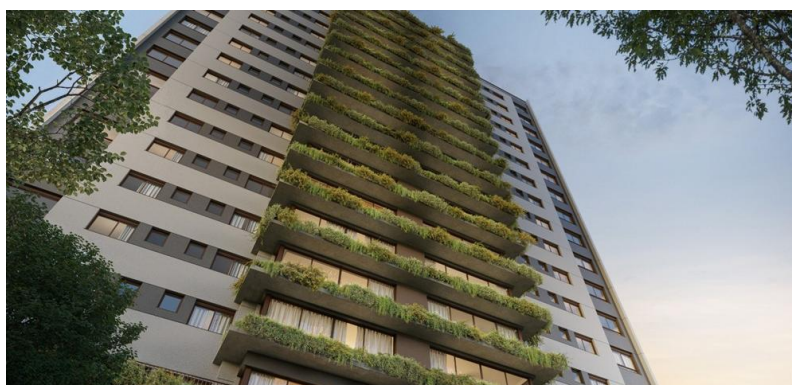


1T26 Relatório de Resultados



Porto Alegre, 13 de maio de 2026, a Melnick Desenvolvimento Imobiliário (B3: MELK3), construtora e incorporadora estrategicamente focada na região Sul, com atuação em empreendimentos imobiliários e urbanizações, anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2026 (1T26). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentados em reais (R\$).

Teleconferência de resultados:

14 de maio de 2026

09h30 (Brasília) | 08h30 (NY)

Link de acesso: [Clique aqui](#)

Contatos da equipe de relações com investidores:

ri.melnick.com.br

ri@melnick.com.br

Leandro Melnick - CEO

Juliano Melnick - CFO e DRI

Joelson Boeira - Diretor Administrativo e de RI

Ricardo Ponce - Gerente de Contabilidade e de RI

Aviso Legal

Relatório Gerencial

Este documento contém certas declarações de expectativas futuras e informações relacionadas à Melnick que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua Administração com respeito à sua performance, seus negócios e eventos futuros. Qualquer declaração que possua previsão, indicação ou estimativas sobre resultados futuros, performance ou objetivos, bem como, palavras como "acreditamos", "esperamos", "estimamos", entre outras palavras com significado semelhante, não devem ser interpretadas como guidance. Referidas declarações estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

As informações, valores e dados constantes neste relatório de desempenho, que não correspondam aos saldos e informações contábeis constantes das Informações Trimestrais – ITR, como por exemplo: Valor Geral de Vendas (VGV), Vendas Total, Vendas, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos estoques, entre outros, não foram auditados pelos auditores independentes. As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no primeiro trimestre de 2026 (1T26).

Relacionamento com os auditores independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 80/22 informamos que os auditores independentes da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, não prestaram, durante o período de três meses findos em 31 de março de 2026, outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A premissa da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.





Arte Cidade Nilo

Previsão de entrega 2T27

Destaques

- Posição de caixa de **R\$ 250 milhões**.
- **R\$ 300 milhões** em vendas no trimestre (% Melnick), crescimento de 130% em relação ao 1T25.
- **R\$ 213 milhões** (% Melnick) de lançamentos, com **VSO** média de **38%**.
- **R\$ 25 milhões** de lucro líquido, crescimento de 86% em relação ao 1T25, e margem líquida de 11,2% com minoritários no trimestre.



Zayt

Previsão de entrega 1T28

Sumário

<u>À MELNICK</u>	<u>5</u>
<u>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO</u>	<u>6</u>
<u>PRINCIPAIS INDICADORES</u>	<u>7</u>
<u>MERCADO DE CAPITAIS</u>	<u>8</u>
DESEMPENHO OPERACIONAL	
<u>LANÇAMENTOS</u>	<u>9</u>
<u>VENDAS BRUTAS E LÍQUIDAS</u>	<u>10</u>
<u>ESTOQUE</u>	<u>12</u>
<u>ESTOQUE PRONTO</u>	<u>14</u>
<u>TERRENOS (LANDBANK)</u>	<u>15</u>
<u>ENTREGAS E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS</u>	<u>16</u>
<u>REPASSES E RECEBIMENTO</u>	<u>17</u>
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	
<u>RECEITA LÍQUIDA</u>	<u>18</u>
<u>LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA</u>	<u>19</u>
<u>DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS E OUTRAS DESPESAS</u>	<u>20</u>
<u>RESULTADO FINANCEIRO</u>	<u>21</u>
<u>EBITDA</u>	<u>21</u>
<u>LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA</u>	<u>22</u>
<u>ESTRUTURA FINANCEIRA</u>	<u>23</u>
<u>GERAÇÃO DE CAIXA (CASH BURN)</u>	<u>23</u>
<u>CONTAS A RECEBER DE CLIENTES</u>	<u>24</u>
<u>ANEXO 1 – Demonstração de Resultado</u>	<u>25</u>
<u>ANEXO 2 – Balanço Patrimonial</u>	<u>26</u>
<u>ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa</u>	<u>27</u>
<u>ANEXO 4 – NAV</u>	<u>28</u>
<u>ANEXO 5 – Landbank</u>	<u>29</u>
<u>ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo</u>	<u>30</u>

Nós somos a Melnick

Existimos para transformar o jeito de morar, trabalhar e conviver.

Há mais de 50 anos perseguimos a excelência no mercado de construção e incorporação no Rio Grande do Sul. Desenvolvemos, de forma incansável, soluções inovadoras para as pessoas viverem cada vez melhor. Essa trajetória iniciou com a criação da Melco, fundada por Milton Melnick em 1970. De lá para cá, fomos impulsionados pela vontade de realizar projetos com os mais altos padrões de execução e atendimento.

Em constante evolução com o mercado imobiliário.

Para cumprir nossa missão, de desenvolver produtos fantásticos e relacionamentos sólidos com as pessoas, buscamos evoluir de forma contínua. Somos, atualmente, um grupo de empresas que atendem as necessidades de todo o ecossistema da incorporação e da construção. Isso garante grande capacidade de entrega em todos os segmentos de mercado e de projetos que combinam agilidade com alto padrão de qualidade.

NOSSOS NÚMEROS

+200

Torres construídas

+1.5 milhão

de m² construídos

+10 mil

Unidades entregues

O Mais Alto Padrão de Qualidade.

“Satisfazer as necessidades e expectativas dos clientes através da melhoria contínua dos processos construtivos, ambientais e gerenciais, buscando atingir maior qualidade do produto aliado à redução de custo.”



Mensagem da Administração

É com satisfação que apresentamos os resultados da Melnick para o período findo em 31 de março de 2026 (“trimestre”).

Neste trimestre, a Companhia realizou o lançamento de dois empreendimentos, totalizando um VGV bruto de R\$ 248,6 milhões (R\$ 213,5 milhões % Melnick).

Encerramos este primeiro trimestre de 2026 com R\$ 1,375 bilhão de VGV (% Melnick) em estoque. Do estoque concluído, que representa R\$ 193,9 milhões, R\$ 43,4 milhões, ou 22%, estão alugados. Nosso modelo de locação permite ao cliente converter as parcelas de aluguel pagas durante os primeiros 18 meses de contrato em desconto para aquisição do imóvel. Na média, 33% dos nossos clientes convertem suas locações em compra efetiva do imóvel.

Estamos satisfeitos com o desempenho das vendas líquidas que totalizaram R\$ 300,3 milhões neste primeiro trimestre de 2026 (% Melnick). Desse total, R\$ 218,2 milhões referem-se à venda de estoques, o que representa um crescimento de 67% em relação ao mesmo período do ano de 2025.

Atualmente, a Companhia possui R\$ 3,2 bilhões de VGV (% Melnick) em *landbank*, compostos por 26 terrenos ou fases, sendo que 20% do nosso *landbank* já possui projetos aprovados com VGV potencial de R\$ 625,2 milhões (% Melnick).

No primeiro trimestre de 2026 foi entregue 1 (um) empreendimento, totalizando um VGV de R\$ 100,3 milhões (R\$ 23,3 milhões na % Melnick).

A receita líquida do primeiro trimestre totalizou R\$ 320,5 milhões, representando um aumento de 42% em relação ao mesmo período do ano anterior. Nosso lucro bruto totalizou R\$ 77,8 milhões, com margem bruta ajustada de 28,5% e, o lucro líquido totalizou R\$ 25,0 milhões no trimestre, com margem líquida¹ antes da participação dos minoritários de 11,2%, apresentando um crescimento de 86% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Assim, encerramos o primeiro trimestre de 2026 com a estrutura de capital representada por uma dívida líquida de R\$ 452,3 milhões, o que representa 36,6% do patrimônio líquido. Os recursos em caixa são superiores à dívida bruta, desconsiderando os contratos de SFH, o caixa líquido totaliza R\$ 94,2 milhões, o que equivale a 7,6% do patrimônio líquido.

Em AGOE realizada no dia 29 de abril de 2026, foi aprovada a distribuição de dividendos no valor de R\$ 20,3 milhões, a ser pago até 31 de dezembro de 2026, demonstrando a competência e a solidez de nosso caixa, associado a uma estrutura de capital com forte bancabilidade e situação de crédito.

Nossa estratégia de negócios é baseada em três pilares: solidez financeira, capacidade operacional e produtos diferenciados. Com a mentalidade de longo prazo, mantemos como objetivo principal o retorno sobre o capital investido.

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.

Principais Indicadores (R\$ mil)

Dados Financeiros Consolidados	1T26	4T25	% Var.	1T25	% Var.
Receita Líquida de Vendas e Serviços	320.487	310.561	3,2%	225.183	42,3%
Lucro Bruto	77.843	70.662	10,2%	50.923	52,9%
Margem Bruta Ajustada	28,55%	27,18%	5,0%	27,24%	4,8%
Lucro Líquido	25.042	34.387	-27,2%	13.433	86,4%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	11,24%	13,79%	-18,5%	9,41%	19,4%
ROAE LTM	11,48%	10,39%	10,5%	4,66%	146,1%
Lucro por Ação (R\$)	0,12	0,17	-26,1%	0,07	88,1%
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	1.209.306	1.213.417	-0,3%	1.205.153	0,3%
Custo a Apropriar (após PIS-COFINS)	(839.803)	(837.104)	0,3%	(818.003)	2,7%
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	369.503	376.313	-1,8%	387.150	-4,6%
Margem dos Resultados a Apropriar - %	30,55%	31,01%	-1,5%	32,12%	-4,9%
Caixa (Dívida) Líquida	(452.312)	(407.964)	10,9%	2.475	-18375,2%
Caixa (Dívida) Líquida (ex. SFH)	94.194	34.090	176,3%	346.707	-72,8%
Dividendos Pagos	-	65.000	-100,0%	-	N/A
Dividendo por Ação (R\$)	0,00	0,25	-100,0%	0,00	N/A
Cash Burn (ex. dividendos, recompras e IPO)	(33.806)	(193.610)	-82,5%	47.997	-170,4%
Patrimônio Líquido Total	1.237.201	1.216.258	1,7%	1.226.851	0,8%
Caixa (Dívida) Líquida / Patrimônio Líquido Total	-36,6%	-33,5%	9,0%	0,2%	-18222,4%
Ativos Totais	2.845.271	2.740.776	3,8%	2.489.037	14,3%
Liquidez Geral	1,8x	1,8x	-1,6%	2,0x	-10,3%

Lançamentos	1T26	4T25	% Var.	1T25	% Var.
Empreendimentos Lançados	2	3	-33,3%	-	100,0%
VGv Potencial dos Lançamentos (100%)	248.554	535.579	-53,6%	-	100,0%
VGv Potencial dos Lançamentos (% Melnick)	213.482	455.100	-53,1%	-	100,0%
Número de Unidades Lançadas	249	997	-75,0%	-	100,0%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	18.185	41.232	-55,9%	-	100,0%

Vendas	1T26	4T25	% Var.	1T25	% Var.
Vendas Contratadas (100%)	320.843	331.651	-3,3%	164.302	95,3%
Vendas Contratadas (% Melnick)	300.298	324.760	-7,5%	130.345	130,4%
VSO Consolidada (% Melnick)	17,89%	18,37%	-2,6%	9,75%	83,6%
VSO de Lançamento (% Melnick)	38,46%	47,86%	-19,6%	-	100,0%

Entregas	1T26	4T25	% Var.	1T25	% Var.
VGv Entregue (100%)	100.340	174.773	-42,6%	396.331	-74,7%
VGv Entregue (% Melnick)	23.329	30.932	-24,6%	281.999	-91,7%
Número de Empreendimentos Entregues	2	2	0,0%	4	-50,0%
Número de Unidades Entregues	144	255	-43,5%	397	-63,7%

Terrenos	1T26	4T25	% Var.	1T25	% Var.
Landbank (100%)	4.437.545	4.396.911	0,9%	4.822.035	-8,0%
Landbank (% Melnick)	3.169.117	3.087.283	2,7%	3.300.944	-4,0%

Mercado de Capitais

Mercado de Ações

As ações da Melnick são negociadas na B3 sob o código MELK3. Em 20 de abril de 2026 as ações da Melnick estavam cotadas a R\$ 3,59, totalizando um valor de mercado de R\$ 726,8 milhões, excluindo as ações mantidas em tesouraria.

Ações em Tesouraria e *Free Float*

Em 20 de abril de 2026 a Melnick possuía 206.269.341 ações emitidas, das quais 3.816.689 ou 1,85% estavam mantidas em tesouraria.

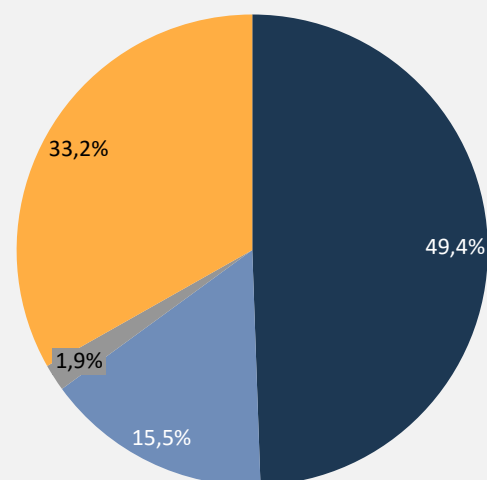
O *free float* da Melnick, excluído as ações em tesouraria, era de 98,15% e de 33,19% excluindo os acionistas com posição igual ou superior a 5%.

Volume

Até a presente data, o volume médio diário de ações negociadas em bolsa nos últimos 12 meses é de 568,8 mil ações/dia.

Composição Acionária

■ Melpar Invest
 ■ Tesouraria
 ■ Real Investor
 ■ Outros

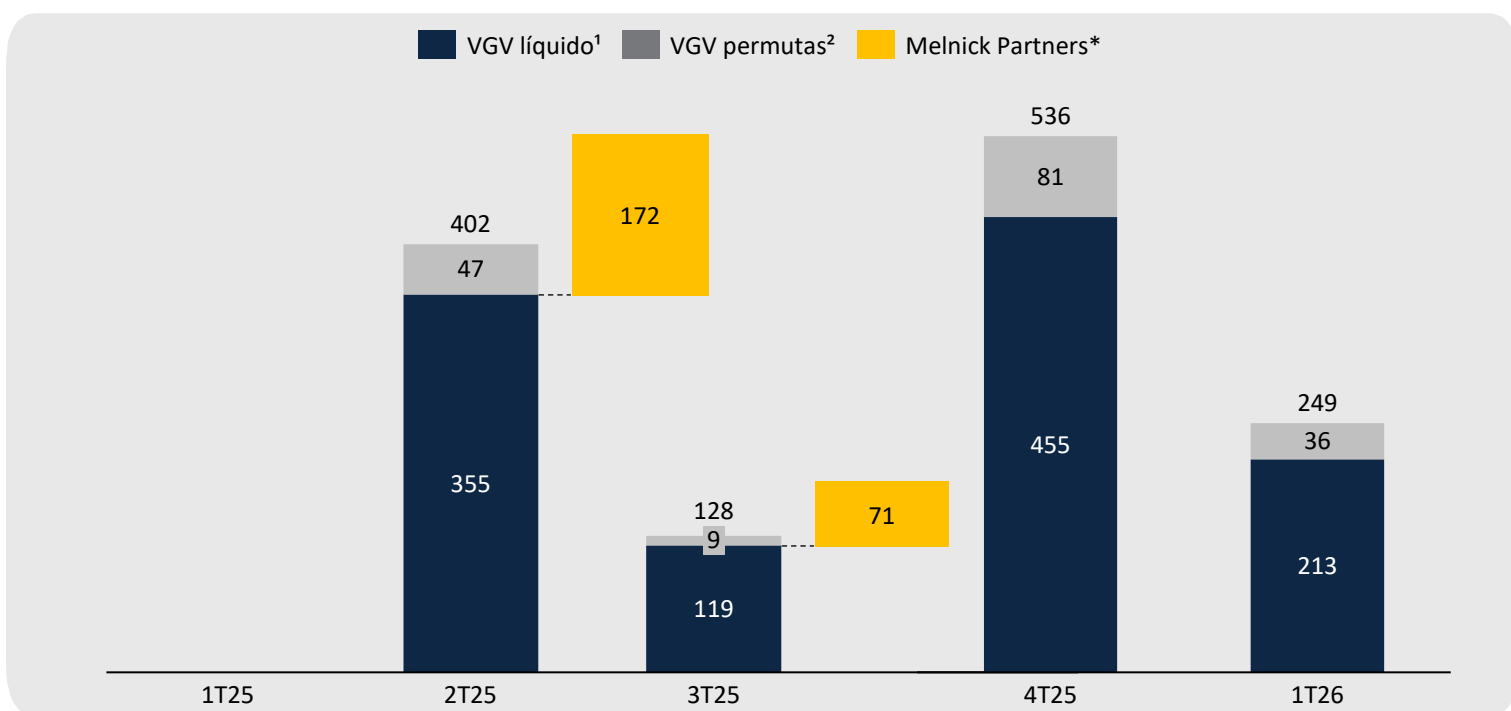


Desempenho Operacional

Lançamentos

Lançamentos

No primeiro trimestre de 2026 a Companhia realizou o lançamento de dois empreendimentos, totalizando um VGV bruto de R\$ 248,6 milhões (R\$ 213,5 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)	Tipologia
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.

Desempenho Operacional

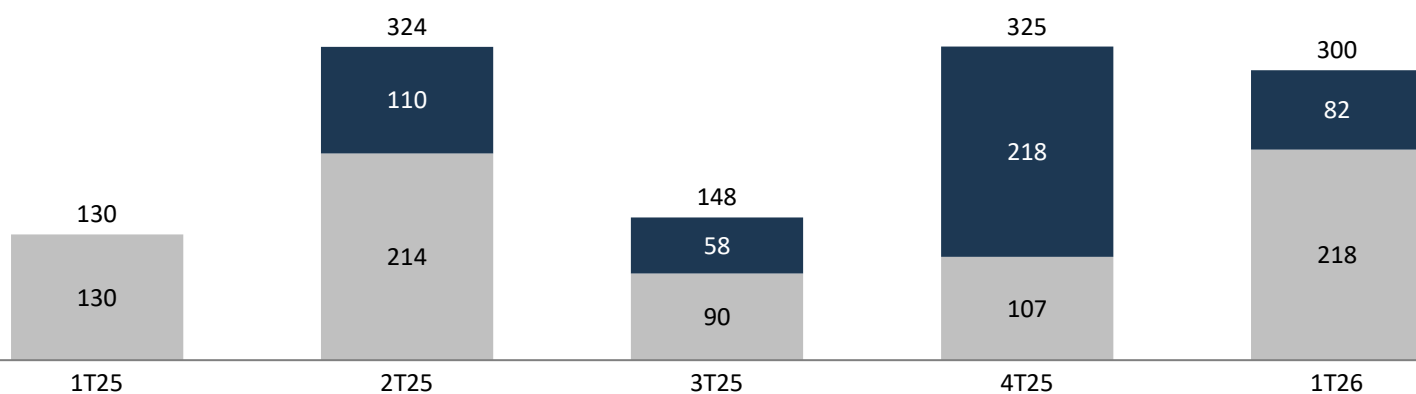
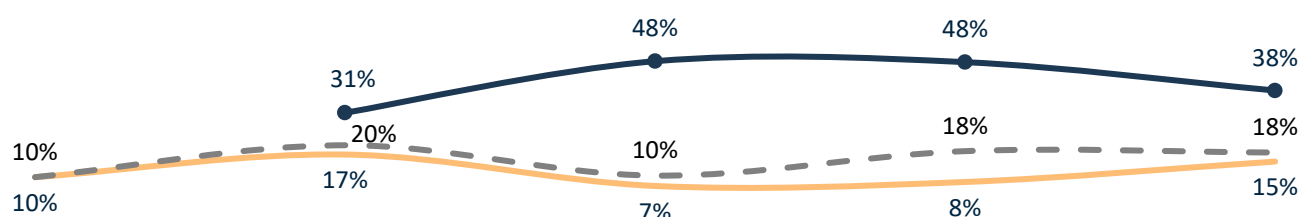
Vendas Brutas e Líquidas

Vendas Brutas e Líquidas

No primeiro trimestre de 2026, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 342,3 milhões e R\$ 300,3 milhões. Destaca-se ainda que, neste período, o aumento nas vendas de estoque cresceram 72% em comparação ao 1T25.

Composição das vendas do período (R\$ milhões, % Melnick)	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

Abaixo demonstramos a evolução das velocidades de vendas (VSO) dos últimos cinco trimestres. Neste trimestre a VSO de lançamento foi de 38%, a média foi de 18% e a VSO de estoque foi de 15%.





Nilo Square

Previsão de entrega 2T26

A abertura das vendas por unidades de negócios pode ser verificada na tabela abaixo:

Unidade de negócio	Vendas total (R\$ mil)	Vendas Melnick (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unidades
	1T26	1T26	1T26	1T26
Incorporadora	277.584	256.763	20.407	310
Loteamento	(275)	1	(1.035)	(8)
Open	43.534	43.534	6.585	152
Total	320.843	300.298	25.957	454

Abaixo, segue a abertura das vendas por ano de lançamento do produto:

Ano de lançamento	Vendas total (R\$ mil)	Vendas Melnick (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unidades
	1T26	1T26	1T26	1T26
Até 2020	10.566	10.566	745	12
2021	8.703	8.703	519	21
2022	23.584	23.584	1.727	44
2023	8.711	8.711	659	18
2024	61.948	59.603	7.252	78
2025	125.218	107.018	7.452	191
2026	82.114	82.114	7.603	90
Total	320.843	300.298	25.957	454

Desempenho Operacional

Estoque

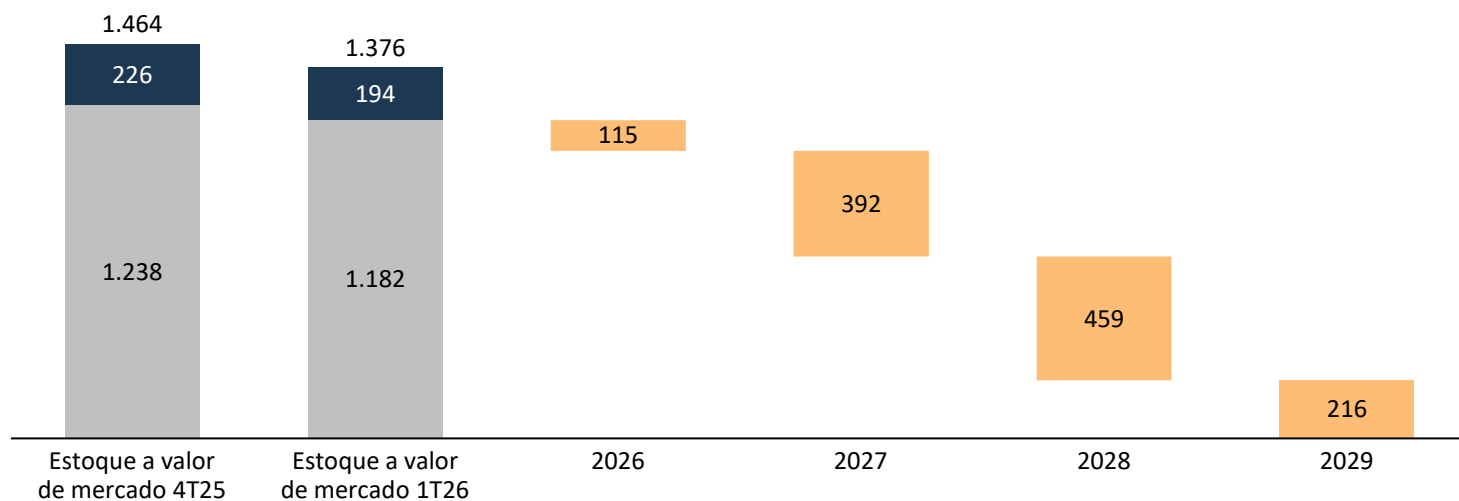
Estoque

Encerramos o primeiro trimestre de 2026 com R\$ 1,4 bilhão em estoque (% Melnick), conforme detalhamos abaixo:

Ano de conclusão previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Melnick (R\$ mil)	% Valor	Unidades	% Unidades
Estoque pronto	226.022	193.860	14%	787	37%
2026	180.645	114.759	8%	194	9%
2027	410.617	392.301	29%	195	9%
2028	466.752	459.380	33%	740	35%
2029	215.313	215.313	16%	225	11%
Total	1.499.350	1.375.613	100%	2.141	100%

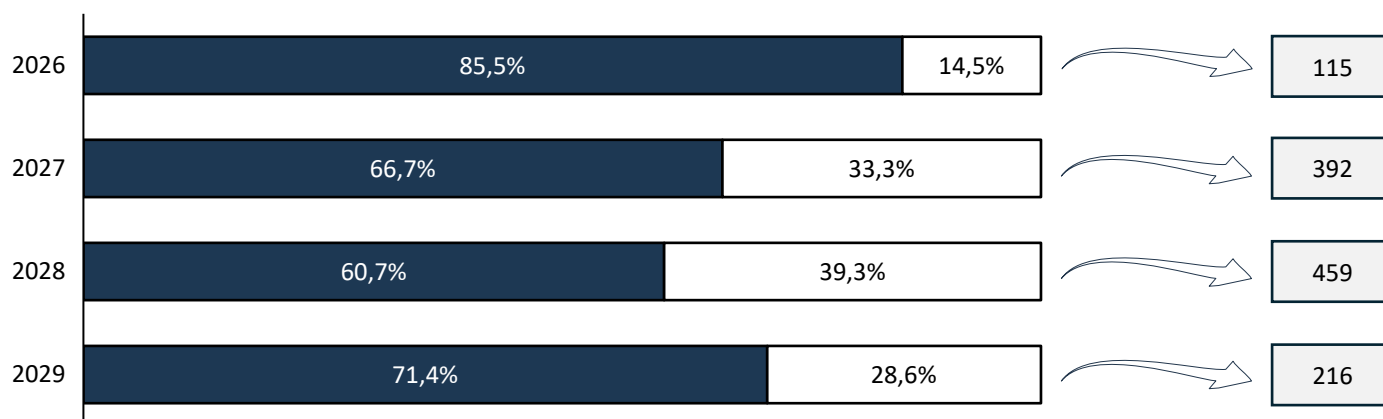
O cronograma de entrega está demonstrado abaixo:

■ VGV das unidades concluídas % Melnick ■ VGV das unidades em construção % Melnick



Abaixo segue o percentual vendido dos empreendimentos separados pelo ano de previsão de conclusão.

■ % Vendido □ % Em estoque



A tabela abaixo apresenta a abertura do VGV do estoque por ano de lançamento:

Lançamento	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Melnick (R\$ mil)	Empreendimentos	Unidades	% Unidades
Até 2019	143.859	129.407	39	801	37%
2020	9.970	9.970	5	13	1%
2021	57.506	53.054	8	47	2%
2022	135.574	81.703	7	202	9%
2023	285.540	252.894	8	177	8%
2024	326.603	308.287	10	179	8%
2025	418.545	418.545	9	563	26%
2026	121.752	121.752	2	159	7%
Total	1.499.350	1.375.613	87	2.141	100%

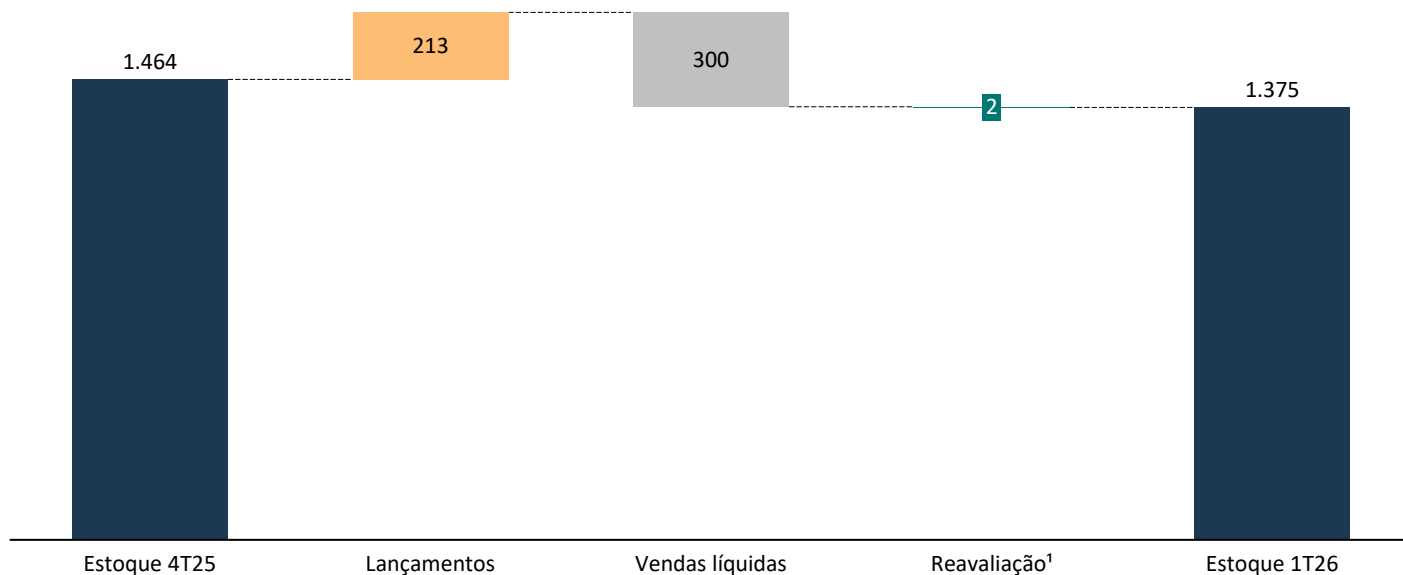
A abertura por tipologia é apresentada a seguir:

Tipologia	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque % Melnick (R\$ mil)	Estoque % Melnick Pronto		Estoque em Construção	
	(R\$ mil)	(R\$ mil)	(R\$ mil)	Unidades	(R\$ mil)	Unidades
Residencial	1.265.645	1.204.278	63.791	64	1.140.486	1.005
Loteamento	100.400	48.793	22.384	304	26.409	317
Comercial	133.305	122.543	107.685	419	14.858	32
Total	1.499.350	1.375.613	193.860	787	1.181.753	1.354

Vale mencionar que a Companhia, trimestralmente, reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual, deduzindo comissões e despesas de comercialização.

Evolução trimestral do estoque

(VGV % Melnick em R\$ milhões)



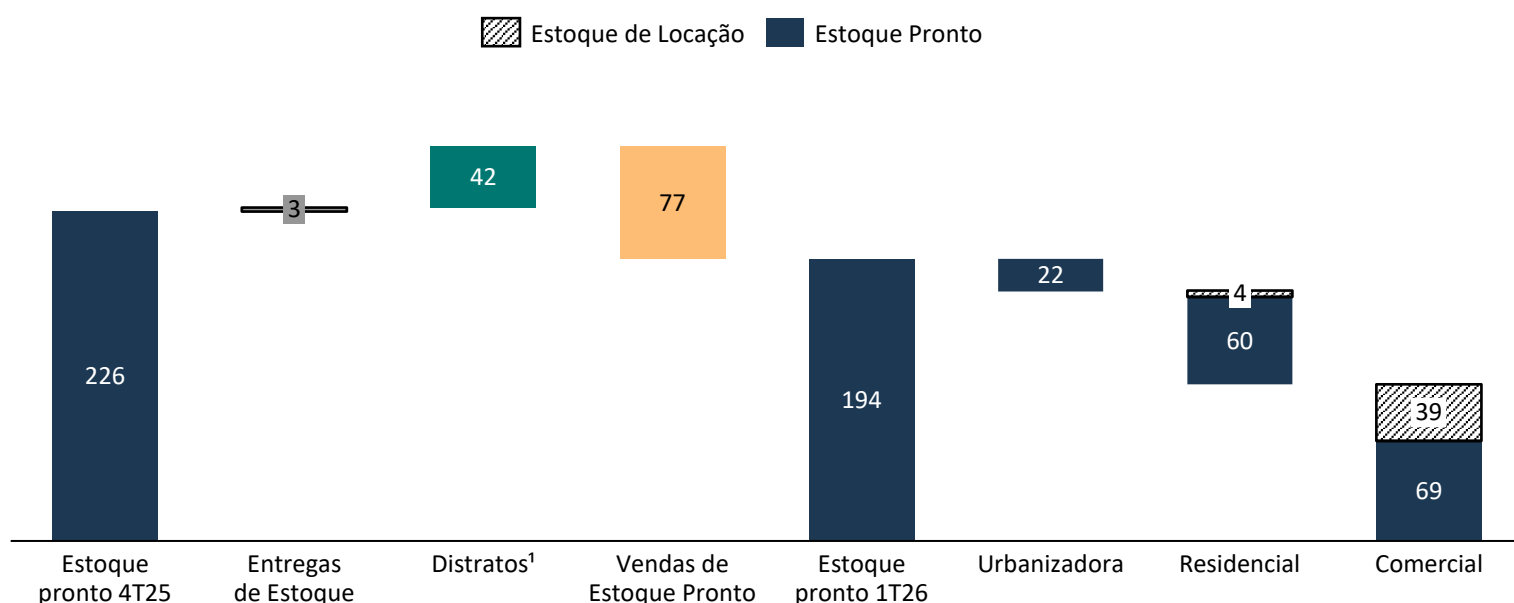
¹ Readequação ao preço de mercado praticado nas últimas vendas.

Desempenho Operacional

Estoque Pronto

Estoque Pronto (% Melnick)

Como podemos ver no gráfico abaixo, vendemos R\$ 77,3 milhões (% Melnick) de estoque pronto no 1T26, encerrando assim o período com R\$ 193,9 milhões de estoque concluído.



Abaixo demonstramos o breakdown do estoque concluído: Segregamos o estoque pronto em dois grupos, estoque pronto comercialização, que depende de iniciativas e de esforço comercial para comercialização e em estoque pronto locado, onde oferecemos aos nossos clientes um modelo de locação com opção de compra. Neste modelo as unidades em estoque rentabilizam a carteira com receitas de aluguéis, e, caso o locatário opte em exercer a opção, ele pode utilizar os valores pagos em caráter de aluguel como entrada no momento da compra.

Tipologia	Estoque pronto		Estoque pronto comercialização			Estoque pronto locado		
	(R\$ mil)	Unidades	(R\$ mil)	Unidades	% Unidades	(R\$ mil)	Unidades	% Unidades
Residencial	63.791	64	59.352	54	84%	4.440	10	16%
Loteamento	22.384	304	22.384	304	100%	-	-	0%
Comercial	107.685	419	68.768	46	11%	38.916	373	89%
Total	193.860	787	150.504	404	51%	43.356	383	49%

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

Desempenho Operacional

Terrenos (Landbank)

Terrenos (*Landbank*)

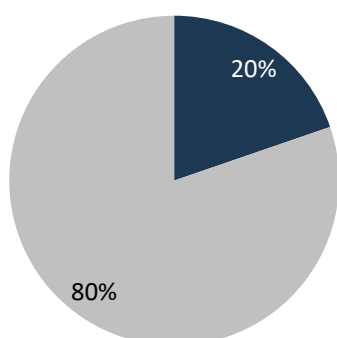
O landbank encerrou o primeiro trimestre de 2026 com R\$ 4,4 bilhões de VGV total sendo destes R\$ 3,2 bilhões em VGV potencial (% Melnick).

Unidade de negócio	Projetos	Unidades	Área total (m ² mil)	Área privativa (m ² mil)	VGV total (R\$ milhão)	VGV líquido % Melnick (R\$ milhão)
Incorporadora	10	2.154	97	205	2.162	1.971
Urbanizadora	13	3.352	2.532	1.225	1.666	613
Open	3	1.920	48	86	610	585
Total	26	7.426	2.677	1.516	4.438	3.169

Landbank aprovado

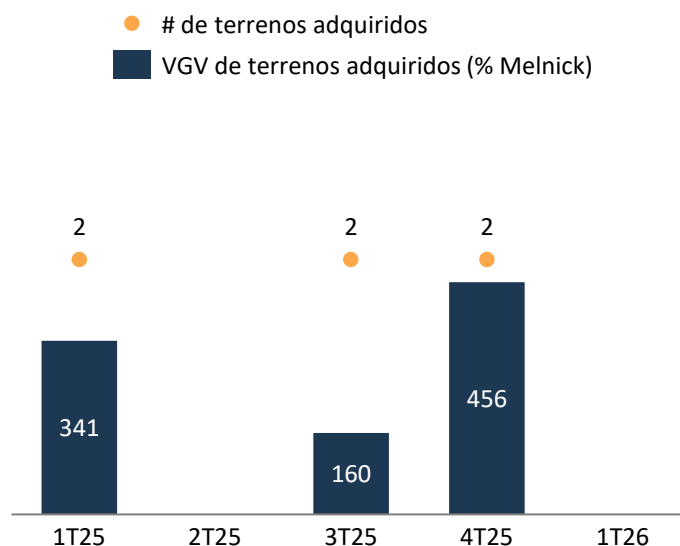
Dos R\$ 3,2 bilhões em VGV potencial (% Melnick), R\$ 625,2 milhões já estão com projetos aprovados, correspondentes a 20% do *landbank*.

- Landbank aprovado
- Landbank em desenvolvimento



Aquisições de *landbank*

Abaixo demonstramos a evolução das aquisições de *landbank* nos últimos cinco trimestres:



Desempenho Operacional

Entregas e Execução de Empreendimentos

Entregas e Execução de Empreendimentos*

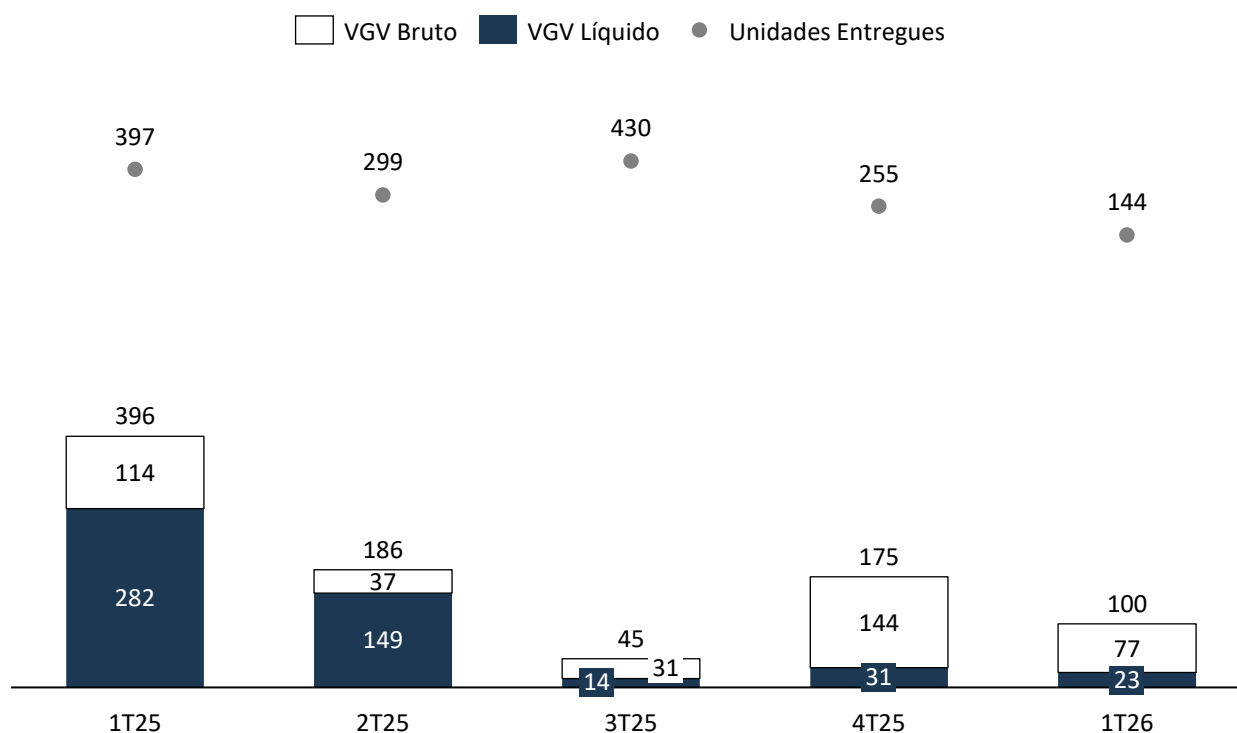
No primeiro trimestre de 2026 foi entregue 1 (um) empreendimento, totalizando R\$ 100,3 milhões de VGV bruto (R\$ 23,3 milhões no % Melnick) e 144 unidades.

Empreendimento	Unidade de negócio ¹	VGV total ² (R\$ mil)	VGV % Melnick ³ (R\$ mil)	Área útil ⁴ (m2)	Unid. ⁴	Valor médio por unidade (R\$ mil)	Tipologia
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.

* Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.



Em 31 de março de 2026 a Companhia possuía 20 canteiros ativos sendo 14 da incorporadora, 4 da urbanizadora e 2 da marca open.



The Garden

Entregue no 4T25

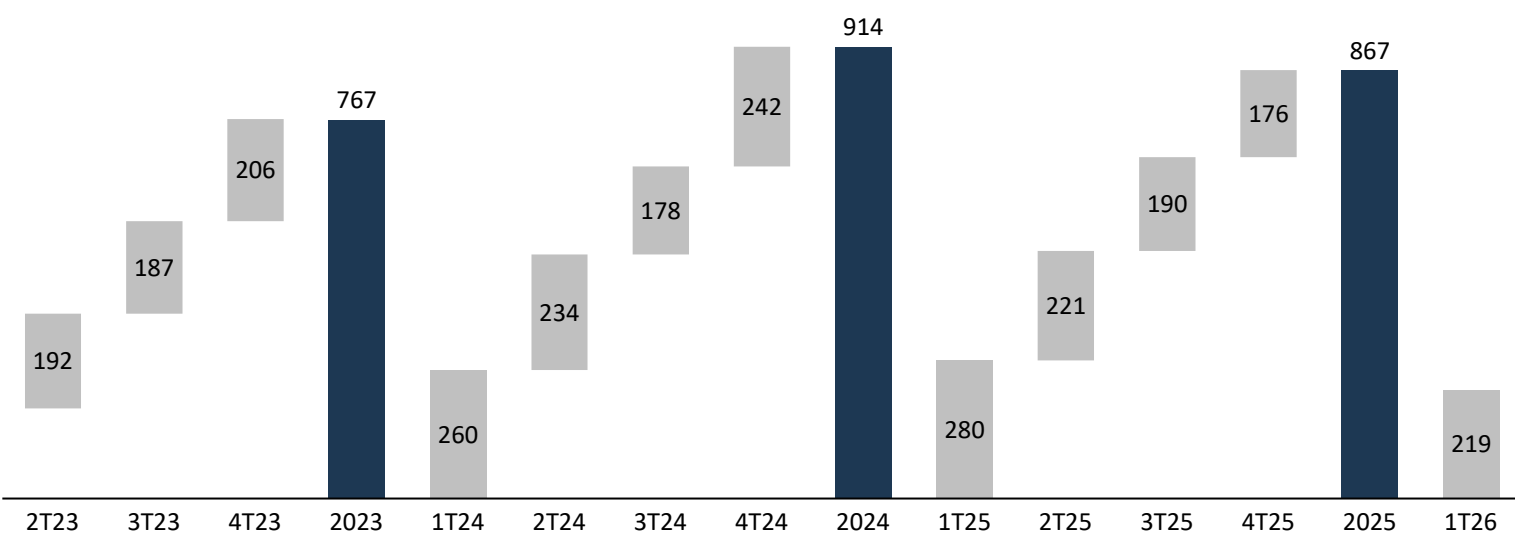
Desempenho Operacional

Repasses e Recebimento

Repasses e Recebimento

O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) continua sendo foco da Companhia, dado a sua relevância para o fluxo de caixa. Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no primeiro trimestre de 2026 foi de R\$ 219,4 milhões.

R\$ mil	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Unidades em obra	137	95	134	197	159	131	137	144	124	116	129	179
Unidades concluídas	55	92	72	63	75	47	106	135	97	74	47	40
Total	192	187	206	260	234	178	242	280	221	190	176	219



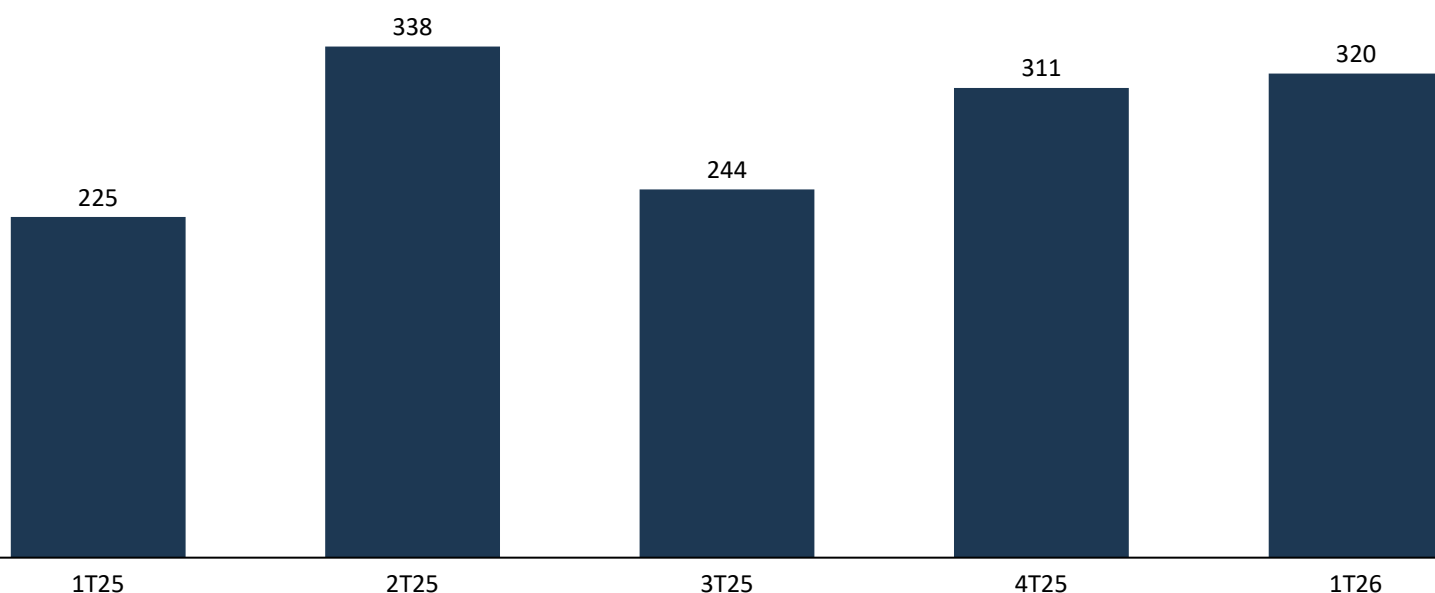
Desempenho Econômico Financeiro

Receita Líquida

Receita Líquida

No primeiro trimestre de 2026, obtivemos uma receita operacional líquida de R\$ 320,5 milhões, apresentando um crescimento de 42% em relação ao mesmo período de 2025.

Receita Líquida (R\$ milhões)



High Garden Iguatemi

Previsão de entrega 3T28

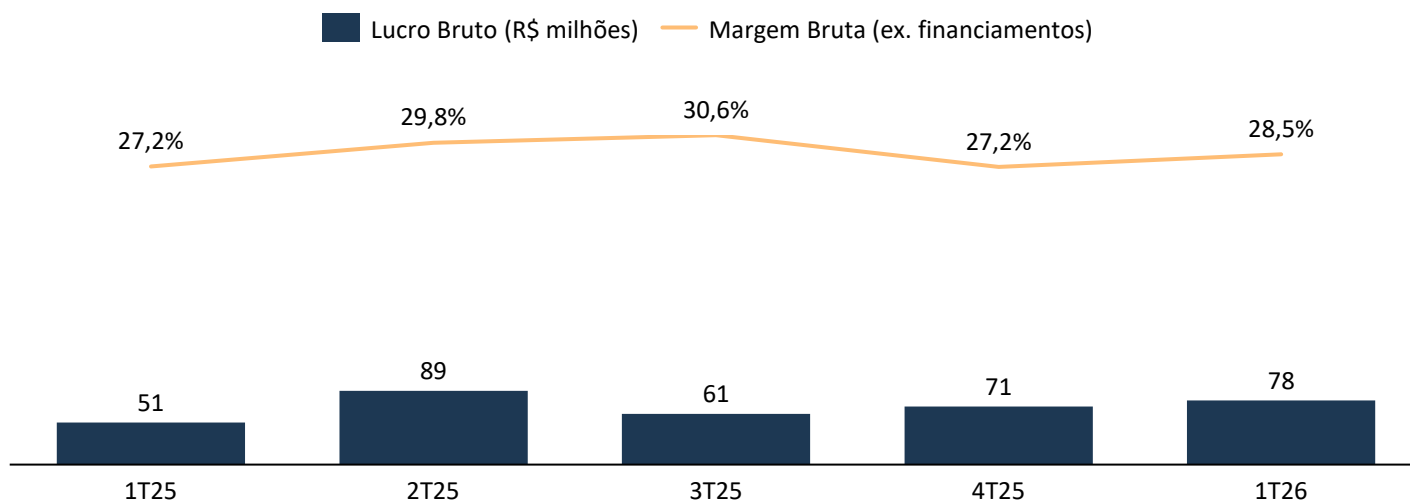


Desempenho Econômico Financeiro

Lucro Bruto e Margem Bruta

Lucro Bruto e Margem Bruta

No primeiro trimestre de 2026 o lucro bruto foi de R\$ 77,8 milhões e a margem bruta ajustada foi de 28,5%, um aumento de 53% e 5%, respectivamente, em relação ao período de 2025.



¹ Margem REF e de estoque quando forem realizadas se beneficiarão das receitas de serviços e indexação da carteira pelo INCC.

Vale mencionar que a Companhia, trimestralmente, reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual, deduzindo comissões e despesas de comercialização.

Referente ao 1T26 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque
Receita Líquida	320,5	1.255,3	1.439,4
CPV	(242,6)	(872,3)	(1.036,1)
Construção e Terrenos	(229,0)	(872,3)	(1.035,7)
Encargos financeiros	(13,6)	-	(0,4)
Lucro Bruto	77,8	382,9	403,3
Margem Bruta (%)	24,29%	30,50%	28,0%
Margem Bruta (%) ex. financiamentos	28,55%	30,50%	28,0%

É importante destacar que a Melnick atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas sim o custo efetivamente orçado atualizado pela área técnica. Na tabela abaixo podemos observar o custo a incorrer anual de todos os empreendimentos em fase de obra, incluindo as unidades vendidas e não vendidas (estoque).

Ano	Unidades vendidas (R\$ mi)	Custo a Incorrer 1T26	
		Unidades em estoque (R\$ mi)	Total (R\$ mi)
2026	375.988	130.477	506.465
2027	315.244	172.678	487.922
2028	135.941	99.869	235.810
2029	25.906	23.592	49.498
Total	853.078	426.617	1.279.695

Desempenho Econômico Financeiro

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas e Outras Despesas

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas e Outras Despesas

No primeiro trimestre de 2026 as despesas operacionais totalizaram R\$ 44,9 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Comerciais	19.118	19.027	16.692	16.335	18.923
Gerais e Administrativas	24.660	19.564	22.486	13.679	19.454
Outras despesas, líquidas	620	16.316	6.586	3.218	6.549
Despesas Operacionais	44.398	54.907	45.764	33.232	44.926
% da Receita Líquida (LTM)	17,07%	15,04%	15,82%	15,96%	14,75%
% G&A / Receita Líquida	10,95%	5,79%	9,23%	4,40%	6,07%

Outras despesas, líquidas (provisões):

	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Provisões para contingências	1.917	5.407	2.878	1.453	3.247
Provisões para distratos - IFRS 9 (a)	641	11.036	3.606	3.497	4.473
Outras despesas, líquidas	(1.938)	(127)	102	(1.732)	(1.171)
Outras despesas, líquidas	620	16.316	6.586	3.218	6.549

¹ Nota explicativa 12(c, d, e) das Demonstrações Financeiras.

Square Garden

Previsão de entrega 2T29



Desempenho Econômico Financeiro

Resultado Financeiro e EBITDA

Resultado Financeiro

Encerramos o primeiro trimestre de 2026 com resultado financeiro negativo em R\$ 0,6 milhões. O detalhamento encontra-se abaixo:

	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Despesas Financeiras	(1.454)	(2.812)	(2.784)	(4.592)	(9.695)
Despesas financeiras	(1.454)	(2.812)	(2.784)	(4.592)	(9.695)
Receitas Financeiras	22.047	29.462	25.299	18.298	22.720
Juros com aplicações financeiras	16.836	16.036	22.749	11.612	18.011
Juros com clientes	5.211	13.426	2.550	6.686	4.709
Receitas Financeiras Líquidas	20.593	26.650	22.515	13.706	13.025
Reclassificação das despesas apropriadas ao custo	(10.428)	(11.316)	(13.172)	(13.762)	(13.641)
Resultado Financeiro	10.165	15.334	9.343	(56)	(616)

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA¹:

Conciliação EBITDA	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	28.290	60.939	42.225	52.711	43.748
(+) Resultado Financeiro	(20.593)	(26.650)	(22.515)	(13.706)	(13.025)
(+) Depreciação e Amortização	862	965	1.009	1.482	1.554
EBITDA	8.559	35.254	20.719	40.487	32.277
Margem EBITDA	3,80%	10,43%	8,51%	13,04%	10,07%
(+) Despesas financeiras apropriadas ao custo	10.428	11.316	13.172	13.762	13.641
EBITDA Ajustado	18.987	46.570	33.891	54.249	45.918
Margem EBITDA ajustada (%)	8,43%	13,78%	13,91%	17,47%	14,33%

A Companhia entende que o EBITDA Ajustado oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais.

De acordo com as normas contábeis aplicáveis para entidades de incorporação imobiliária, os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos Custos de Imóveis Vendidos. Dessa forma, o EBITDA, que não deveria incluir juros em seu cálculo, acaba por incluir a parcela relativa aos financiamentos à produção. O saldo é apresentado na nota explicativa nº 7 das demonstrações financeiras da Companhia.

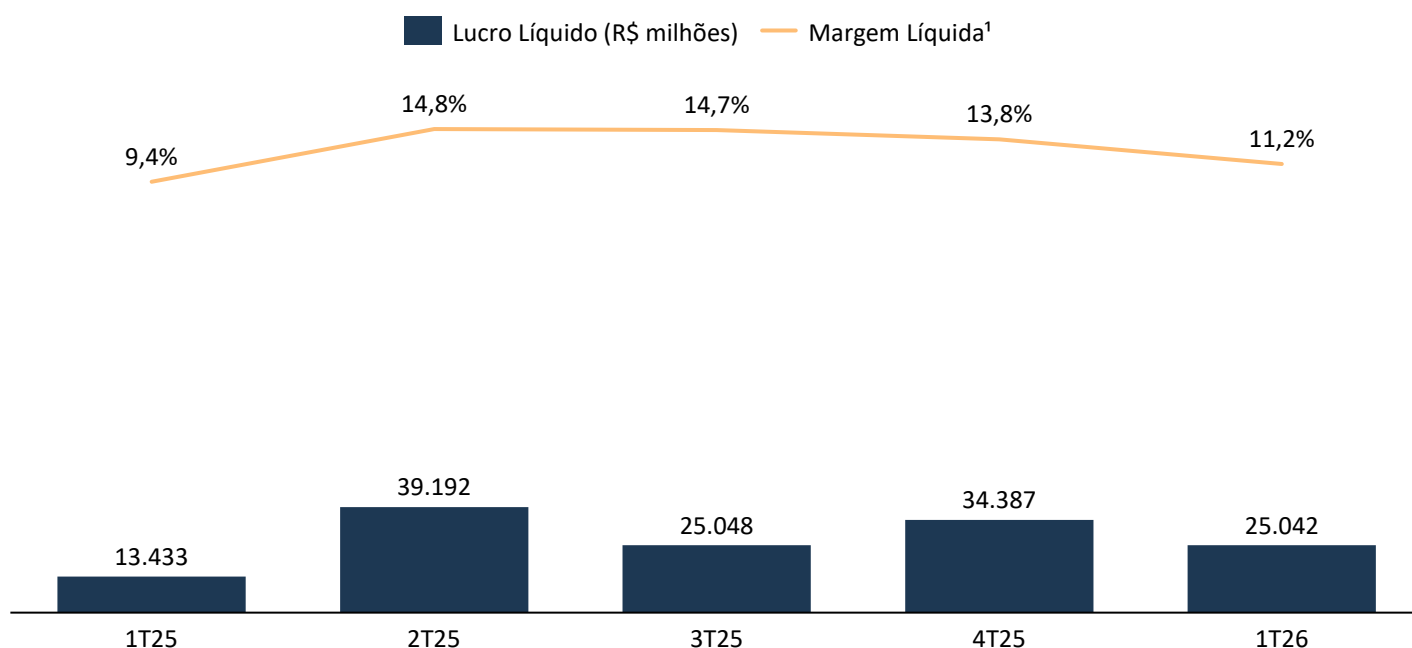
¹ EBITDA: resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

Desempenho Econômico Financeiro

Lucro Líquido e Margem Líquida

Lucro Líquido e Margem Líquida

No primeiro trimestre de 2026 o lucro líquido foi de R\$ 25,0 milhões e a margem líquida antes dos minoritários foi de 11,2%, apresentando um crescimento de 86% em relação ao mesmo período de 2025.



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.

Pontal

Entregue no 4T22



Desempenho Econômico Financeiro

Estrutura de Capital e Geração de Caixa (cash burn)

Estrutura de Capital

No primeiro trimestre de 2026, o saldo de disponibilidades (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito) era de R\$ 250,1 milhões. Neste período, os empréstimos e financiamentos a produção totalizaram R\$ 546,5 milhões, que são integralmente garantidos pelos recebíveis ou estoque dos projetos.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital. Encerramos o primeiro trimestre de 2026 com um dívida líquida de R\$ 452,3 milhões, representando -36,6% do patrimônio líquido.

	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 (cash burn)

No primeiro trimestre de 2026, a queima de caixa operacional foi de R\$ 33,8 milhões. Segue abaixo a evolução do cash burn dos últimos 5 trimestres:

	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)	(41,8)	(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	(41,8)	(60,0)	(193,6)	(33,8)

¹ O valor é apresentado líquido das custas relacionadas à emissão, cuja apropriação se dará conforme taxa efetiva da operação, durante o prazo relacionado. Em 31 de março de 2026, as custas totalizavam R\$1,6.

Desempenho Econômico Financeiro

Contas a Receber de Clientes

Contas a Receber de Clientes

Encerramos o primeiro trimestre de 2026 com R\$ 397,5 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores possuem a seguinte composição:

Natureza	(R\$ milhões)
Clientes com alienação fiduciária	281,0
Clientes em repasse (adimplentes e inadimplentes)	139,3
Provisão para distratos	(22,8)
Total	397,5

O volume de contas a receber apropriado (R\$ 1.354,4 milhões) ficou estável em relação ao trimestre anterior. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção (percent of completion). De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$ 2,4 bilhão (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), R\$ 2,3 bilhão estão a vencer e possuem o seguinte cronograma de recebimento:

Ano	(R\$ milhões)
2026	765,2
2027	578,6
2028	313,4
2029 em diante	640,3
Total	2.297,6

O saldo de contas a receber é atualizado pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do índice de preços (IPCA), acrescido de juros entre 10% - 12% ao ano, apropriados de forma pro rata temporis. Vale lembrar que estes valores poderão ser quitados pelo cliente, repassados para os bancos (financiamento para o cliente) ou securitizados.

Anexo 1 – Demonstração de Resultado

(Consolidado em milhares de reais)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	225.183	337.970	243.569	310.561	320.487
Custo incorrido das vendas realizadas	(174.260)	(248.569)	(182.167)	(239.899)	(242.644)
Lucro Bruto	50.923	89.401	61.402	70.662	77.843
<i>Margem Bruta</i>	<i>22,61%</i>	<i>26,45%</i>	<i>25,21%</i>	<i>22,75%</i>	<i>24,29%</i>
<i>Margem Bruta (ex. financiamento)</i>	<i>27,24%</i>	<i>29,80%</i>	<i>30,62%</i>	<i>27,18%</i>	<i>28,55%</i>
Despesas Operacionais	(44.398)	(54.907)	(45.764)	(33.232)	(44.926)
Comerciais	(19.118)	(19.027)	(16.692)	(16.335)	(18.923)
Gerais e Administrativas	(24.660)	(19.564)	(22.486)	(13.679)	(19.454)
Outras despesas operacionais, líquidas	(620)	(16.316)	(6.586)	(3.218)	(6.549)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	6.525	34.494	15.638	37.430	32.917
Resultado das participações societárias					
Equivalência patrimonial	1.172	(205)	4.072	1.575	(2.194)
Resultado Financeiro	20.593	26.650	22.515	13.706	13.025
Despesas Financeiras	(1.454)	(2.812)	(2.784)	(4.592)	(9.695)
Receitas Financeiras	22.047	29.462	25.299	18.298	22.720
Lucro antes do IRPJ e CSLL	28.290	60.939	42.225	52.711	43.748
IRPJ e CSLL	(7.101)	(10.778)	(6.347)	(9.883)	(7.726)
Corrente	(7.597)	(8.756)	(5.924)	(7.565)	(6.096)
Diferido	496	(2.022)	(423)	(2.318)	(1.630)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	21.189	50.161	35.878	42.828	36.022
Participação de minoritários	(7.756)	(10.969)	(10.830)	(8.441)	(10.980)
Lucro Líquido do Exercício	13.433	39.192	25.048	34.387	25.042
<i>Margem Líquida</i>	<i>5,97%</i>	<i>11,60%</i>	<i>10,28%</i>	<i>11,07%</i>	<i>7,81%</i>
<i>Margem Líquida (com minoritários)</i>	<i>9,41%</i>	<i>14,84%</i>	<i>14,73%</i>	<i>13,79%</i>	<i>11,24%</i>

Anexo 2 – Balanço Patrimonial

(Consolidado em milhares de reais)

ATIVOS	31/03/2025	30/06/2025	30/09/2025	31/12/2025	31/03/2026
Caixa e equivalentes de caixa	1.589	1.707	33.839	5.571	11.903
Títulos e valores mobiliários	348.993	396.976	330.967	175.166	222.440
Contas a receber	743.329	758.190	750.438	754.784	818.611
Imóveis a comercializar	778.908	732.209	800.131	798.024	802.336
Demais contas a receber	51.545	48.949	56.211	43.208	35.890
Ativo Circulante	1.924.364	1.938.031	1.971.586	1.776.753	1.891.180
Títulos e valores mobiliários	1.633	993	1.080	15.776	15.736
Contas a receber	362.239	407.714	438.119	516.491	535.838
Imóveis a comercializar	77.874	71.696	92.267	179.727	143.956
Adiantamentos para futuros investimentos	13.579	4.907	6.946	12.367	5.656
Partes relacionadas	97	97	179	97	3.269
Demais contas a receber	17.943	29.941	32.144	34.033	35.622
Investimentos	79.394	131.109	135.499	189.731	197.248
Direito de uso	2.926	3.242	3.242	2.305	2.305
Imobilizado	8.329	8.295	9.766	12.166	12.992
Intangível	659	759	1.285	1.330	1.469
Ativo Não Circulante	564.673	658.753	720.527	964.023	954.091
Total do ativo	2.489.037	2.596.784	2.692.113	2.740.776	2.845.271
PASSIVOS	31/03/2025	30/06/2025	30/09/2025	31/12/2025	31/03/2026
Fornecedores	57.076	55.741	47.676	32.589	41.947
Contas a pagar por aquisição de imóveis	91.664	71.473	84.884	99.695	61.404
Empréstimos e financiamentos	77.407	96.415	107.467	95.459	336.489
Contas a pagar por aquisição sociedade	-	17.320	17.928	18.385	12.726
Impostos e contribuições correntes	8.496	9.351	7.394	8.377	8.167
Impostos e contribuições diferidos	14.356	14.862	14.721	15.324	16.468
Adiantamentos de clientes	306.985	288.232	296.939	237.745	195.568
Dividendos propostos	-	50.000	-	-	-
Provisões	61.266	71.626	82.086	83.648	96.437
Partes relacionadas	17.317	21.907	31.289	57.945	61.016
Demais contas a pagar	56.671	33.655	68.572	35.424	34.154
Passivos Circulante	691.238	730.582	758.956	684.591	864.376
Adiantamentos de clientes	145.592	135.216	115.478	134.855	154.991
Contas a pagar por aquisição de imóveis	100.253	93.357	88.953	119.689	138.931
Contas a pagar por aquisição sociedade	-	16.488	11.949	7.579	7.209
Provisões	26.994	32.105	33.945	35.210	40.939
Empréstimos e financiamentos	272.333	342.614	407.773	509.018	365.902
Demais contas a pagar	-	-	-	-	-
Impostos e contribuições diferidos	25.776	28.776	29.626	33.576	35.722
Passivo Exigível a Longo Prazo	570.948	648.556	687.724	839.927	743.694
Capital social	959.029	959.029	959.029	959.029	959.029
Ações em tesouraria	(10.941)	(4.183)	(4.121)	(4.121)	(14.663)
Plano de opção de ações	30.759	24.162	26.782	24.135	23.080
Reservas de lucros	62.967	60.391	60.391	64.925	64.925
Lucros Acumulados	13.433	30.420	55.464	-	25.042
Dividendos Adicionais Propostos	27.794	-	-	20.320	20.320
Patrimônio Líquido	1.083.041	1.069.819	1.097.545	1.064.288	1.077.733
Participação dos não controladores	143.810	147.827	147.888	151.970	159.468
Total Patrimônio Líquido	1.226.851	1.217.646	1.245.433	1.216.258	1.237.201
Passivo e Patrimônio Total	2.489.037	2.596.784	2.692.113	2.740.776	2.845.271

Anexo 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

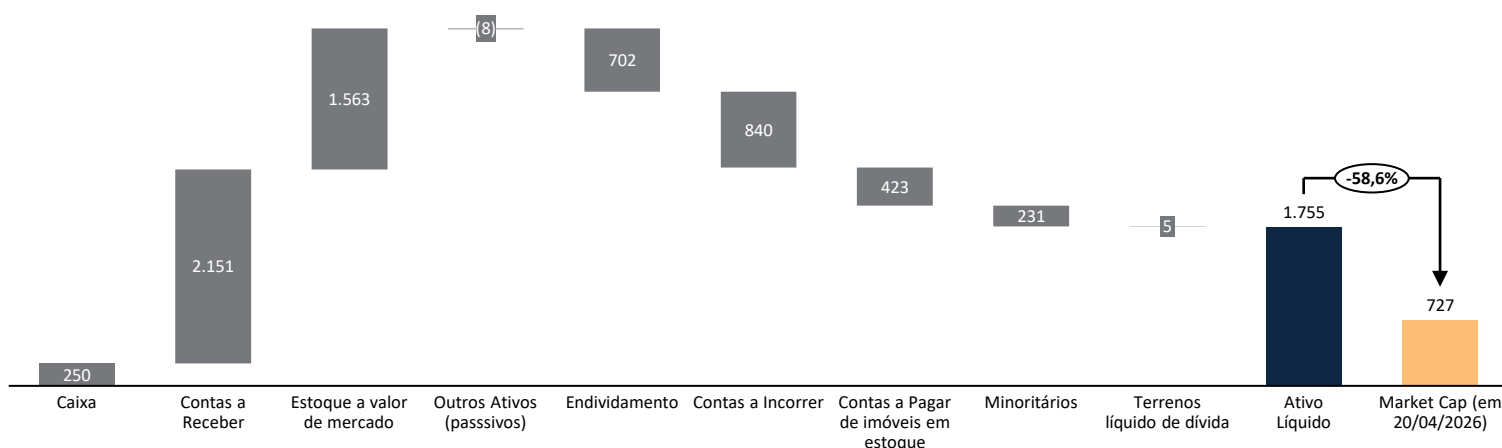
(Consolidado em milhares de reais)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	28.290	60.940	42.221	52.714	43.748
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social					
Equivalência patrimonial	(1.172)	205	(4.072)	(1.575)	2.194
Depreciação e amortização	862	965	1.009	1.482	1.554
Provisão para contingências, líquida	1.916	5.405	2.237	2.096	3.247
Provisão para garantias, líquida	5.066	(3.198)	1.239	1.299	5.824
Provisão para distratos, líquida	(659)	11.990	6.521	9.235	-
Provisão para participação nos resultados	1.931	1.781	3.736	588	1.854
Juros provisionados	(3.573)	(3.683)	3.252	(1.139)	4.270
Contas a receber	19.192	(80.974)	(22.653)	(89.167)	(83.174)
Imóveis a comercializar	(92)	52.877	(88.493)	(67.801)	39.023
Contas a pagar por aquisição de sociedade	-	33.743	(3.931)	(29.812)	-
Demais contas a receber	(11.955)	(9.402)	(9.465)	35.199	1.188
Fornecedores	13.995	(1.335)	(8.065)	(15.087)	9.358
Contas a pagar por aquisição de imóveis	812	(27.087)	9.007	45.547	(19.049)
Adiantamentos de clientes	7.456	(29.128)	(11.031)	(17.775)	(22.041)
Demais passivos	24.813	(2.897)	13.861	(12.862)	(845)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	86.882	10.203	(43.990)	(107.698)	(12.849)
Juros pagos	(10.112)	(9.864)	(13.175)	(19.990)	(11.254)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(7.597)	(8.756)	(5.924)	(7.565)	(6.096)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	69.173	(8.419)	(63.089)	(135.251)	(30.199)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Títulos e valores mobiliários	122.743	(33.790)	80.685	134.601	(31.871)
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(940)	(1.346)	(3.006)	(2.990)	(2.519)
Aumento (redução) dos investimentos	(565)	(51.920)	(318)	(26.693)	(15.740)
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(12.269)	8.672	(2.039)	(5.421)	6.711
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	108.969	(78.384)	75.322	99.497	(43.419)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Captação de empréstimos e financiamentos	62.592	151.859	124.927	101.023	122.777
Amortização de empréstimos e financiamentos	(73.197)	(62.577)	(53.558)	(50.916)	(28.702)
Partes relacionadas	(739)	4.590	9.300	26.738	(101)
Dividendos pagos	(150.000)	150.000	(50.000)	(65.000)	-
Redução de capital	-	(150.000)	-	-	-
Concessão de ações – stock options	-	-	-	-	-
Movimentos de acionistas não controladores	(20.349)	(6.952)	(10.769)	(4.359)	(3.482)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(181.693)	86.920	19.901	7.486	79.951
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(3.551)	118	32.132	(28.268)	6.332

Anexo 4 – NAV

(Consolidado em milhares de reais)

Ativo Líquido	31/03/2026
Disponibilidade e aplicações financeiras	250.079
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar	(702.391)
Endividamento líquido	(452.312)
Contas a receber de clientes on-balance	1.354.449
Contas a receber de clientes off-balance	1.236.872
Adiantamento de clientes	(350.559)
Impostos sobre contas a receber de clientes	(89.630)
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(839.800)
Contas a receber de clientes líquido	1.311.332
Unidades em estoque a valor de mercado	1.499.350
Estoque de provisão de distratos a valor de mercado	129.049
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(65.136)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(426.617)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas	3.943
Estoque líquido	1.140.589
Estoque de terrenos on-balance	195.249
Dívida de terrenos on-balance	(196.762)
Dívida de terrenos já lançados	(3.574)
Terrenos	(5.087)
Participação de minoritários on-balance	(159.468)
Participação de minoritários off-balance	(71.494)
Participação de minoritários	(230.962)
Projetos consolidados por equivalência patrimonial on-balance	197.248
Participação de minoritários off-balance	
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	197.248
Outros ativos	97.203
Outros passivos	(302.595)
Outros ativos (passivos)	(205.392)
Ativo líquido	1.755.415



¹ Market cap calculado com a cotação de 20/04/2026 ao valor de R\$ 3,59 totalizando um valor de mercado de R\$ 726,8 milhões ex. ações em tesouraria.

Anexo 5 – Landbank

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m ²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	Melnick
Terreno - I	Urbanizadora	mai/10	394.157	222.698	389	322.438	120.626
Terreno - II	Urbanizadora	mai/10	275.664	155.750	243	225.506	72.160
Terreno - III	Urbanizadora	mai/10	284.752	160.885	243	232.940	72.160
Terreno - IV	Urbanizadora	nov/16	375.767	137.132	393	57.184	19.071
Terreno - V	Incorporadora	jan/18	17.168	34.498	416	274.261	260.548
Terreno - VI	Incorporadora	jan/18	17.168	33.895	260	293.533	278.856
Terreno - VII	Urbanizadora	jul/18	172.661	86.729	462	47.082	14.124
Terreno - VIII	Incorporadora	nov/18	7.947	18.715	326	174.050	131.418
Terreno - IX	Incorporadora	mai/21	3.197	9.140	48	112.480	106.294
Terreno - X	Incorporadora	jul/21	2.788	9.250	27	120.045	84.182
Terreno - XI	Incorporadora	jun/22	9.316	23.090	495	280.420	264.997
Terreno - XII	Urbanizadora	mar/23	260.569	91.387	233	107.345	36.532
Terreno - XIII	Urbanizadora	mar/23	111.328	64.849	303	63.422	29.491
Terreno - XIV	Urbanizadora	mai/23	57.522	49.605	133	101.380	45.001
Terreno - XV	Urbanizadora	mai/23	56.657	41.919	131	92.221	42.883
Terreno - XVI	Urbanizadora	mai/23	42.740	31.622	99	69.569	32.349
Terreno - XVII	Urbanizadora	mai/23	57.410	31.569	99	69.452	32.295
Terreno - XVIII	Urbanizadora	mai/23	57.557	42.584	133	93.686	43.564
Terreno - XIX	Incorporadora	set/24	8.763	12.691	163	137.946	129.669
Terreno - XX	Open	mar/25	15.231	25.365	576	179.884	172.689
Terreno - XXI	Open	mar/25	15.072	25.365	576	175.758	168.728
Terreno - XXII	Incorporadora	set/25	4.029	15.093	37	422.487	389.097
Terreno - XXIII	Urbanizadora	set/25	384.995	108.053	491	183.340	52.252
Terreno - XXIV	Incorporadora	nov/20	10.555	23.967	74	121.908	114.594
Terreno - XXV	Incorporadora	out/25	16.360	24.226	308	225.059	211.556
Terreno - XXVI	Open	nov/25	17.686	35.702	768	254.148	243.982

Anexo 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo

Projeto	Lançamento	% Melnick	% Vendido			% PoC		
			31/03/2026	31/12/2025	30/09/2025	31/03/2026	31/12/2025	30/09/2025
Hom lindaia	4T12	100%	99%	98%	98%	100%	100%	100%
Nine	4T12	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Icon - RS	1T13	100%	95%	97%	98%	100%	100%	100%
Anita Garibaldi	4T13	100%	98%	97%	96%	100%	100%	100%
Icon RS - 3ª Fase	2T14	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Viva Vida Boulevard	4T14	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Hom Nilo	3T15	100%	99%	98%	98%	100%	100%	100%
MaxPlaza	4T15	100%	98%	97%	97%	100%	100%	100%
Central Park-1ª fase	1T16	60%	78%	79%	79%	92%	92%	92%
Central Park-2ª fase	2T16	60%	84%	84%	83%	92%	92%	92%
DOC Santana	2T16	100%	100%	99%	98%	100%	100%	100%
MaxPlaza-2ª fase	2T16	100%	35%	35%	35%	100%	100%	100%
Reserva Bela Vista	4T16	60%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Reserva do Lago	4T16	60%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Vida Viva Horizonte - 2ª fase	4T16	100%	94%	94%	94%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase 1	4T16	100%	99%	98%	98%	100%	100%	100%
Linked Teresópolis	3T17	100%	87%	86%	84%	100%	100%	100%
Domingos de Almeida	3T17	60%	96%	97%	97%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase 2	4T17	100%	98%	96%	95%	100%	100%	100%
Península (Brilhante)	4T17	60%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Vida Viva Linked	1T18	100%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Pontal	3T18	100%	83%	82%	82%	100%	100%	100%
Praça do Sol	4T18	48%	98%	96%	97%	100%	100%	100%
Vivio Lindaia	4T18	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Pontal - 2ª fase	1T19	100%	51%	51%	51%	100%	100%	100%
Central Park-3ª fase	3T19	60%	0%	0%	0%	92%	92%	92%
High Garden	3T19	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Central Park Passo Fundo	4T19	42%	97%	98%	98%	100%	100%	100%
OPEN Canoas Centro - Fase 1	4T19	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Radisson Moinhos 1903	4T19	100%	90%	90%	90%	100%	100%	100%
GO24	1T20	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Carlos Gomes Square - Fase 1	2T20	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
OPEN Canoas Centro - Fase 2	4T19	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Carlos Gomes Square - Fase 2	3T20	100%	96%	92%	91%	100%	100%	100%
Supreme Altos do Central Parque	4T20	100%	99%	100%	99%	100%	100%	100%
Grand Park Lindaia - F3	1T21	100%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Go Rio Branco	1T21	100%	99%	97%	97%	100%	100%	100%
Casaviva	1T21	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Botanique Residence	1T21	100%	96%	96%	94%	100%	100%	100%
Seen Boa Vista	2T21	100%	98%	98%	96%	100%	100%	100%
Hillside	3T21	100%	100%	98%	98%	100%	100%	100%
Arte Country Club	3T21	82%	93%	93%	93%	100%	100%	100%
GO Cidade Baixa	4T21	100%	89%	85%	88%	100%	100%	100%
GO Carlos Gomes	4T21	100%	94%	82%	82%	100%	100%	100%
Nilo Square - Residencial	1T22	50%	88%	83%	82%	91%	86%	82%
Zen Concept Resort	1T22	35%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Open Protásio	1T22	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Nilo Square F2	2T22	50%	89%	88%	88%	91%	86%	82%
OPEN Canoas Centro - Fase 3	2T22	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Seen Menino Deus	3T22	100%	89%	85%	85%	91%	88%	84%
The Garden - Residencial 1	3T22	25%	100%	99%	99%	100%	100%	96%
The Garden - Residencial 2	4T22	25%	96%	96%	96%	100%	100%	92%
Grand Park Moinhos - Fase 1	4T22	100%	88%	90%	92%	87%	82%	75%
Arbo Village Park	4T22	33%	72%	72%	68%	100%	100%	100%
Nilo Square Hotel	1T23	50%	95%	92%	92%	91%	86%	82%
Grand Park Moinhos - Fase 2	1T23	100%	78%	80%	80%	87%	82%	75%
Arte Cidade Nilo - Fase 1	1T23	100%	63%	63%	63%	58%	54%	49%
The Garden - Residencial 3	3T23	25%	84%	84%	85%	100%	92%	92%
Go Bom Fim	3T23	65%	89%	91%	91%	79%	74%	67%
Casa Moinhos	3T23	100%	83%	78%	66%	77%	75%	72%
Las Piedras	4T23	50%	78%	76%	76%	95%	90%	84%
Raro	4T23	50%	100%	100%	100%	92%	89%	83%
High Garden Rio Branco	1T24	100%	73%	69%	70%	65%	57%	47%
Zayt	1T24	100%	74%	72%	69%	49%	46%	41%
Grand Park Moinhos	3T24	100%	61%	58%	54%	87%	82%	75%
GO MOINHOS	3T24	100%	81%	81%	80%	67%	60%	52%
YOFI	3T24	50%	79%	66%	66%	72%	66%	60%
Open Alto Ipiranga - F1	3T24	100%	99%	94%	89%	48%	40%	32%
Jazz	4T24	100%	65%	59%	53%	57%	52%	44%
Green Field	4T24	33%	96%	97%	97%	77%	71%	64%
Península Xangri-la Norte	4T24	50%	96%	97%	97%	60%	54%	50%
Open Alto Ipiranga - F2	4T24	100%	100%	97%	94%	48%	40%	32%
Gama 1375	2T25	100%	51%	44%	30%	40%	36%	33%
High Garden Iguatemi	2T25	100%	58%	46%	41%	29%	25%	23%
Go Home Design	3T25	100%	50%	46%	42%	41%	38%	37%
Open Major - F1	3T25	100%	68%	63%	32%	27%	23%	17%
Open Major - F2	4T25	100%	66%	33%	-	27%	23%	-
Open Bosque - F1	4T25	100%	77%	40%	-	18%	18%	-
Square Garden - F1	4T25	100%	48%	40%	-	31%	31%	-
Seen Três Figueiras	1T26	100%	56%	-	-	32%	-	-
Open Bosque - F2	1T26	100%	32%	-	-	18%	-	-

melnick