



Prévia Operacional | 3T26

Porto Alegre, 14 de outubro 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 terceiro trimestre de 2026.

DESTAQUES

Lançamentos % Melnick

R\$ 23 mi (3T26)

R\$ 351 mi (9M26)

Ex. Melnick Partners

Vendas % Melnick

R\$ 91 mi (3T26)

R\$ 499 mi (9M26)

Ex. Melnick Partners

Entregas % Melnick

R\$ 88 mi (3T26)

R\$ 641 mi (9M26)

Ex. Melnick Partners

LEANDRO MELNICK

Diretor Presidente

JULIANO MELNICK

Diretor Financeiro e de RI

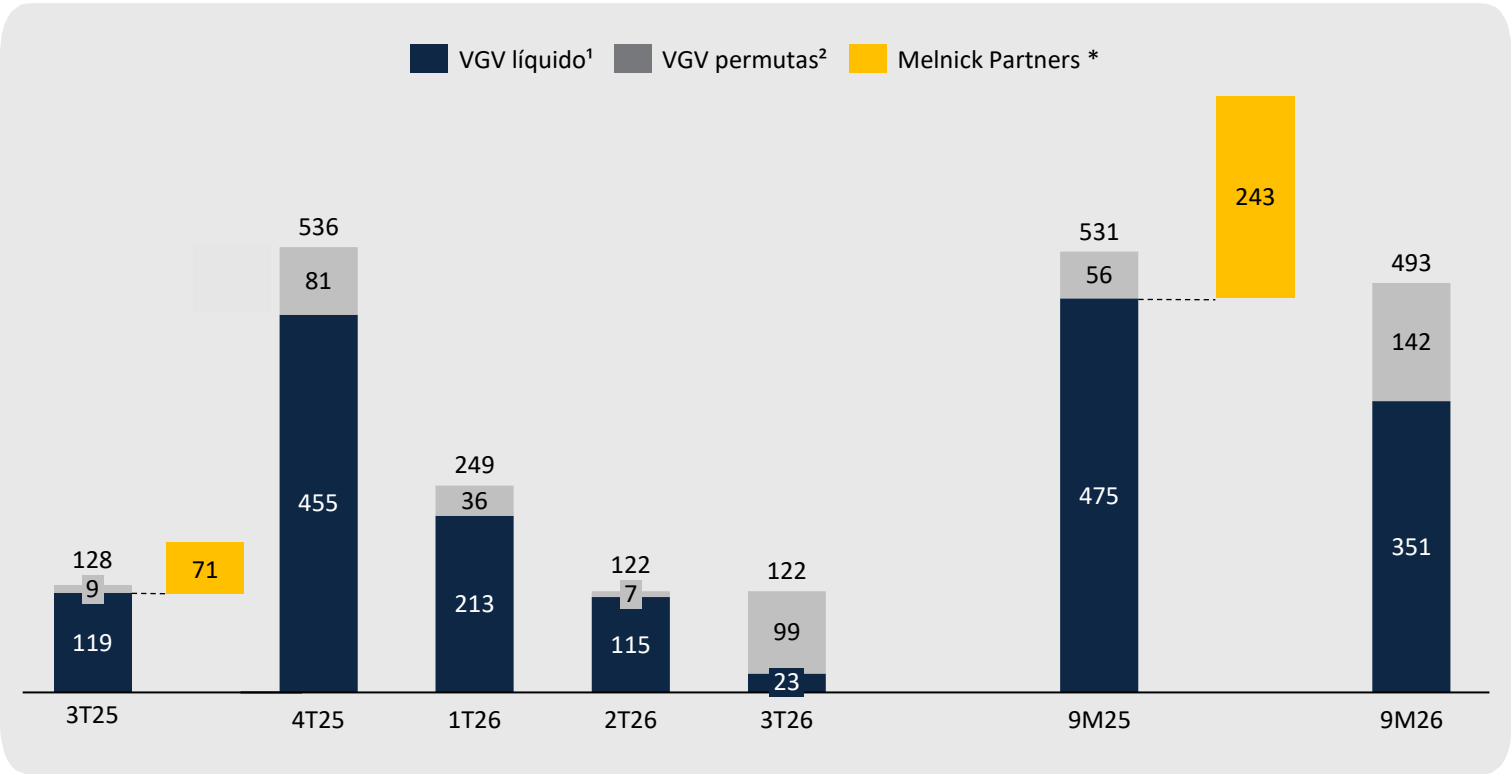
JOELSON BOEIRA

Diretor Administrativo e RI

melnick

LANÇAMENTOS (% Melnick, Ex. Melnick Partners)

Lançamento de um empreendimento no 3T26, totalizando um VGV bruto de R\$ 122 milhões (R\$ 23 milhões % Melnick). Nos 9M26, os lançamentos representam um total de R\$ 493 milhões de VGV bruto (R\$ 351 milhões % Melnick).



* No 3T25 foi realizado o lançamento do empreendimento Quaddra Lorena, com VGV de R\$ 674 milhões (R\$ 71 milhões % **Melnick Partners**), enquanto no 2T25 houve o lançamento do empreendimento Casa Madalena, com VGV de R\$ 687 milhões (R\$ 172 milhões % **Melnick Partners**), ambos em São Paulo, totalizando R\$ 243 milhões % **Melnick Partners** nos 9M25. Os resultados desses empreendimentos são reconhecidos nas demonstrações financeiras da Cia por meio da equivalência patrimonial e do resultado financeiro, conforme a estrutura societária e critério de contabilização aplicável.

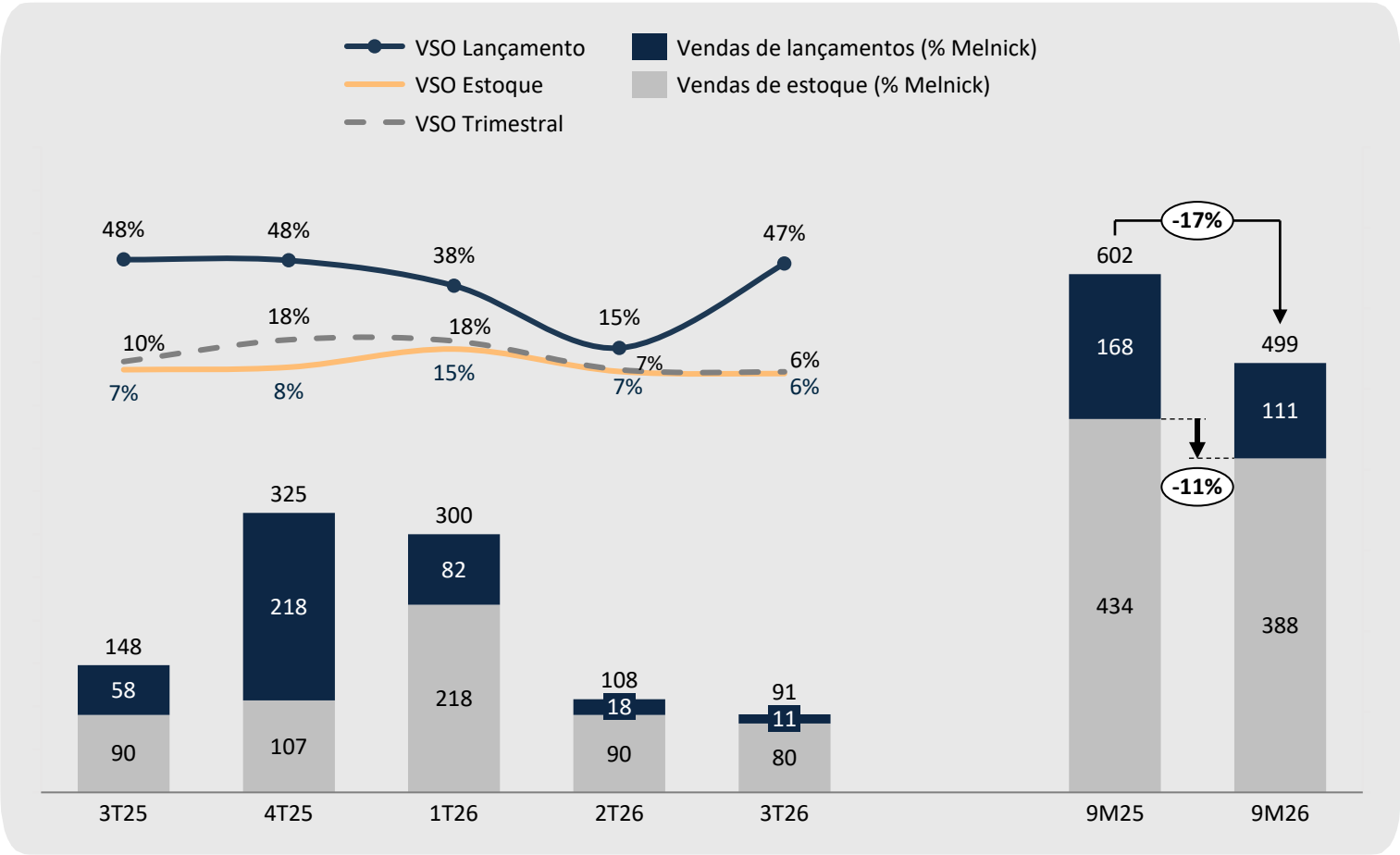
Empreendimento	Unidade de negócio³	VGV total⁴ (R\$ mil)	VGV % Melnick¹ (R\$ mil)	Área útil⁵ (m²)	Unid.⁵	Valor médio por unidade (R\$ mil)	Segmento
1T26		248.554	213.482	18.185	249		
Seen Três Figueiras	ME INC	190.194	157.456	9.897	57	2.762	Residencial
Open Bosque - F2	Open	58.360	56.026	8.288	192	292	Residencial
2T26		121.908	114.594	8.718	74		
Square Garden - F2	ME INC	121.908	114.594	8.718	74	1.549	Residencial
3T26		122.896	22.904	45.771	147		
The Garden New Edition - F1	URB	122.896	22.904	45.771	147	836	Loteamento
Total		493.358	350.980	72.674	470		

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 | URB – Urbanizadora. ⁴ VGV bruto. ⁵ Líquidas de permuta física.

VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS (% Melnick, Ex. Melnick Partners)

No 3T26 as vendas brutas e líquidas foram de R\$ 116 milhões e R\$ 91 milhões, respectivamente. Nos 9M26, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 589 milhões e R\$ 499 milhões. Destaca-se ainda que, neste período, as vendas de estoque reduziram 11% em comparação aos 9M25.

Composição das vendas do período (R\$ milhões)	3T25	4T25	1T26	2T26	3T26	9M25	9M26
Vendas brutas	171.427	339.461	342.270	131.058	115.579	672.980	588.907
Estoque	113.925	121.633	260.156	113.542	104.899	505.088	478.597
Lançamentos	57.502	217.828	82.114	17.516	10.680	167.893	110.310
Distratos	(23.997)	(14.701)	(41.971)	(23.373)	(24.419)	(70.660)	(89.763)
Vendas líquidas	147.430	324.760	300.298	107.685	91.160	602.320	499.144

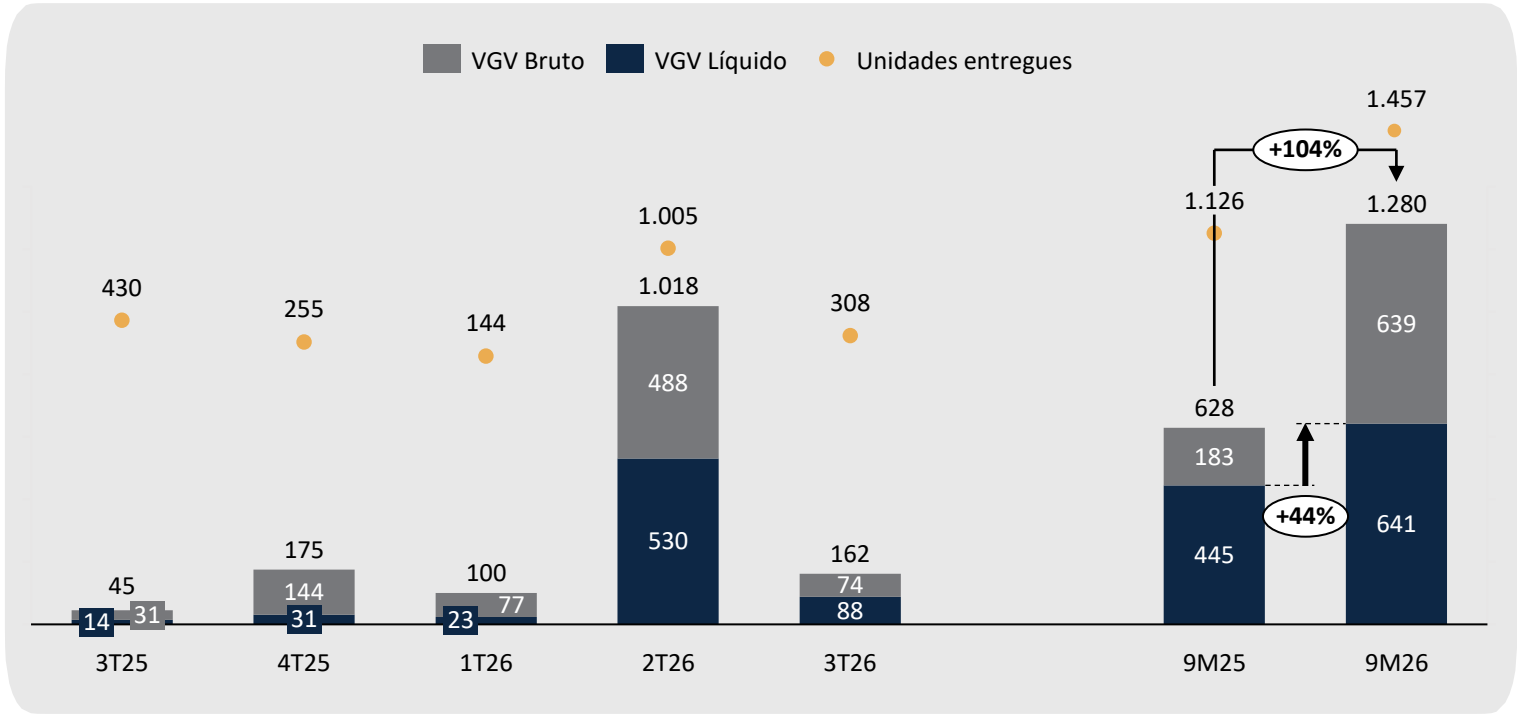


ENTREGAS (% Melnick, Ex. Melnick Partners)

No 3T26 foram entregues dois empreendimentos, totalizando R\$ 162 milhões de VGV bruto (R\$ 88 milhões % Melnick) e 308 unidades. Nos 9M26, as entregas totalizaram R\$ 1,280 bilhão de VGV bruto (R\$ 641 milhões % Melnick) e 1.457 unidades.

Empreendimento	Unidade de negócio¹	VGV total² (R\$ mil)	VGV % Melnick³ (R\$ mil)	Área útil⁴ (m²)	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
2T26		1.017.638	529.909	107.863	1.005		
Seen Menino Deus	ME INC	196.464	136.703	11.200	73	1.873	Residencial
Nilo Square - Residencial	ME INC	426.266	201.411	23.864	120	3.357	Residencial
Nilo Square - Mix	ME INC	185.144	85.786	9.139	275	641	Misto
Nilo Square - Hotel	ME INC	68.746	32.483	7.555	282	230	Hotel
Grand Park Moinhos - Fase 1	ME INC	62.258	50.087	7.450	112	447	Residencial
Las Piedras	URB	78.760	23.439	48.655	143	328	Loteamento
3T26		161.679	88.205	63.631	308		
Grand Park Moinhos - Fase 2	ME INC	61.289	54.361	7.467	114	477	Residencial
Raro	URB	100.390	33.844	56.164	194	349	Loteamento
Total		1.279.657	641.443	227.157	1.457		

¹ URB – Urbanizadora | ME INC – Melnick Incorporações.
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 Moraes – 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 | 3Q26

Porto Alegre, October 14, 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 third quarter of 2026.

HIGHLIGHTS

Launches % Melnick

R\$ 23 million (3Q26)

R\$ 351 million (9M26)

Ex. Melnick Partners

Sales % Melnick

R\$ 91 million (3Q26)

R\$ 499 million (9M26)

Ex. Melnick Partners

Deliveries % Melnick

R\$ 88 million (3Q26)

R\$ 641 million (9M26)

Ex. Melnick Partners

LEANDRO MELNICK

Chief Executive Officer

JULIANO MELNICK

CFO and IR Officer

JOELSON BOEIRA

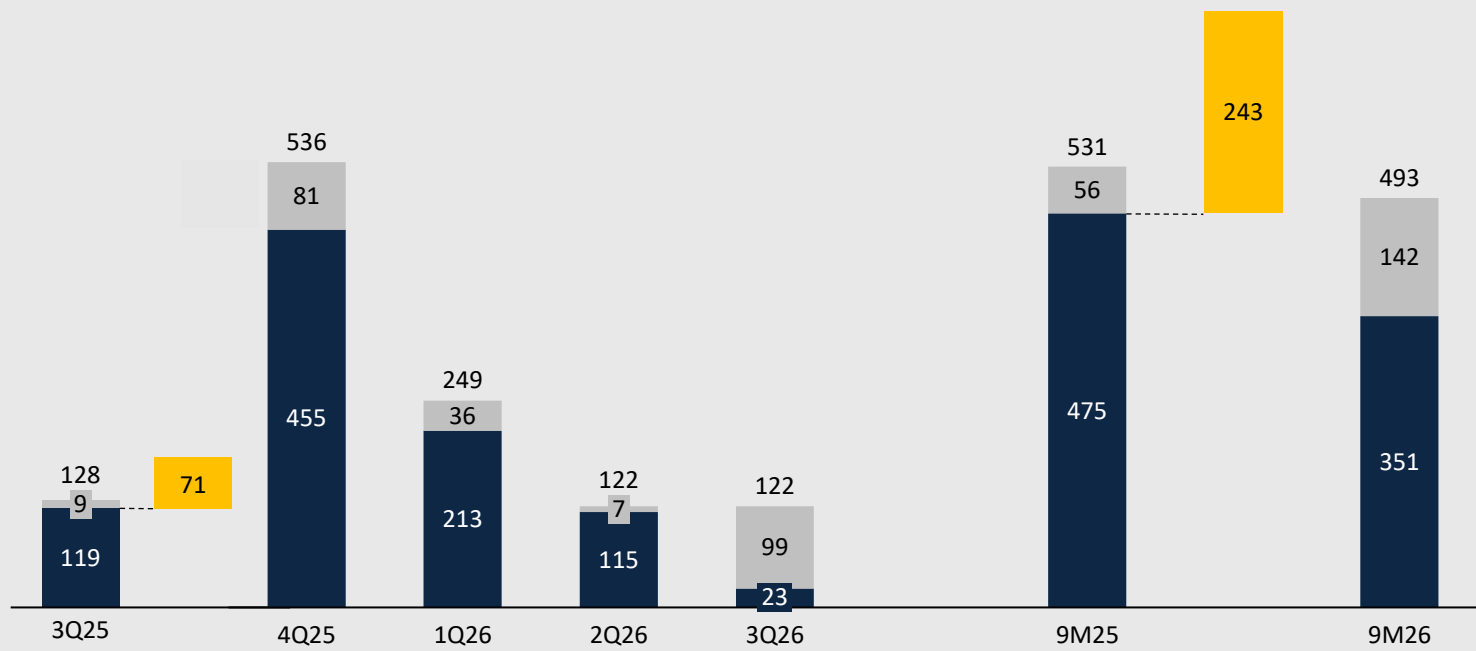
CAO and IR Officer



LAUNCHES (% Melnick, Ex. Melnick Partners)

Launch of a development in 3Q26, totaling a gross PSV of R\$ 122 million (R\$ 23 million % Melnick). In 9M26, new launches totaled R\$ 493 million in gross PSV (R\$ 351 million % Melnick).

Net PSV¹ PSV of physical swap² Melnick Partners *



* In 3Q25, the Quaddra Lorena development was launched, with a PSV of R\$ 674 million (R\$ 71 million % **Melnick Partners**), while in 2Q25 the Casa Madalena development was launched, with a PSV of R\$ 687 million (R\$ 172 million % **Melnick Partners**), both in São Paulo, totaling R\$ 243 million % **Melnick Partners** in 9M25.

The results of these ventures are recognized in the Company’s financial statements using the equity method and through financial income, in accordance with the corporate structure and applicable accounting principles.

Project	Business Unit ³	PSV 100% ⁴ (R\$ '000)	PSV % Melnick ¹ (R\$ '000)	Usable Area ⁵ (m²)	Units 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
2Q26		121,908	114,594	8,718	74		
Square Garden - F2	ME INC	121,908	114,594	8,718	74	1,549	Residential
3Q26		122,896	22,904	45,771	147		
The Garden New Edition - F1	URB	122,896	22,904	45,771	147	836	Lot Development
Total		493,358	350,980	72,674	470		

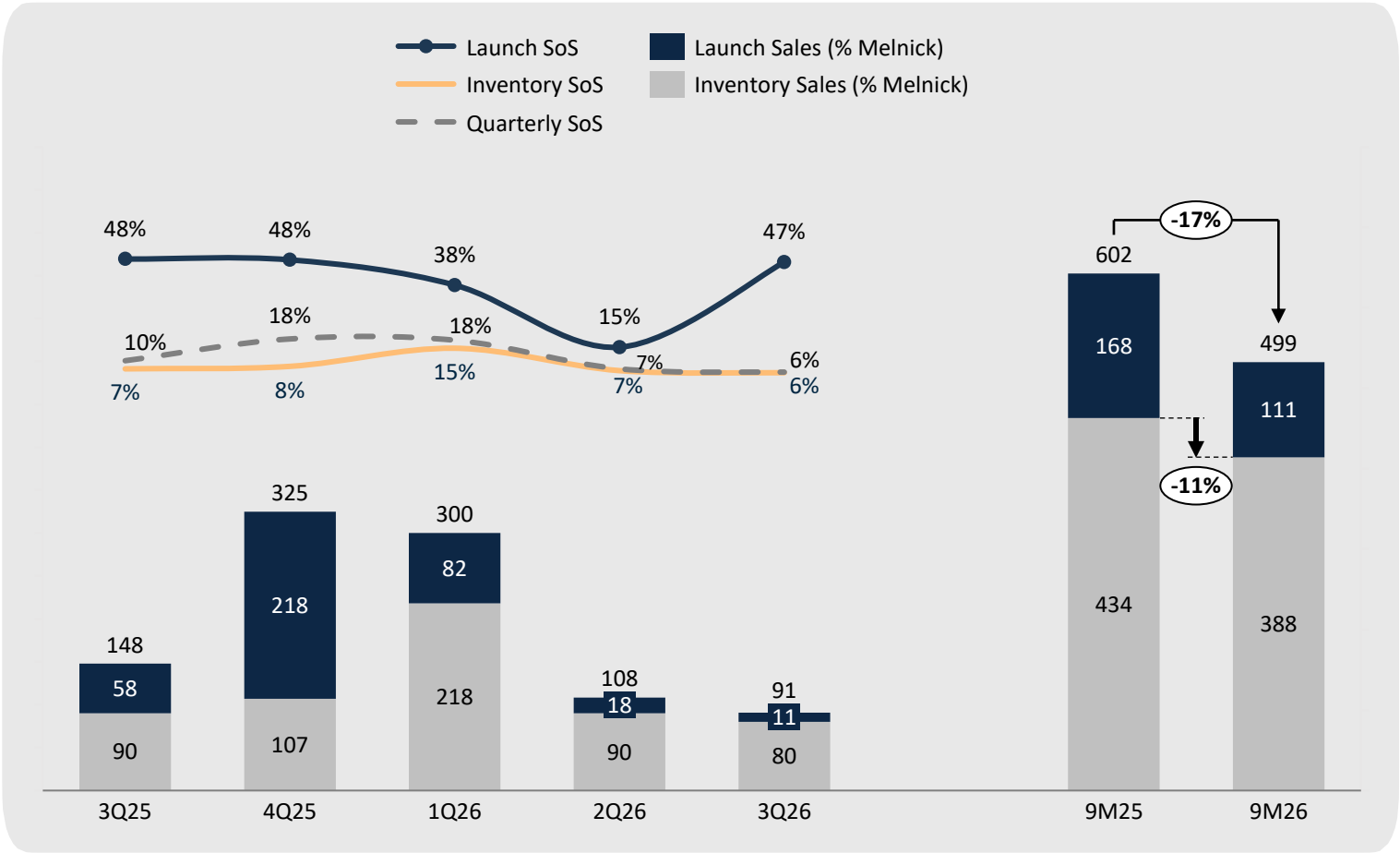
¹ PSV of physical swap, sales commissions and minority interests, net. ² PSV of physical swap and minority interests.

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

GROSS AND NET SALES (% Melnick, Ex. Melnick Partners)

In 3Q26, gross and net sales totaled R\$ 116 million and R\$ 91 million, respectively. In 9M26, gross and net sales totaled R\$ 589 million and R\$ 499 million, respectively. It is also worth noting that, during this period, inventory sales fell 11% compared to 9M25.

Sales breakdown (R\$ million)	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26	3Q26	9M25	9M26
Gross sales	171,427	339,461	342,270	131,058	115,579	672,980	588,907
Inventory	113,925	121,633	260,156	113,542	104,899	505,088	478,597
Launches	57,502	217,828	82,114	17,516	10,680	167,893	110,310
Cancellations	(23,997)	(14,701)	(41,971)	(23,373)	(24,419)	(70,660)	(89,763)
Net Sales	147,430	324,760	300,298	107,685	91,160	602,320	499,144

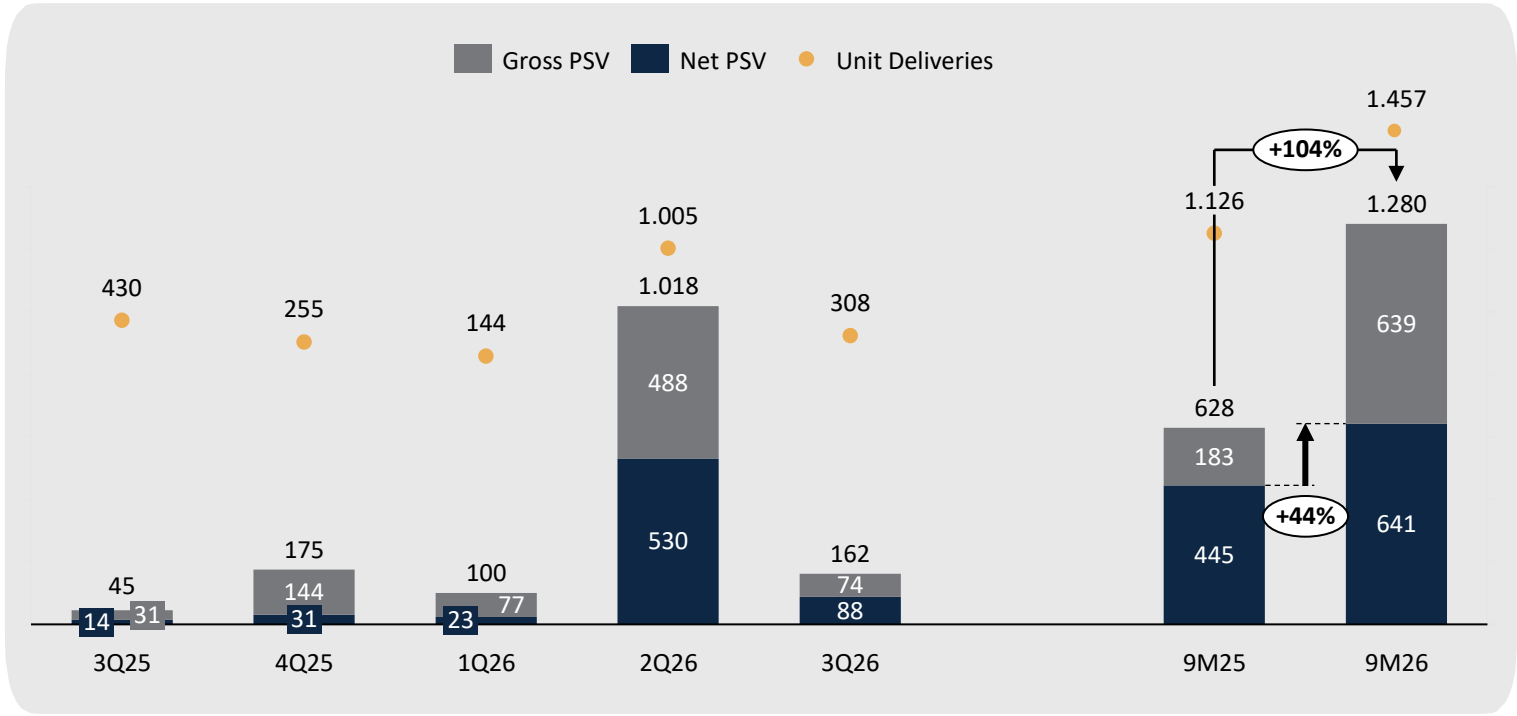


DELIVERIES (% Melnick, Ex. Melnick Partners)

In 3Q26, two developments were delivered, totaling R\$ 162 million in gross PSV (R\$ 88 million % Melnick) and 308 units. In 9M26, deliveries totaled R\$ 1.280 billion in gross PSV (R\$ 641 million % Melnick) and 1,457 units.

Project	Business Unit ¹	PSV 100% ² (R\$ '000)	PSV % Melnick ³ (R\$ '000)	Usable area ⁴ (m²)	Units 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
2Q26		1,017,638	529,909	107,863	1,005		
Seen Menino Deus	ME INC	196,464	136,703	11,200	73	1,873	Residential
Nilo Square - Residencial	ME INC	426,266	201,411	23,864	120	3,357	Residential
Nilo Square - Mix	ME INC	185,144	85,786	9,139	275	641	Mixed
Nilo Square - Hotel	ME INC	68,746	32,483	7,555	282	230	Hotel
Grand Park Moinhos - Fase 1	ME INC	62,258	50,087	7,450	112	447	Residential
Las Piedras	URB	78,760	23,439	48,655	143	328	Lot Development
3Q26		161,679	88,205	63,631	308		
Grand Park Moinhos - Fase 2	ME INC	61,289	54,361	7,467	114	477	Residential
Raro	URB	100,390	33,844	56,164	194	349	Lot Development
Total		1,279,657	641,443	227,157	1,457		

¹ URB – Urban Developer | ME INC – Melnick Incorporações.
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 Moraes – 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.