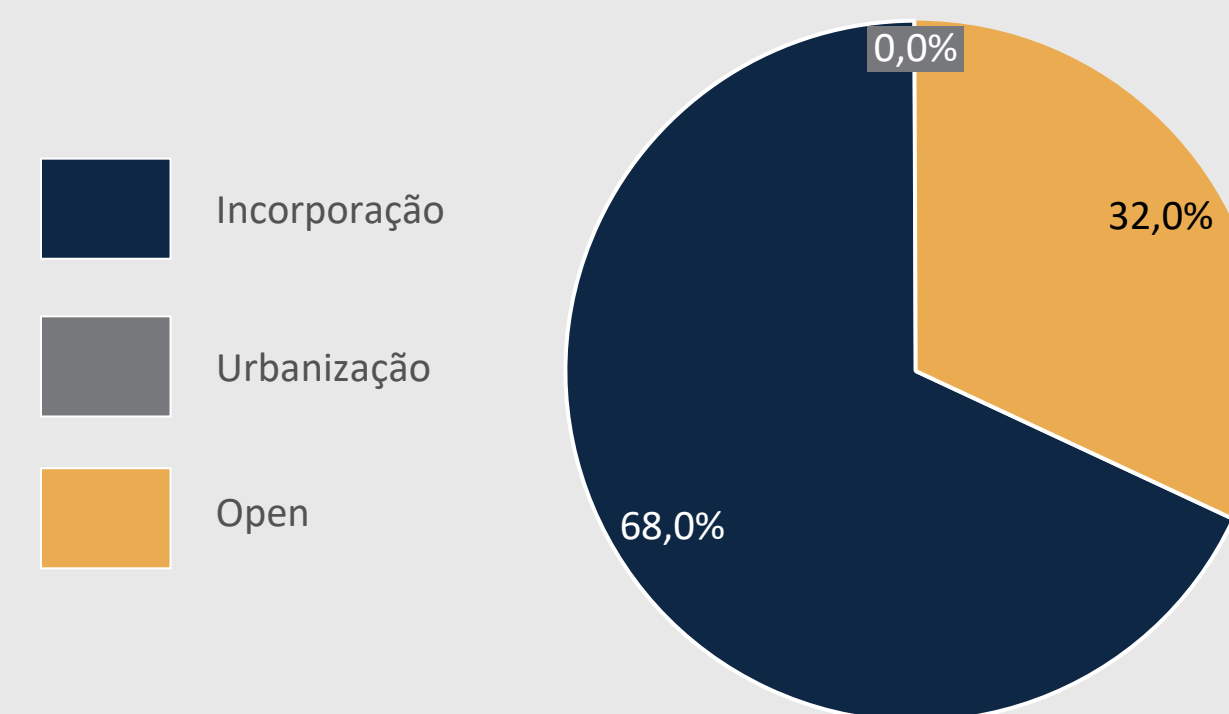
¹ VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Vendas Líquidas

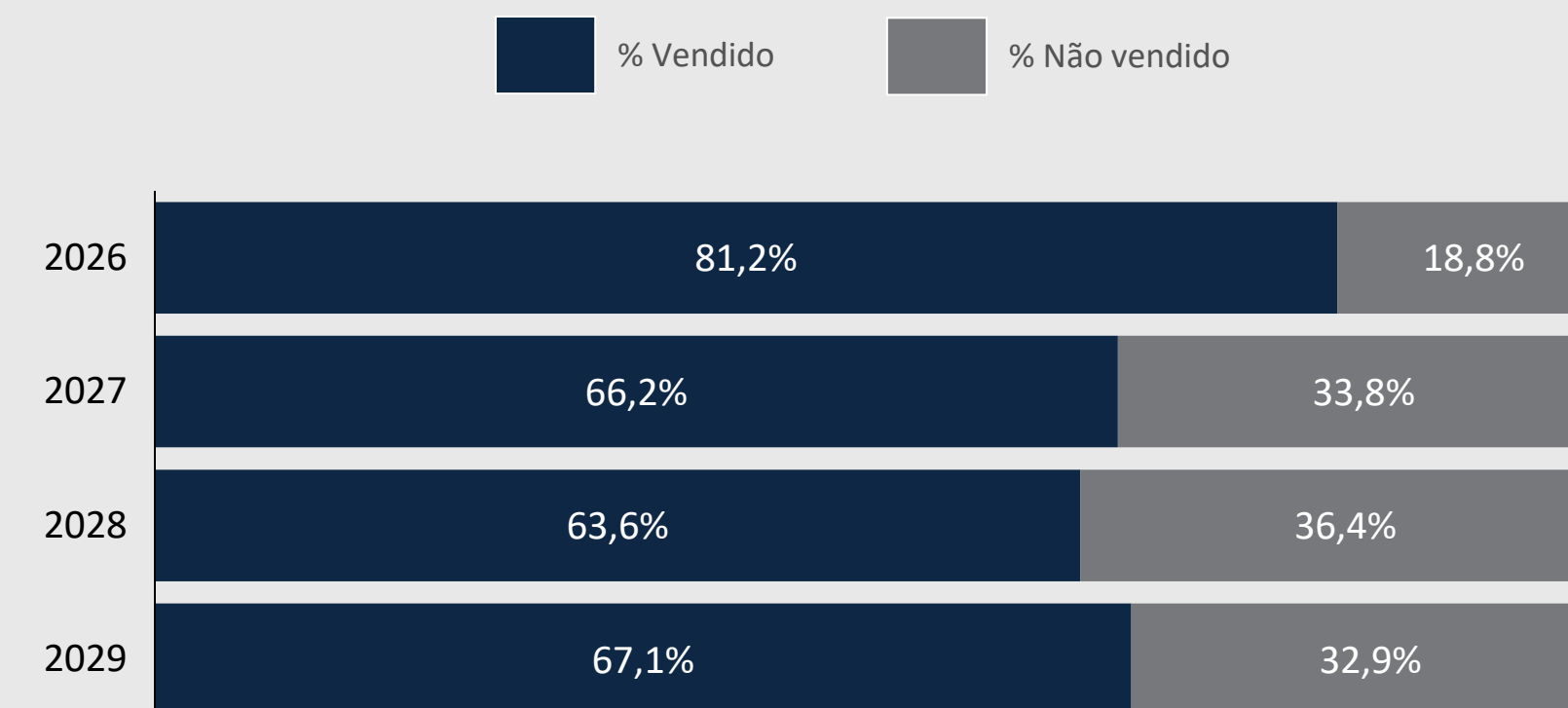
Abertura por trimestre
(% Melnick – R\$ milhões):



Composição por unidade de negócio
das vendas 2T26 (% Melnick):

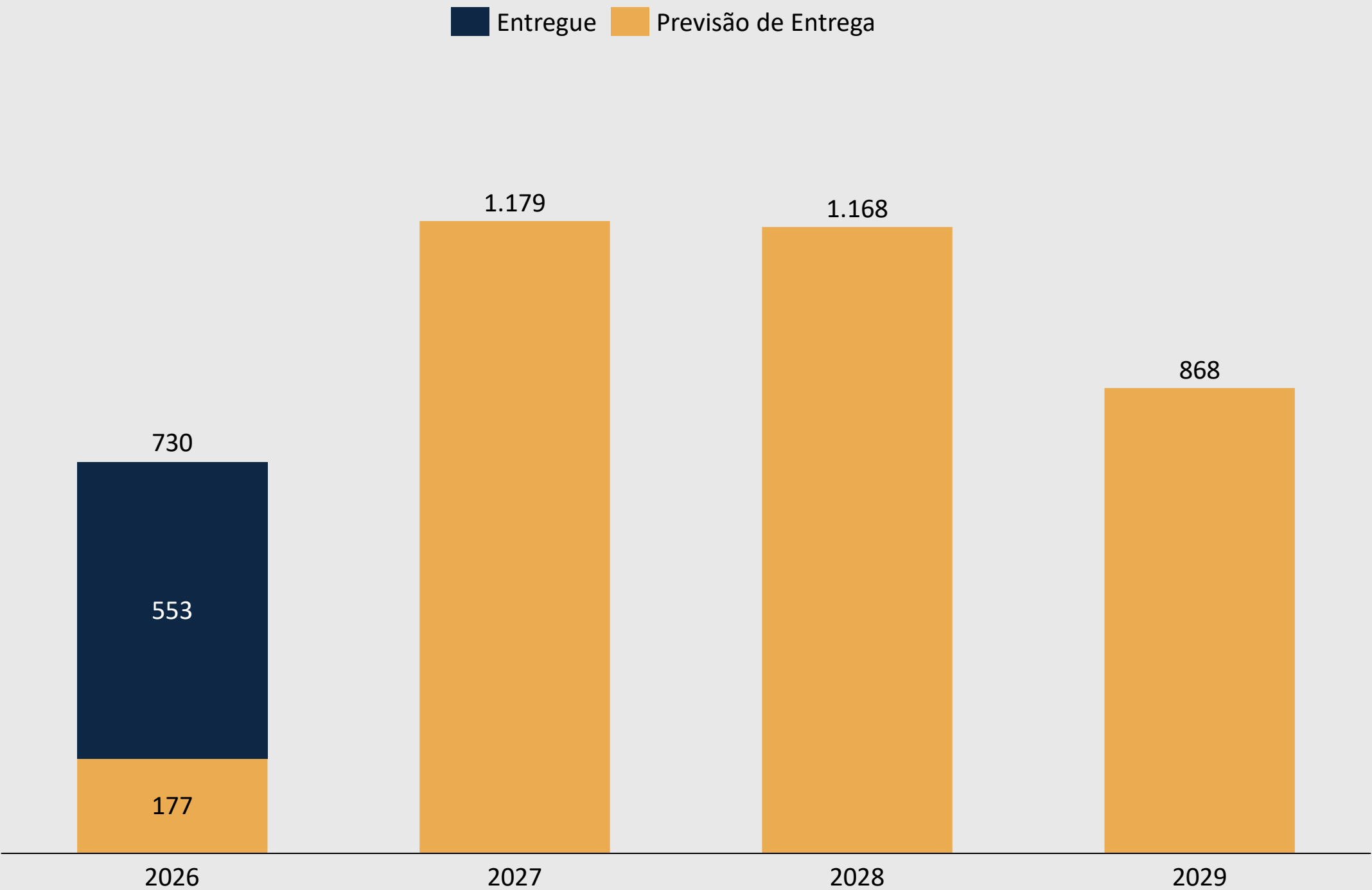


% Vendido pelo ano de entrega (% Melnick):



Entregas e Capacidade Operacional

Próximas entregas (% Melnick – R\$ milhões)



Capacidade operacional

Canteiros Ativos (20)



14	Incorporação
3	Urbanização
3	OPEN (MCMV)

Unidades em Construção (4.460)



1.887	Incorporação
1.325	Urbanização
1.248	OPEN (MCMV)

M² em Construção



274.965	Incorporação
363.107	Urbanização
64.623	OPEN (MCMV)

Entregas 2T26 | % Melnick

NILO SQUARE - RESIDENCIAL



VG¹ % MELNICK – R\$ 201 MI
86% Vendido

SEEN MENINO DEUS



VG¹ % MELNICK – R\$ 137 MI
88% Vendido

GRAND PARK MOINHOS - F1



VG¹ % MELNICK – R\$ 50 MI
85% Vendido

NILO SQUARE - MIX



VG¹ % MELNICK – R\$ 86 MI
90% Vendido

NILO SQUARE - HOTEL



VG¹ % MELNICK – R\$ 32 MI
94% Vendido

LAS PIEDRAS

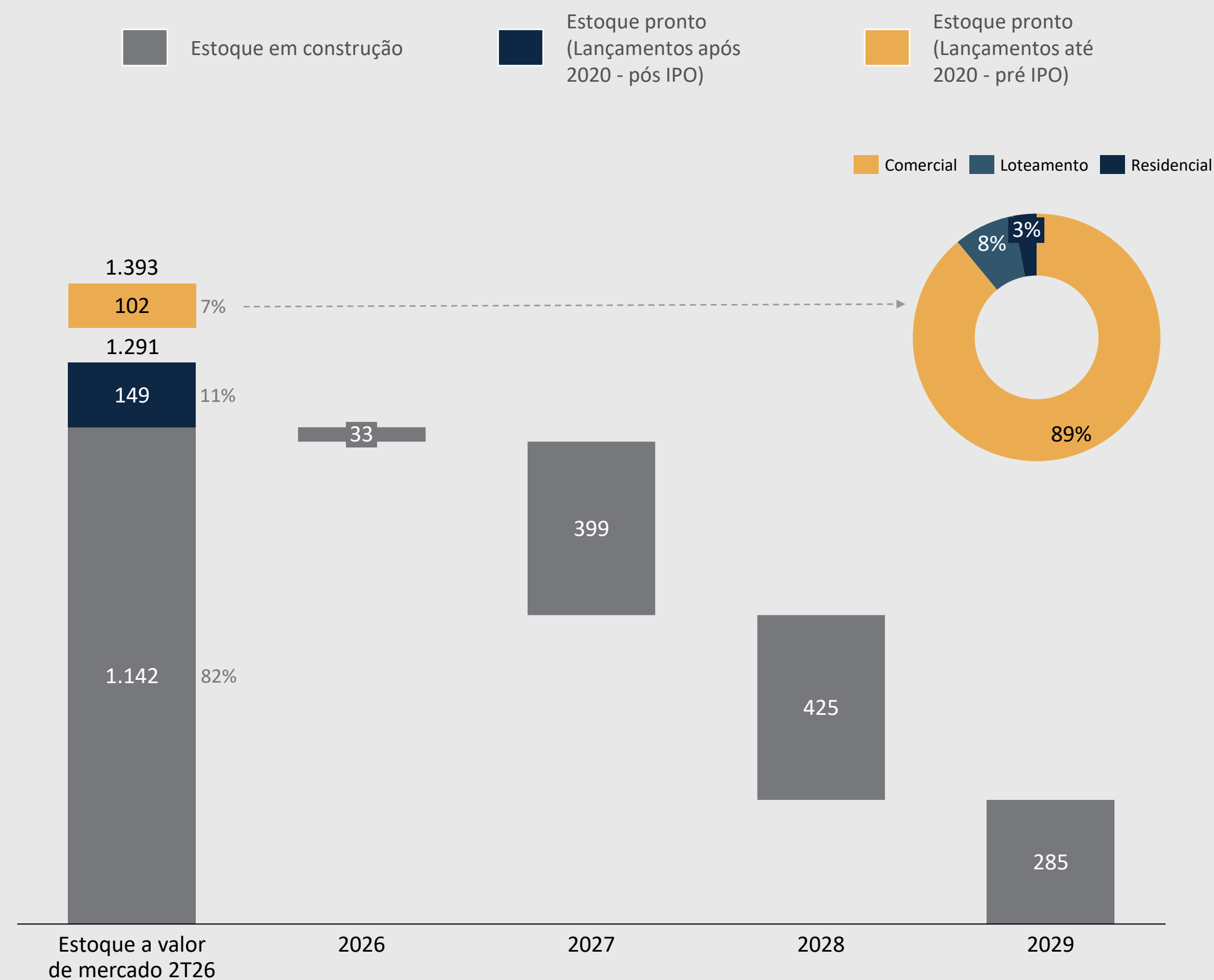


VG¹ % MELNICK – R\$ 23 MI
78% Vendido

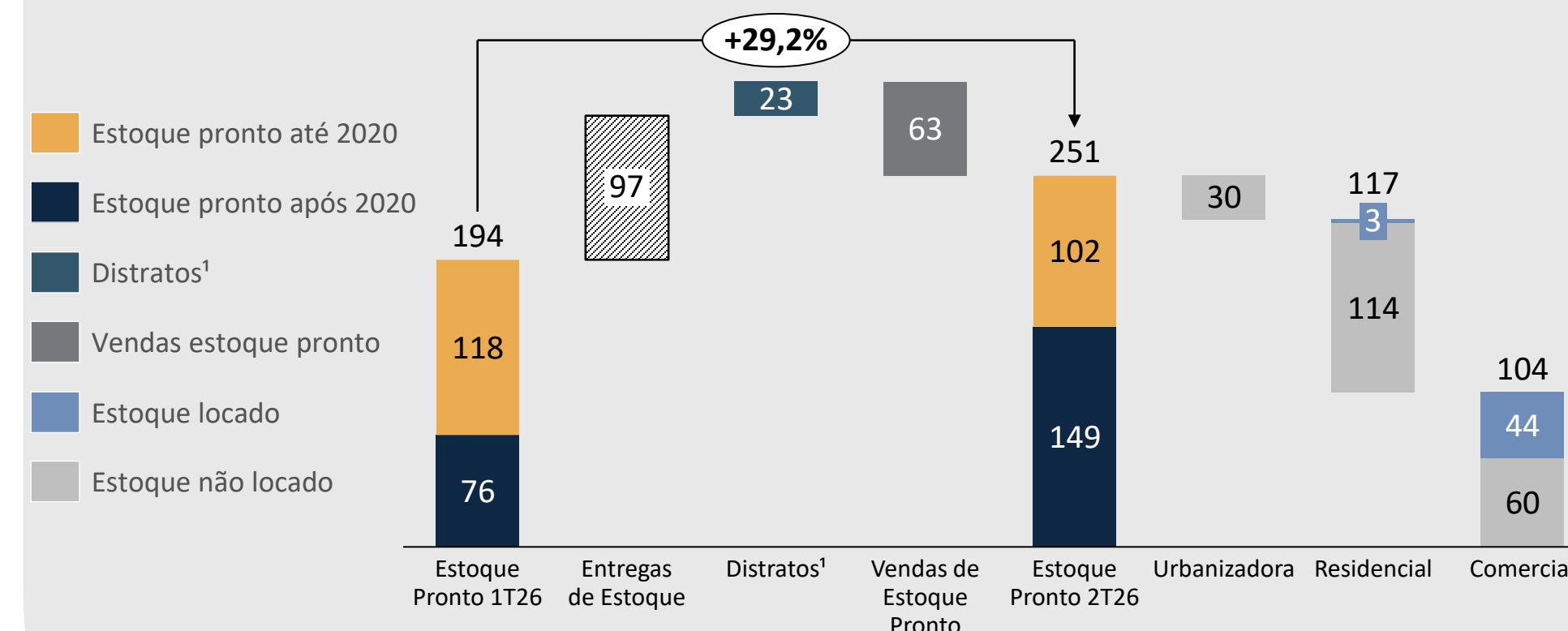
¹ VG¹ líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Estoque 2T26

Estoque 2T26 e abertura por ano de conclusão
(% Melnick – R\$ milhões):

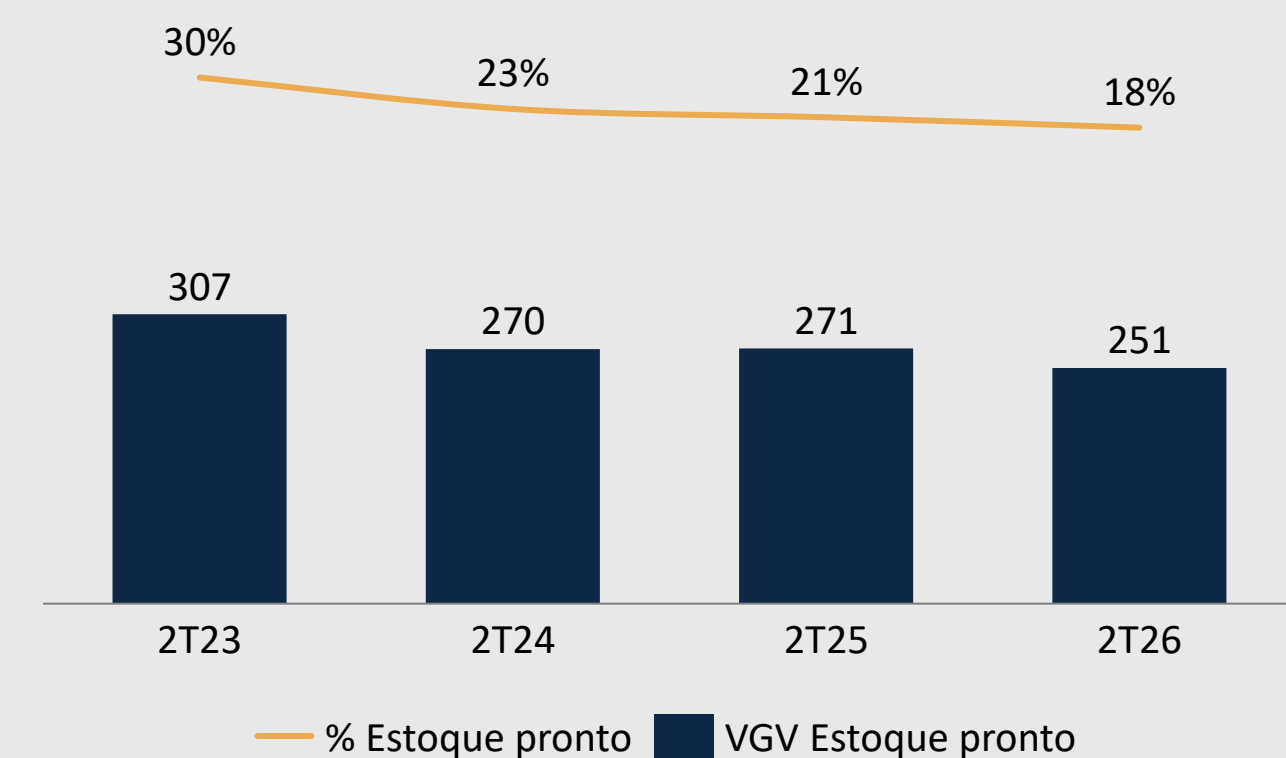


Estoque pronto



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

Estoque pronto



Landbank 2T26

Posição atual do landbank de **R\$ 4,6 bi** de VGV total, sendo

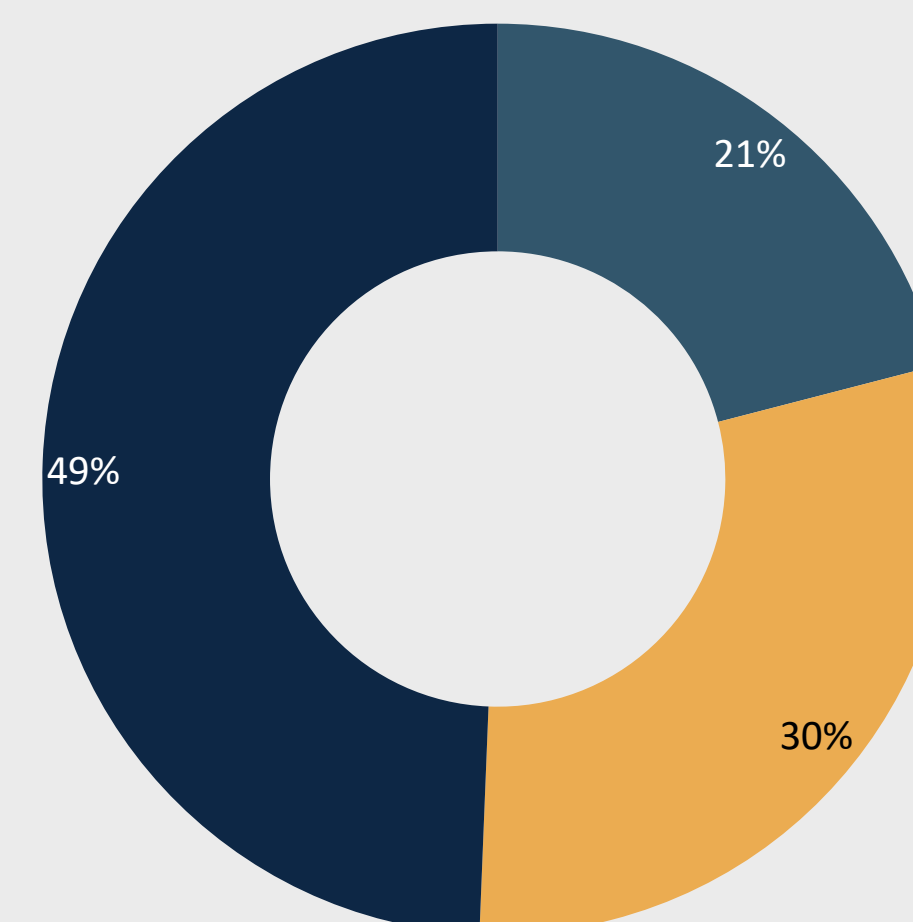
R\$ 3,2 bi de VGV potencial (% Melnick).

Distribuído em **26** terrenos ou fases e, com 24% dos projetos já aprovados com um VGV potencial de

R\$ 782,0 mi (% Melnick).

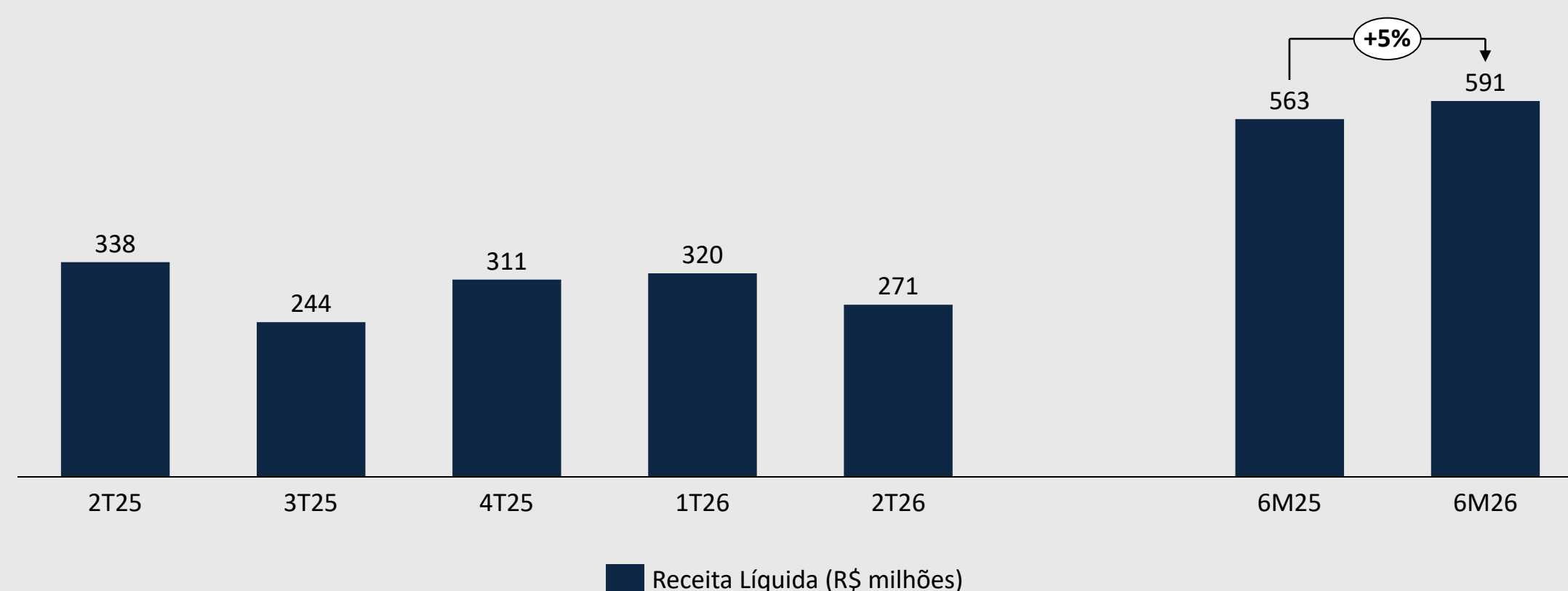
Composição do landbank (% Melnick)

■ Incorporação ■ Urbanização ■ OPEN (MCMV)

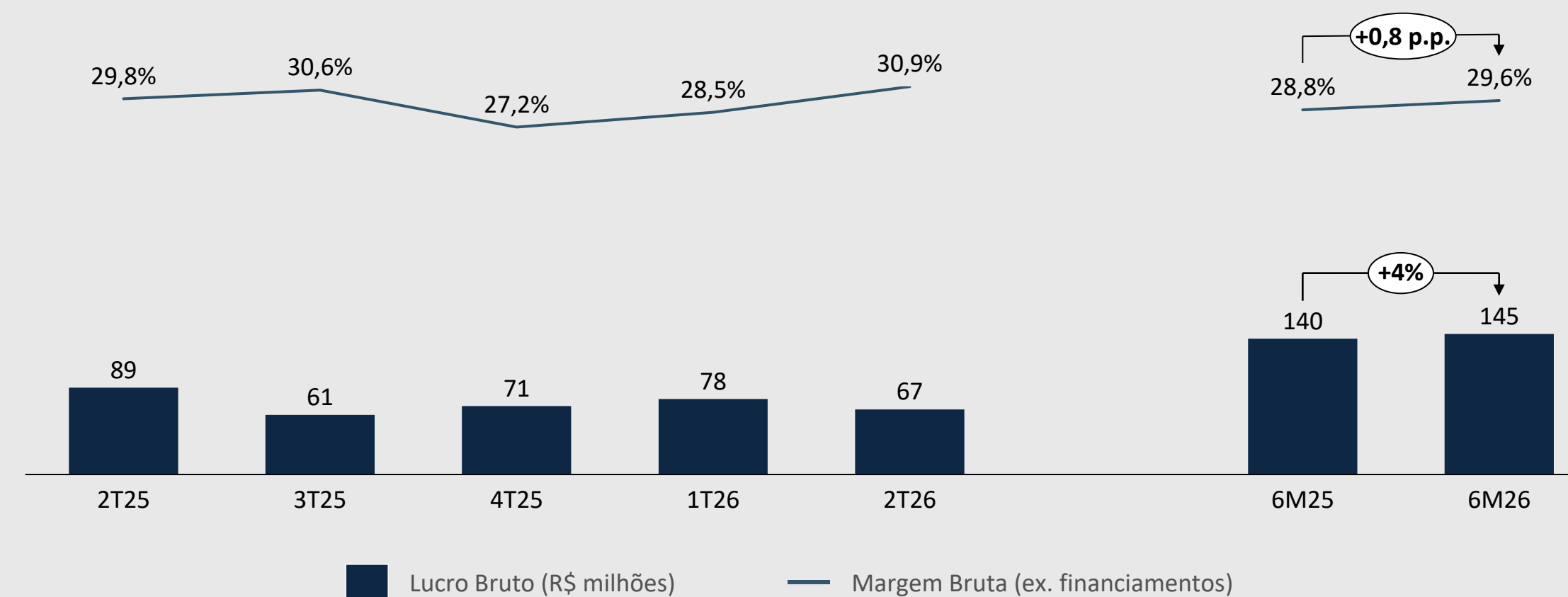


Resultados Financeiros

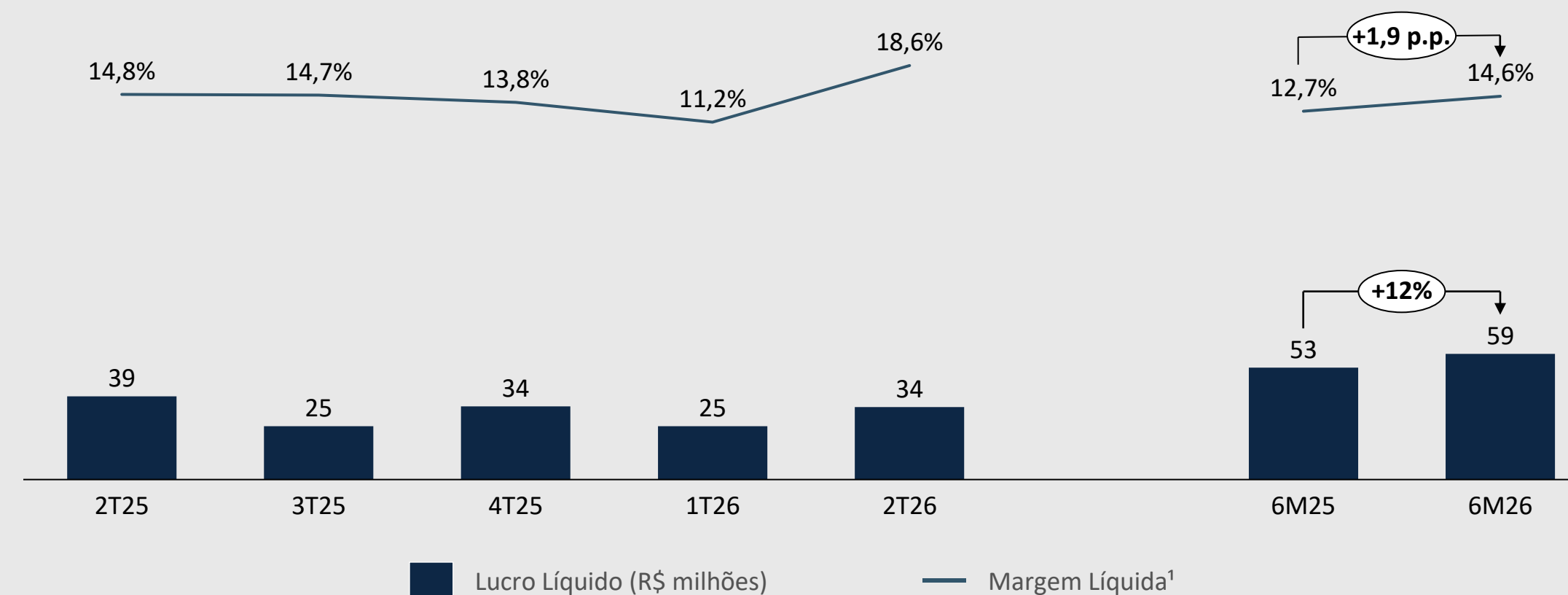
Evolução da receita líquida:



Evolução do lucro bruto e da margem bruta:



Evolução do lucro líquido:



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

	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
Produção SFH	(335,4)	(413,0)	(442,1)	(546,5)	(524,9)
Produção CRI	(5,4)	-	-	-	-
Desconto de Recebíveis	-	-	(63,3)	(52,9)	(96,1)
CRI Corporativo ¹	(98,2)	(102,3)	(99,1)	(102,9)	(197,4)
Dívida Bruta	(439,0)	(515,3)	(604,5)	(702,4)	(818,3)
Caixa	399,7	365,9	196,5	250,1	326,4
Dívida Líquida	(39,4)	(149,4)	(408,0)	(452,3)	(491,9)
Patrimônio Líquido Total	1.217,6	1.245,4	1.216,3	1.237,2	1.220,9
Dívida Líquida / PL	-3,2%	-12,0%	-33,5%	-36,6%	-40,3%

Geração de caixa

	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
Caixa Líquido Inicial	2,5	(39,4)	(149,4)	(408,0)	(452,3)
Caixa Líquido Final	(39,4)	(149,4)	(408,0)	(452,3)	(491,9)
Variação do caixa líquido	(41,9)	(110,0)	(258,6)	(44,3)	(39,6)
Dividendos	-	50,0	65,0	-	-
Redução de Capital	-	-	-	-	-
Recompra de ações	-	-	-	10,5	-
Cash burn	(41,9)	(60,0)	(193,6)	(33,8)	(39,6)

Posição de caixa **R\$ 326,4 milhões**.

Dívida composta por **64,0%** em financiamento à produção e **36,0%** em dívida corporativa.

Aquisições de participações em SPE's e terrenos que totalizaram **R\$ 25,5 milhões** no 2T26.

¹ Emissão de CRIs Corporativos de R\$ 100 milhões cada, sem garantia real ou fidejussória, com prazo de vencimento de 3 anos. A) Em série única, atualizada por 101% do CDI. B) Em duas séries, atualizadas por 100,50% do CDI e 13,75%, respectivamente (reconhecido pelo valor líquido das custas de emissão).

Estratégia de Atuação

Rio Grande do Sul

Continuidade de lançamentos
no segmento médio-alto padrão

Consolidação no segmento
econômico através da Open

Melnick Partners

Investimentos imobiliários
(SP e SC)

Terrenos em
localizações premium

Foco no segmento de
alto padrão

Parcerias com
incorporadoras renomadas

Open

Renée Garófalo Silveira



Renée conta com mais de duas décadas de experiência no setor, com atuação destacada em incorporadoras de capital aberto e foco no segmento de habitação de interesse social. A chegada da nova liderança integra o plano de consolidação da Open no Grupo Melnick.

OPEN ALTO IPIRANGA – 3T24 | 4T24



VG^V¹ % MELNICK – R\$ 71MI
100% Vendido

OPEN MAJOR – 3T25 | 4T25



VG^V¹ % MELNICK – R\$ 84 MI
80% Vendido

OPEN BOSQUE – 4T25 | 1T26



VG^V¹ % MELNICK – R\$ 168 MI
77% Vendido

LANDBANK (% Melnick)

R\$ ~960 MI | 73 mil m²

LANÇAMENTOS (% Melnick)

2024 – R\$ 71 MI

2025 – R\$ 196 MI

¹ VG^V líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Melnick Partners - SP

Investimentos Lançados

Investimentos Não Lançados

CASA MADALENA – Even (SP) – 2T25



VGv TOTAL – R\$ 717 MI – 25% Melnick

QUADDRA LORENA – Yuny (SP) – 3T25



VGv TOTAL – R\$ 674 MI – 16,5% Melnick

QUADDRA JESUÍNO – Yuny – Itaim Bibi (SP)



VGv POTENCIAL TOTAL – R\$ ~536 MI – 34% Melnick

SABIÁ – Yuny – Moema (SP)

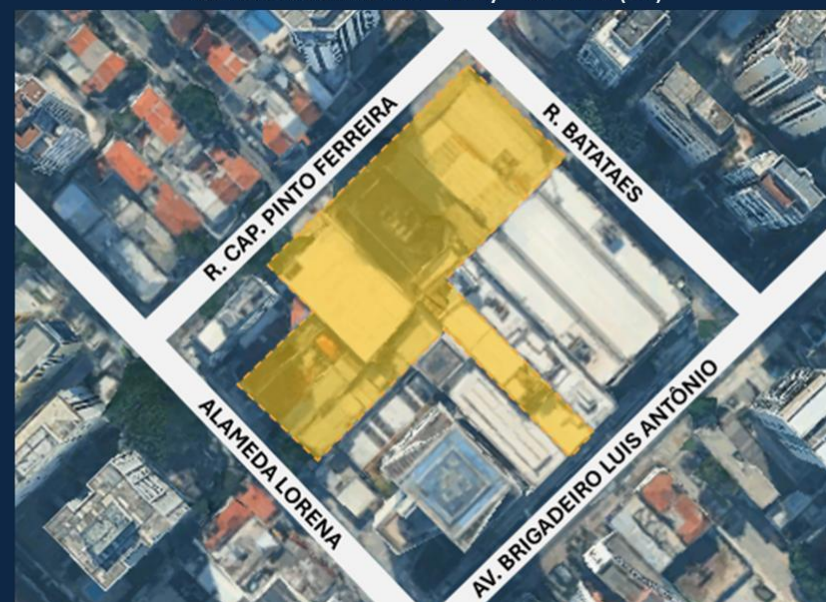


VGv POTENCIAL TOTAL – R\$ ~730 MI – 30% Melnick

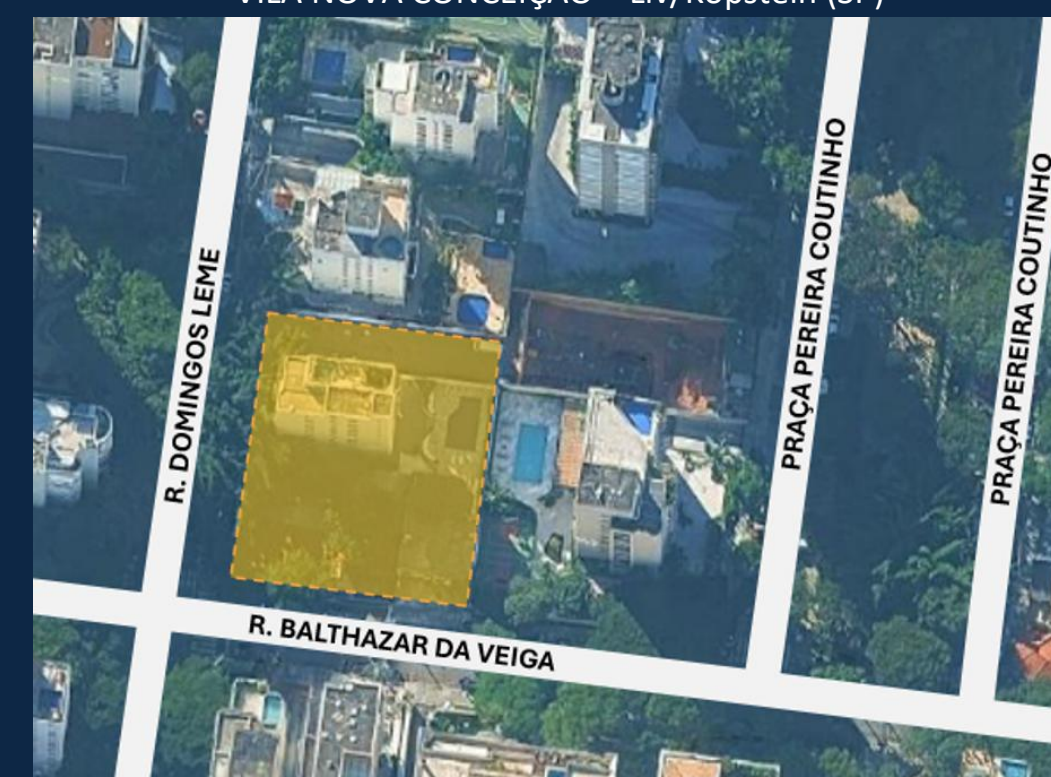
CASA MADALENA – Even – Vila Madalena (SP)



QUADDRA LORENA – Yuny – Jardins (SP)



VILA NOVA CONCEIÇÃO – Liv/Kopstein (SP)



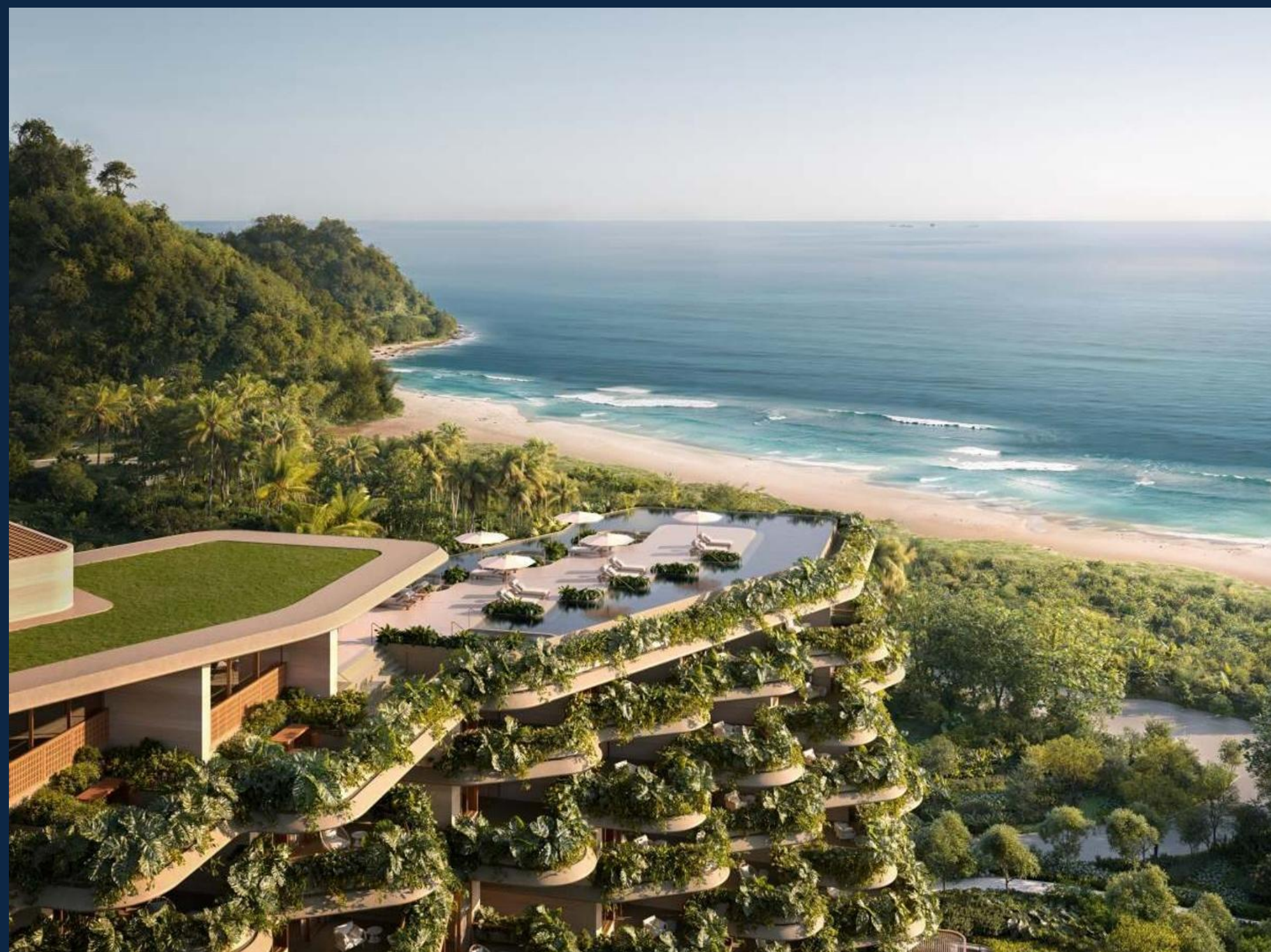
Participação via SCP
(Aprox. 1700 m² de retorno em Permuta Física)

Aquisições de participações em SPEs, SCPs e terrenos que totalizaram **R\$ ~134 milhões** nos últimos 18 meses.

Melnick Partners - SC

Consulting

O TEMPO – Müze – Praia Brava (SC)



VGv TOTAL – R\$ ~2.7 BI – Consulting com Fee sobre a receita

Landbank

JURERÊ – Dimas – Florianópolis (SC)



VGv POTENCIAL TOTAL – R\$ ~3.5 BI – 60% Melnick

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

2T26

melnick
Muito mais que morar

Disclosure of Results

2Q26

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 2Q26

Launches % Melnick

R\$ **115** MM In launches in 2Q26.

R\$ **328** MM In launches in 6M26.

Excluding Melnick Partners

Melnick Sales %

R\$ **108** MM In sales in 2Q26.

R\$ **408** MM In sales in 6M26.

Excluding Melnick Partners

Results

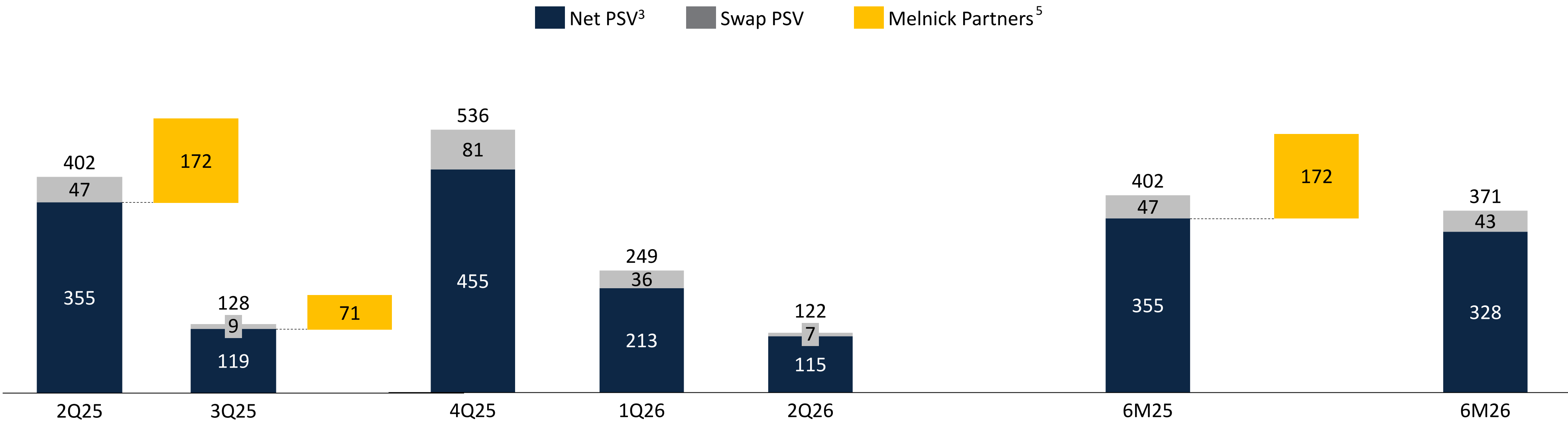
30.9% Gross margin (ex-financing) increased by 1.1 p.p. in 2Q26 compared to 2Q25.

R\$ **34** MM In net income in 2Q26.

18.6% In net margin in 2Q26, 3.8 p.p. increase compared to 2Q25.

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
2Q26		121,908	114,594	8,718	74		
Square Garden - F2	ME INC	121,908	114,594	8,718	74	1,549	Residential
Total		370,462	328,076	26,903	323		



¹ ME INC – Melnick Incorporações | Open – MCMV. ² Gross PSV. ³ Net PSV, excluding physical swap, sales commissions, and minority interests. ⁴ Physical swap, Net.

⁵ In 2025, we launched two developments in SP, through Melnick Partners, totaling a **gross PSV of R\$ 1,361 million (R\$ 243 million % Melnick Partners)**.

Launches 2Q26

SQUARE GARDEN F2 – PORTO ALEGRE/RS

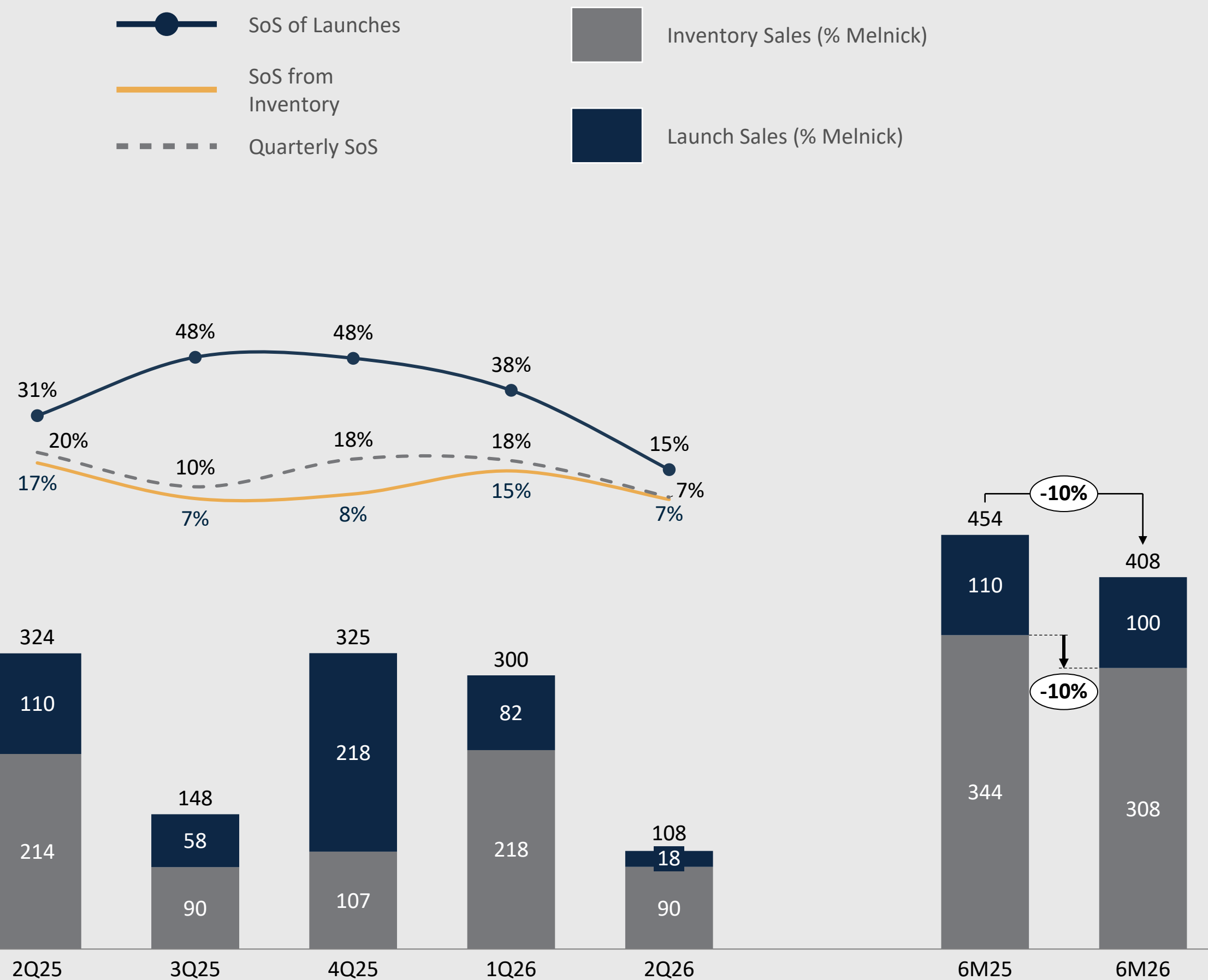


Phase 1 – 4Q25 – PSV¹ % MELNICK – R\$ 298 MM
Phase 2 – 2Q26 – PSV¹ % MELNICK – R\$ 115 MM
53% Sold

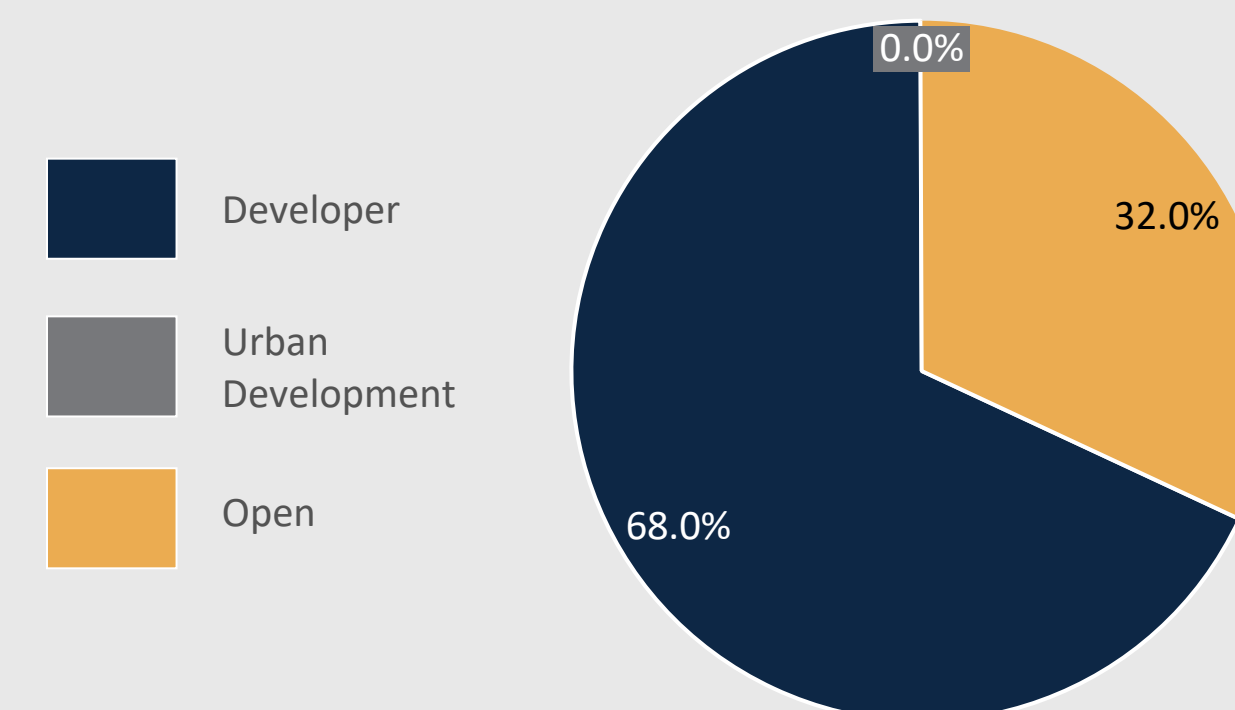
¹ Net PSV, excluding physical swap, sales commissions, and minority interests.

Net Sales

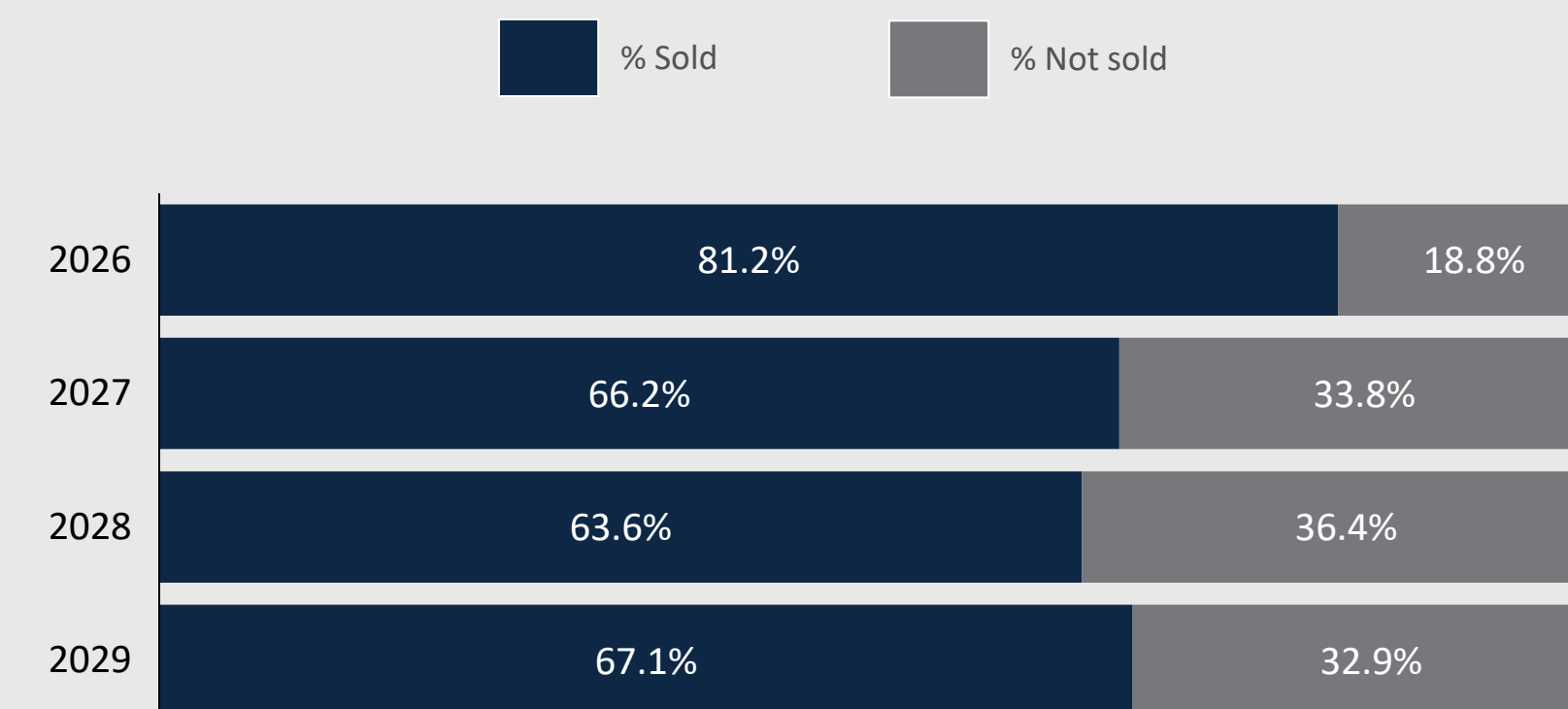
Breakdown by quarter:
(% Melnick – R\$ million):



Breakdown of sales by
business unit for 2Q26 (% Melnick):

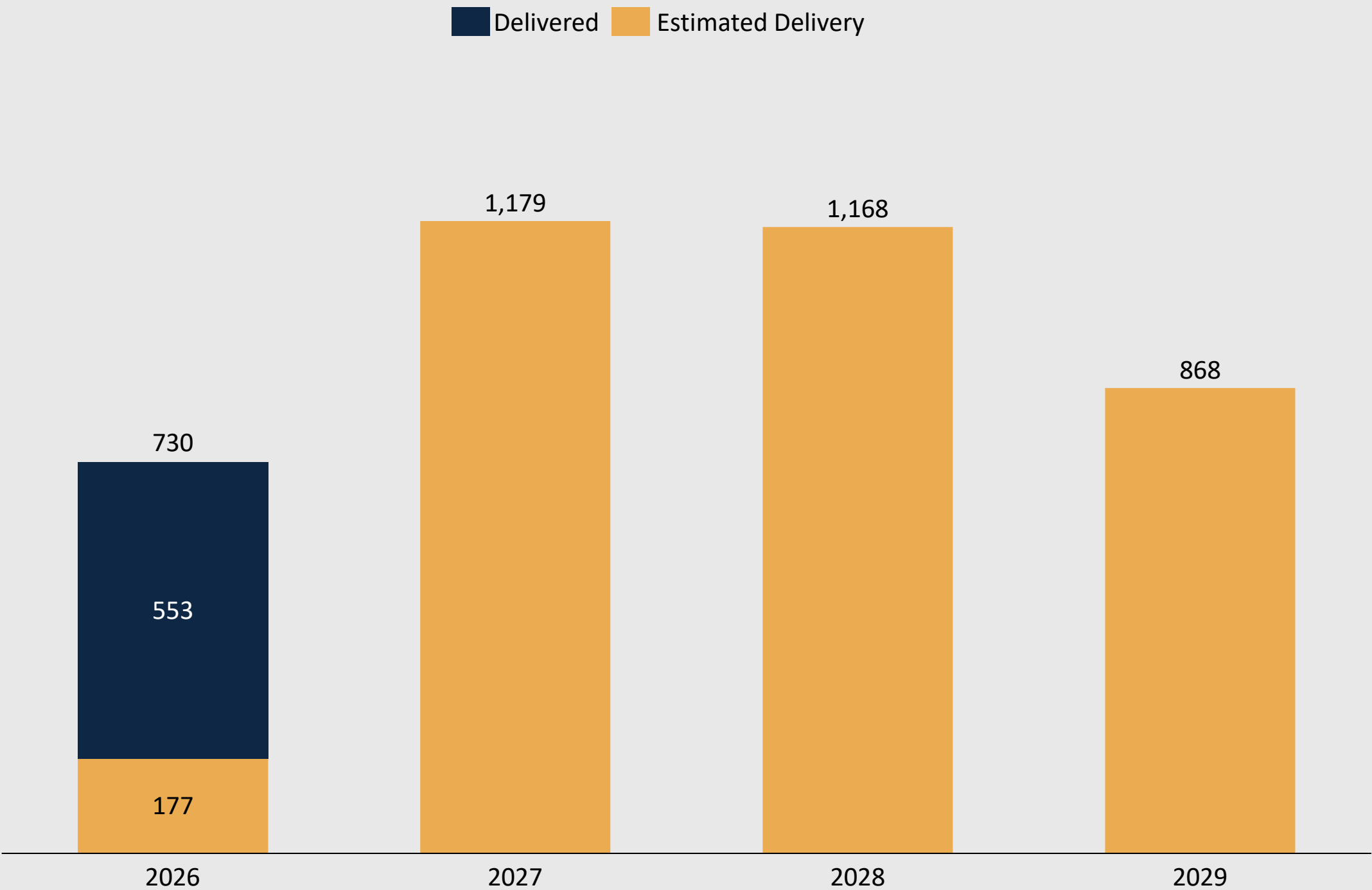


% Sold by year of delivery (% Melnick):



Deliveries and Operational Capacity

Future Deliveries (% Melnick - R\$ million)



Operational Capacity

Active Construction Sites (20)



14	Developer
3	Urban Development
3	OPEN (MCMV)

Units Under Construction (4,460)



1,887	Developer
1,325	Urban Development
1,248	OPEN (MCMV)

Area Under Construction (m²)



274,965	Developer
363,107	Urban Development
64,623	OPEN (MCMV)

Deliveries 2Q26 | % Melnick

NILO SQUARE - RESIDENCIAL



PSV¹ % MELNICK – R\$ 201 MM
86% Sold

SEEN MENINO DEUS



PSV¹ % MELNICK – R\$ 137 MM
88% Sold

GRAND PARK MOINHOS - F1



PSV¹ % MELNICK – R\$ 50 MM
85% Sold

NILO SQUARE - MIX



PSV¹ % MELNICK – R\$ 86 MM
90% Sold

NILO SQUARE - HOTEL



PSV¹ % MELNICK – R\$ 32 MM
94% Sold

LAS PIEDRAS

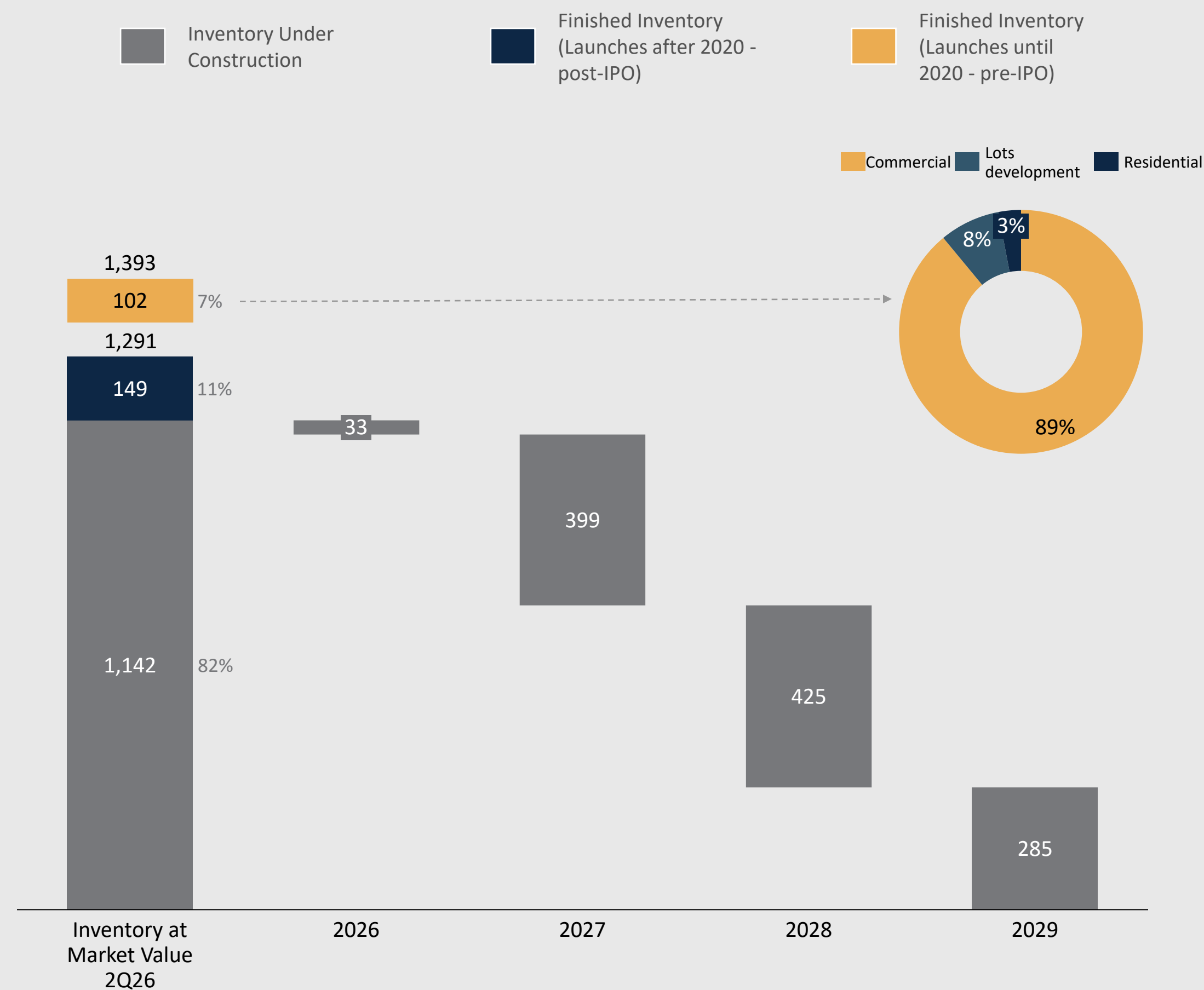


PSV¹ % MELNICK – R\$ 23 MM
78% Sold

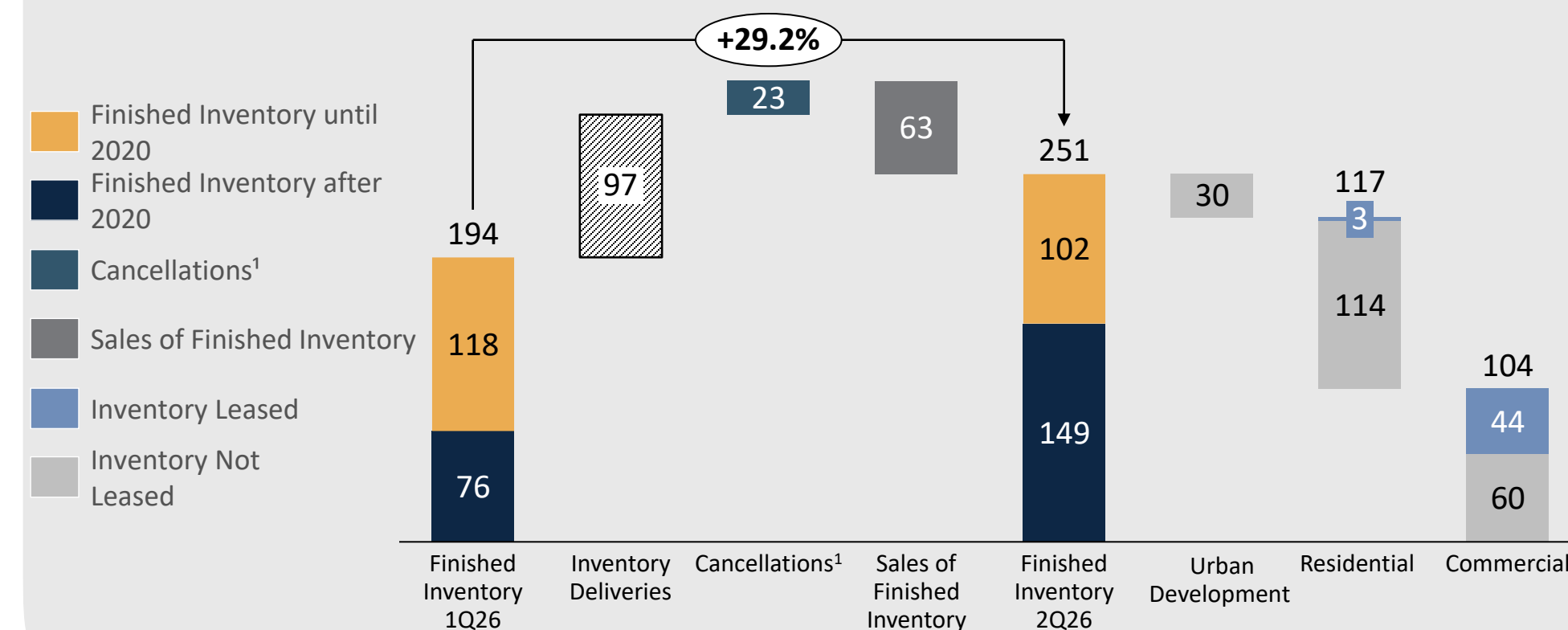
¹ Net PSV, excluding physical swap, sales commissions, and minority interests.

Inventory 2Q26

Inventory 2Q26 and breakdown by year of completion
(% Melnick – R\$ million):

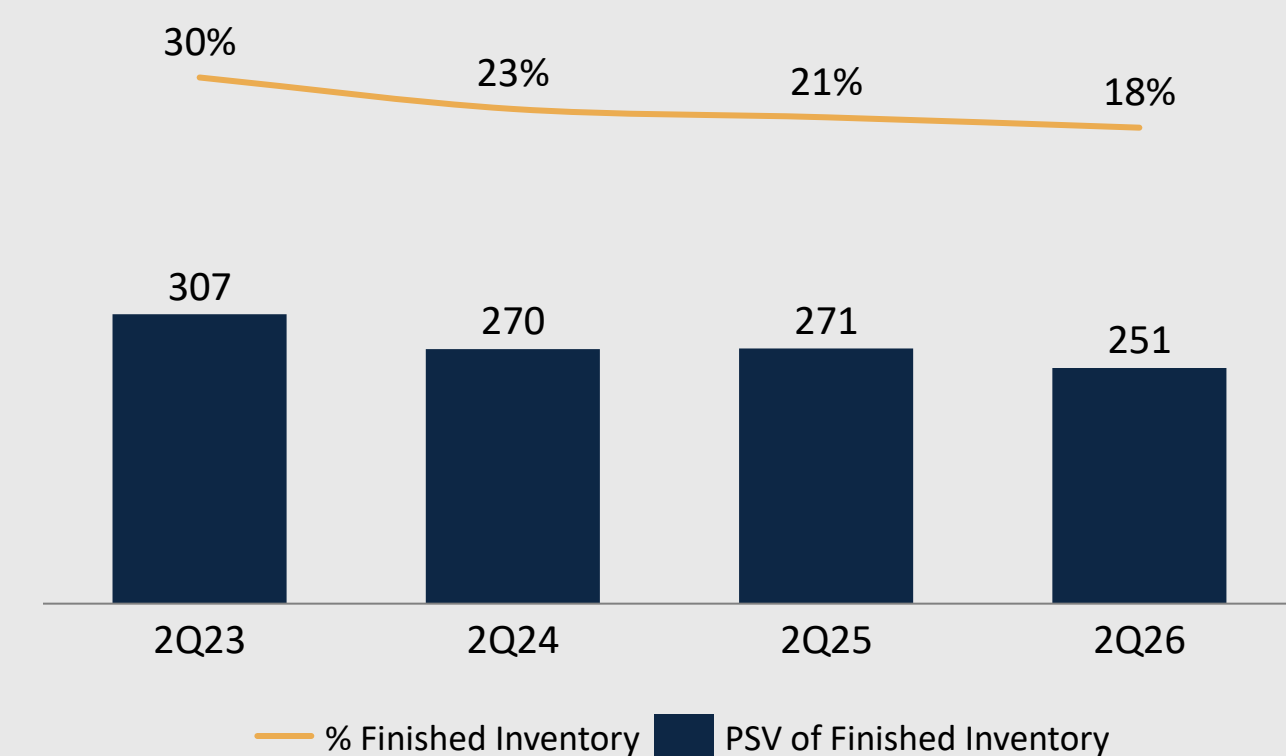


Finished Inventory



¹ Considering that 100% of the cancellations refer to finished units.

Finished Inventory

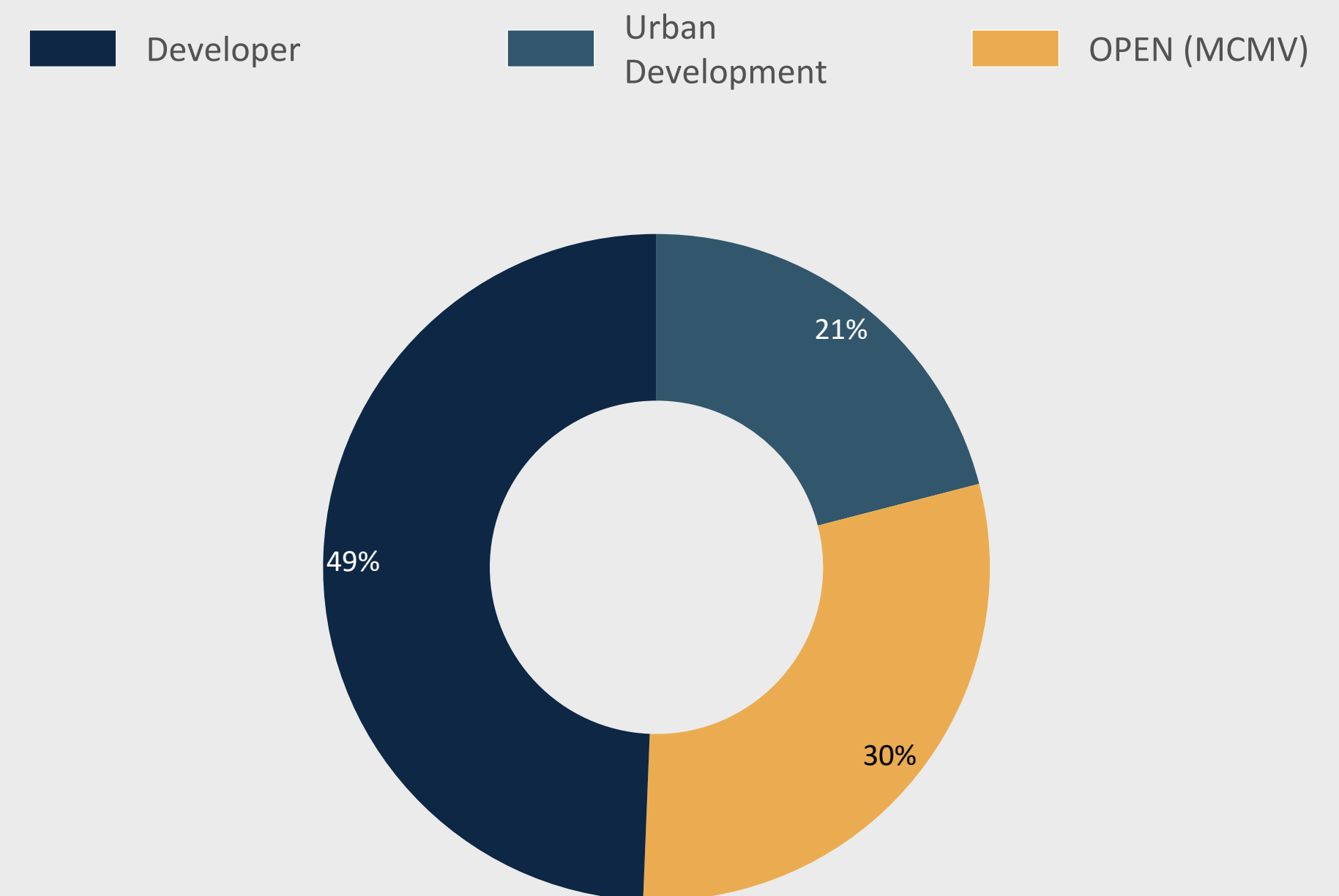


Landbank 2Q26

Current landbank position totaling **R\$ 4.6 billion** in total PSV, of which **R\$ 3.2 billion** in potential PSV (% Melnick).

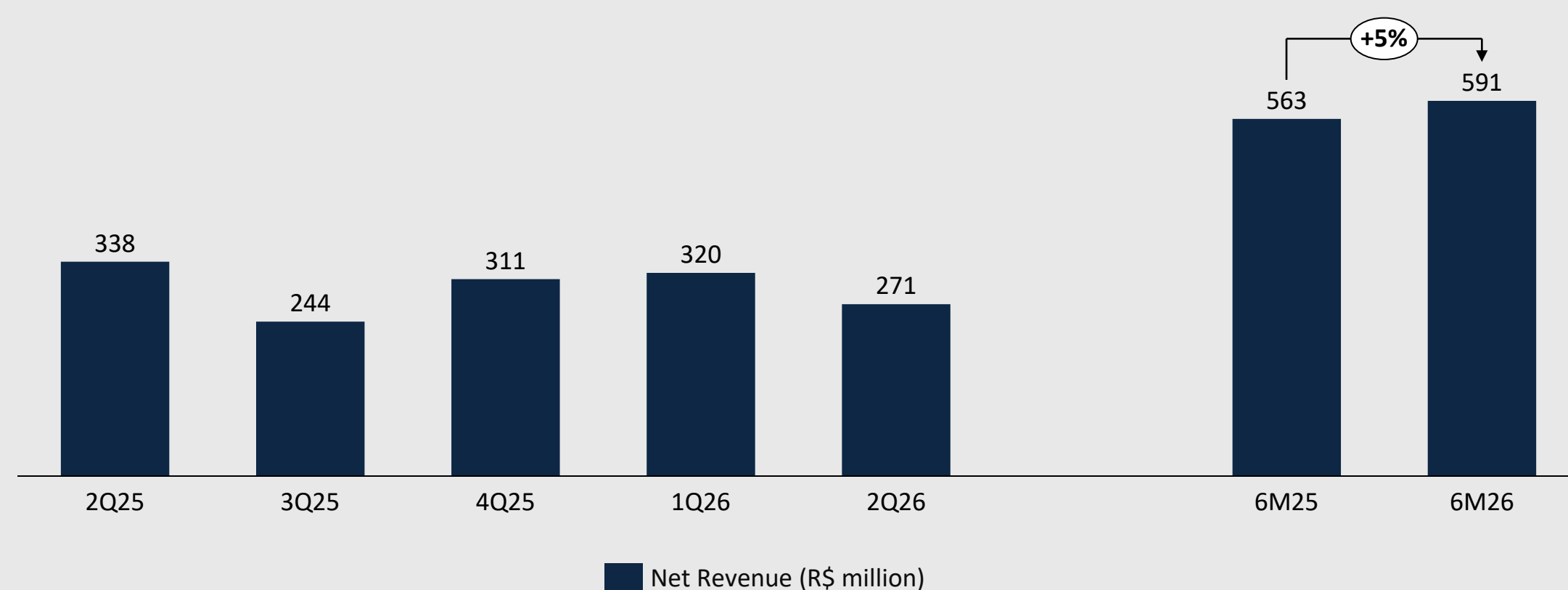
Distributed in **26** plots or phases., and 24% of the projects already approved, with a potential PSV totaling **R\$ 782.0 million** (% Melnick).

Landbank Breakdown (% Melnick)

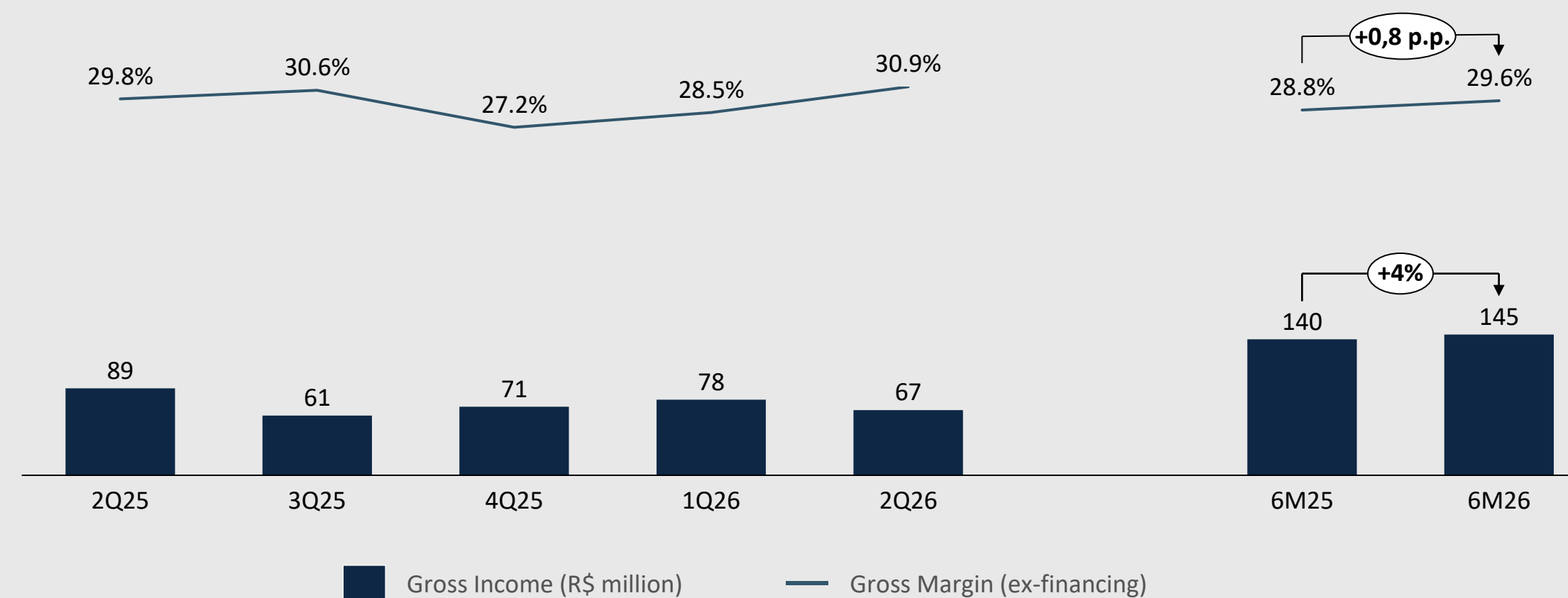


Financial Results

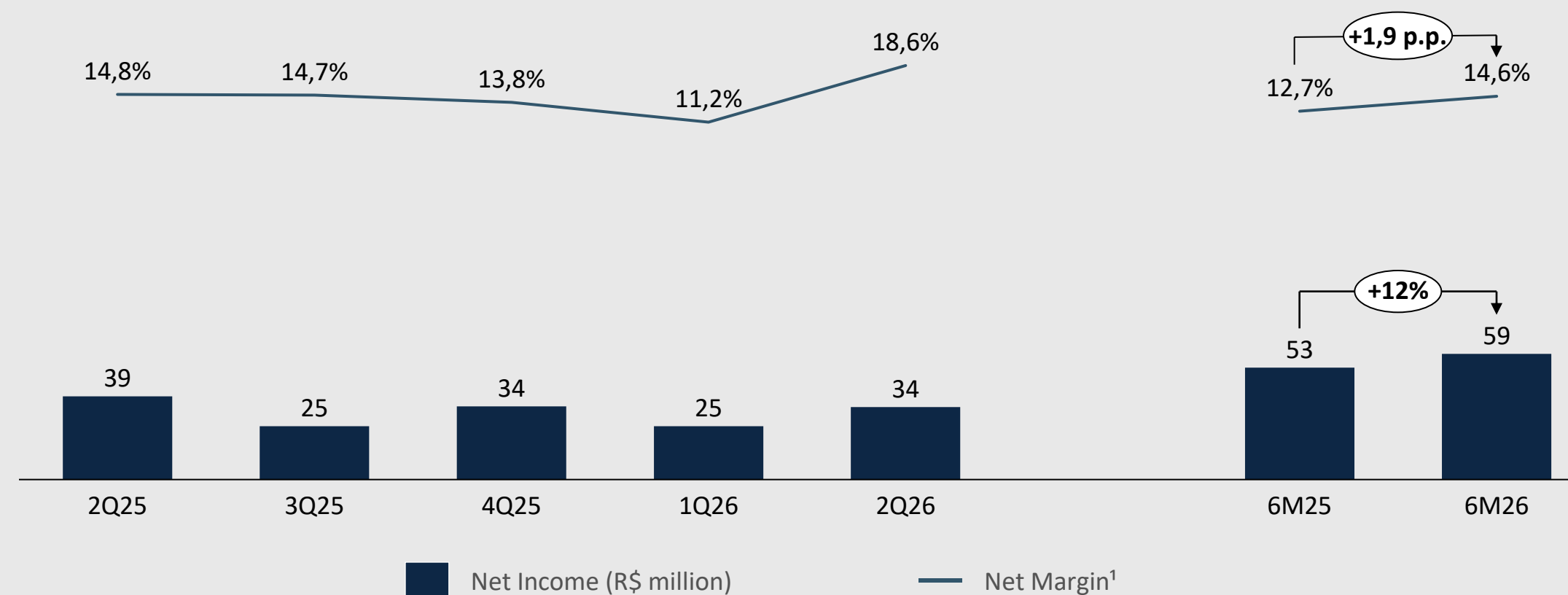
Net Revenue Breakdown:



Gross Income and Gross Margin Breakdown:



Net Income Breakdown:



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

Capital Structure and Cash Generation

Capital Structure

	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26
SFH Production	(335.4)	(413.0)	(442.1)	(546.5)	(524.9)
CRI Production	(5.4)	-	-	-	-
Deduction of receivables	-	-	(63.3)	(52.9)	(96.1)
Corporate CRI ¹	(98,2)	(102.3)	(99.1)	(102.9)	(197.4)
Gross Debt	(439.0)	(515.3)	(604.5)	(702.4)	(818.3)
Cash	399.7	365.9	196.5	250.1	326.4
Net Debt	(39.4)	(149.4)	(408.0)	(452.3)	(491.9)
Total Equity	1,217.6	1,245.4	1,216.3	1,237.2	1,220.9
Net Debt / Equity	-3.2%	-12.0%	-33.5%	-36.6%	-40.3%

Cash Generation

	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26
Initial Net Cash	2.5	(39.4)	(149.4)	(408.0)	(452.3)
Final Net Cash	(39.4)	(149.4)	(408.0)	(452.3)	(491.9)
Net Cash Variation	(41.9)	(110.0)	(258.6)	(44.3)	(39.6)
Dividends	-	50.0	65.0	-	-
Decrease of Capital	-	-	-	-	-
Stock Buyback	-	-	-	10.5	-
Cash burn	(41.9)	(60.0)	(193.6)	(33.8)	(39.6)

Cash Position **R\$ 326.4 million**.

Debt consisting of **64.0%** of construction financing and **36.0%** of corporate debt.

Acquisition of interest in SPEs and land, totaling **R\$ 25.5 million** in 2Q26.

¹ Corporate CRI issuances of R\$100 million each, with no real or personal guarantees, maturing in 3 years. A) Single tranche, indexed at 101% of the CDI. B) Two tranches, indexed at 100.50% of the CDI and 13.75%, respectively (recognized net of issuance costs).

Performance Strategy

Rio Grande do Sul

Continued launches in the upper-middle-class segment

Consolidation in the budget segment through Open

Melnick Partners

Real Estate Investments
(SP and SC)

Plots of land in
premium locations

Focus on the
high-end segment

Partnerships with renowned real
estate developers

Open

Renée Garófalo Silveira



Renée has more than two decades of experience in the industry, with a distinguished track record at publicly traded real estate developers and a focus on the affordable housing segment. The arrival of the new leadership is part of Open's consolidation plan within the Melnick Group.

OPEN ALTO IPIRANGA – 3Q24 | 4Q24



PSV¹ % MELNICK – R\$ 71 MM
100% Sold

OPEN MAJOR – 3Q25 | 4Q25



PSV¹ % MELNICK – R\$ 84 MM
80% Sold

OPEN BOSQUE – 4Q25 | 1Q26



PSV¹ % MELNICK – R\$ 168 MM
77% Sold

LAND BANK (% Melnick)

R\$ ~960 MM | 73,000 m²

LAUNCHES (% Melnick)

2024 – R\$ 71 MM

2025 – R\$ 196 MM

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

Melnick Partners - SP

Developments Launched

Developments Not Launched

CASA MADALENA – Even (SP) – 2Q25



TOTAL PSV – R\$ 717 MM – 25% Melnick

QUADDRA LORENA – Yuny (SP) – 3Q25



TOTAL PSV – R\$ 674 MM – 16.5% Melnick

QUADDRA JESUÍNO – Yuny – Itaim Bibi (SP)



TOTAL POTENTIAL PSV – R\$ ~536 MM – 34% Melnick

SABIÁ – Yuny – Moema (SP)

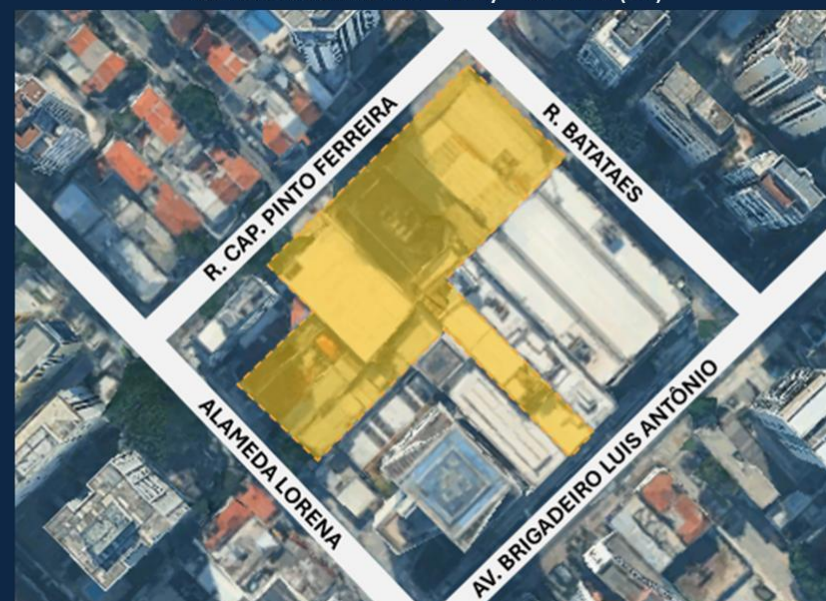


TOTAL POTENTIAL PSV – R\$ ~730 MM – 30% Melnick

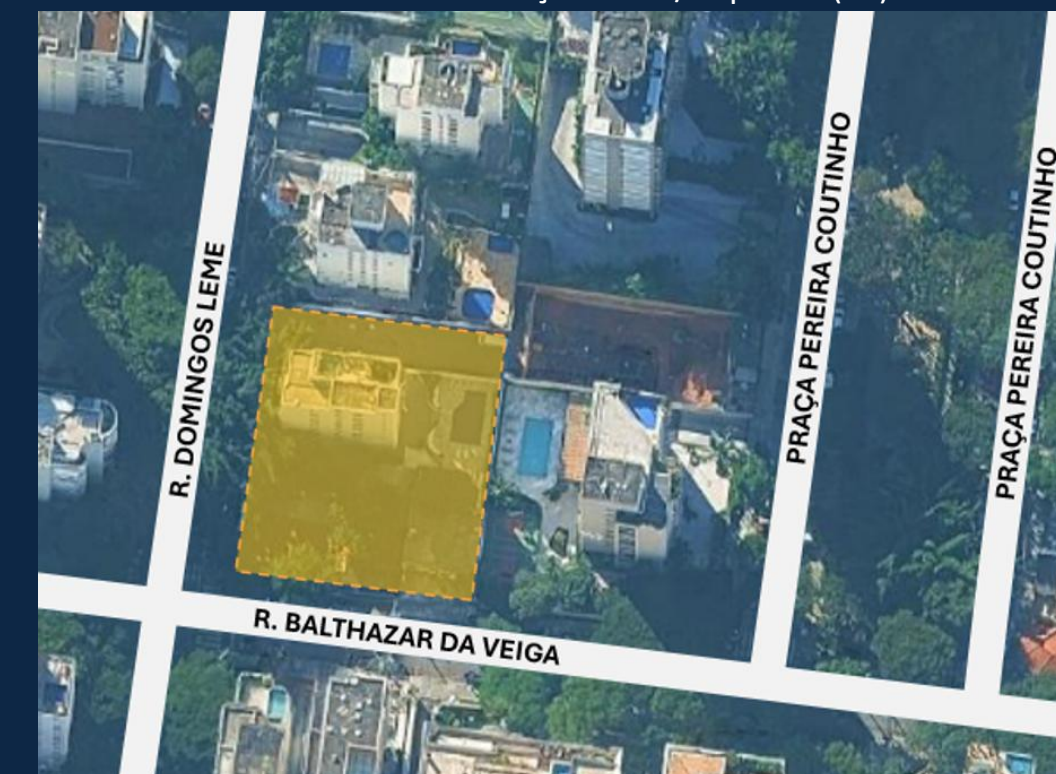
CASA MADALENA – Even – Vila Madalena (SP)



QUADDRA LORENA – Yuny – Jardins (SP)



VILA NOVA CONCEIÇÃO – Liv/Kopstein (SP)



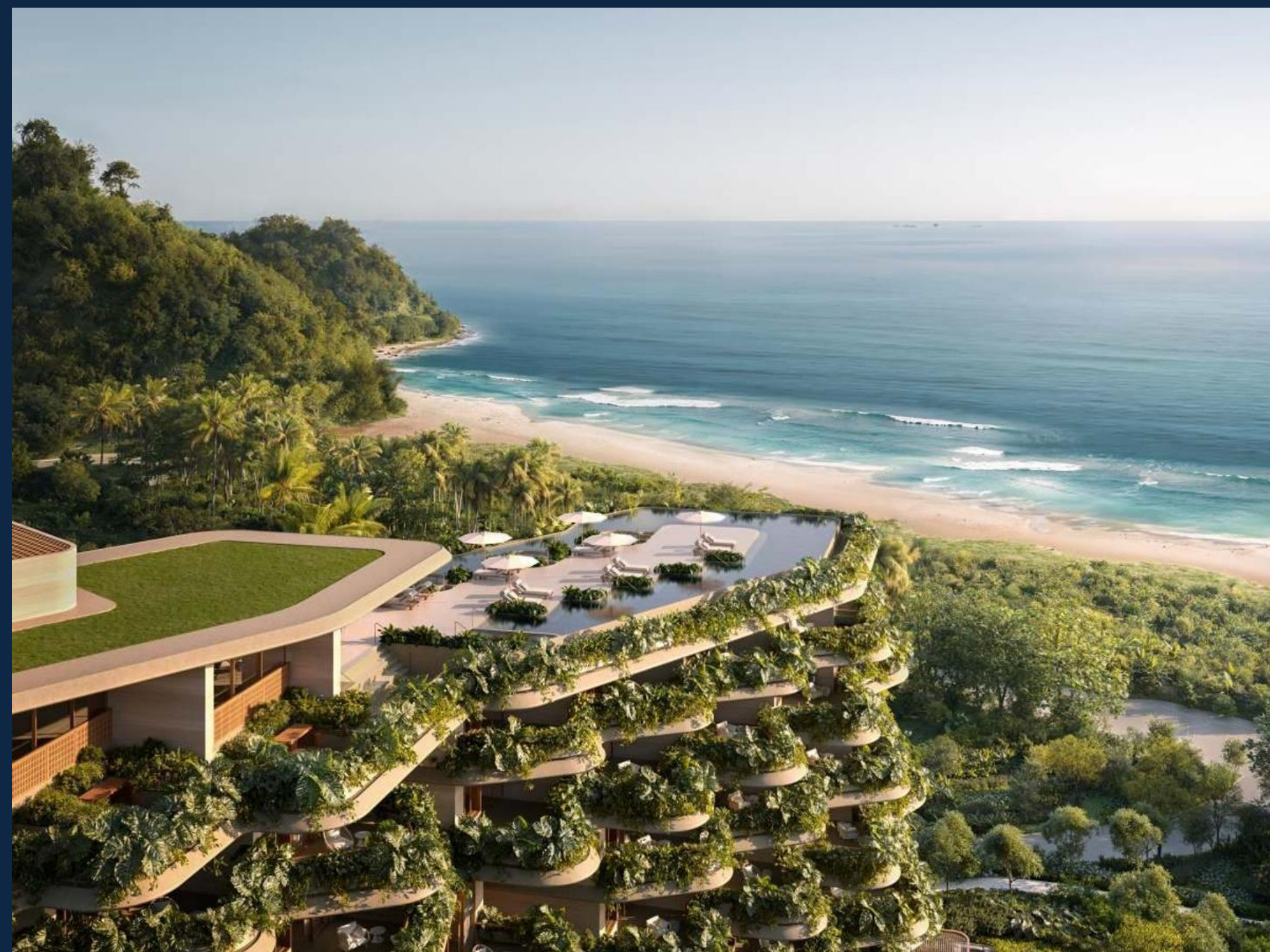
Participation via SCP
(Approx. 1,700 m² to be received as part of a physical swap arrangement)

Acquisition of interests in SPEs, SCPs and land, totaling **R\$ ~134 million** over the past 18 months.

Melnick Partners - SC

Consulting

O TEMPO – Müze – Praia Brava (SC)



TOTAL PSV – R\$ ~2.7 billion – Fee-Based Consulting on revenue

Land bank

JURERÊ – Dimas – Florianópolis (SC)



TOTAL POTENTIAL PSV – R\$ ~3.5 billion – 60% Melnick

Frequently Asked Questions

Instructions for the Q&A

To ask a question, please click the "#Raise hand#" icon or enter your question or send it via the "#Q&A#" icon on the bottom of your screen.

Because of the dynamics, we will announce your names and ask you to make your question.

At this time, a request to turn your microphone on will appear on the screen.



Subscribe to our mailing
and get the latest news about Melnick.

IR CONTACTS

CHIEF EXECUTIVE OFFICER

Leandro Melnick

CHIEF FINANCIAL AND INVESTOR RELATIONS OFFICER

Juliano Melnick

CAO AND INVESTOR RELATIONS

Joelson Boeira

ACCOUNTING AND IR MANAGER

Ricardo Ponce



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

Disclosure of Results

2Q26

melnick
Muito mais que morar