

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

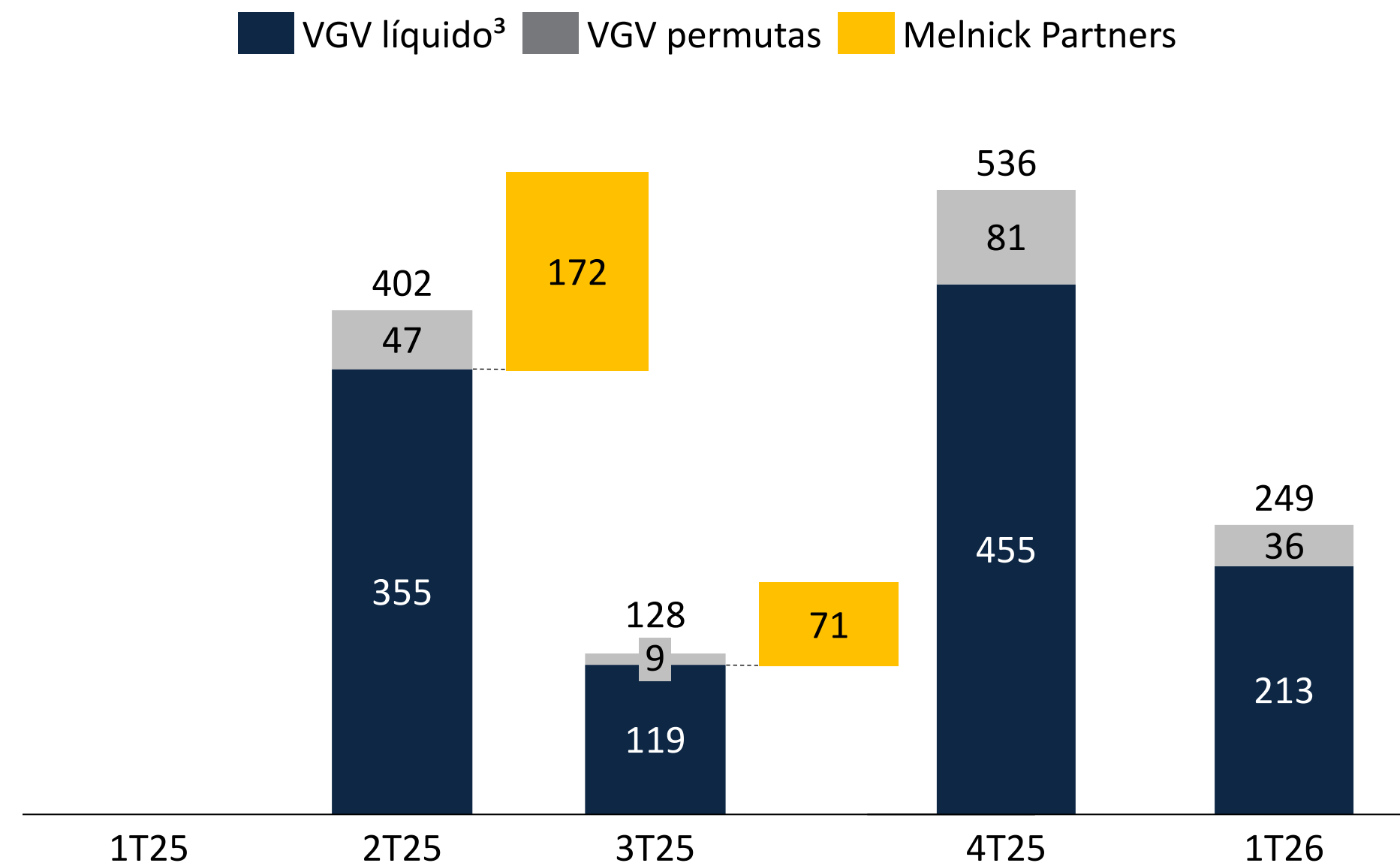
Resultados

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



VGV¹ % MELNICK – R\$ 157 MI – 56% Vendido

OPEN BOSQUE F2 - PORTO ALEGRE/RS

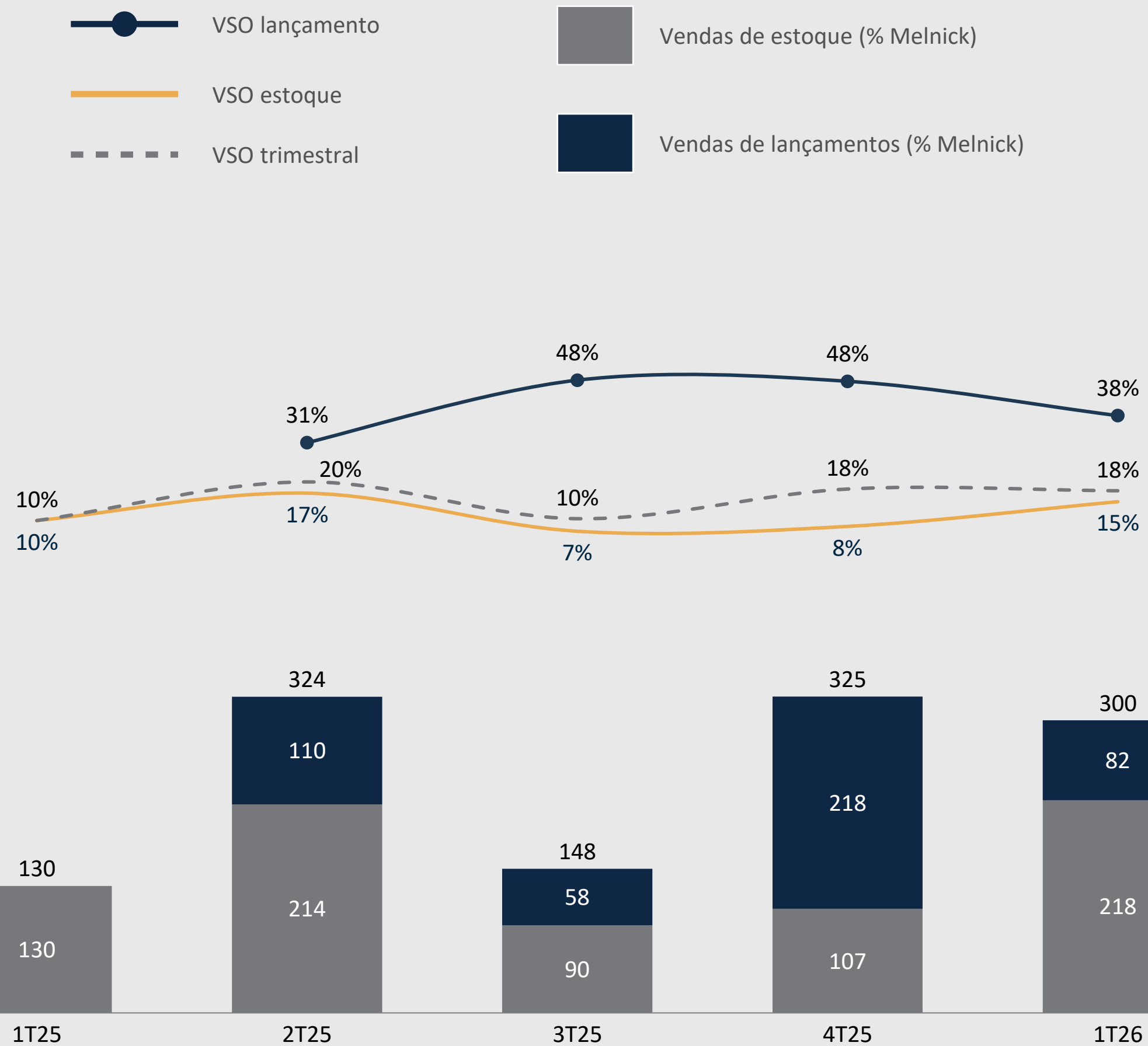


VGV¹ % MELNICK – R\$ 56 MI – 51% Vendido

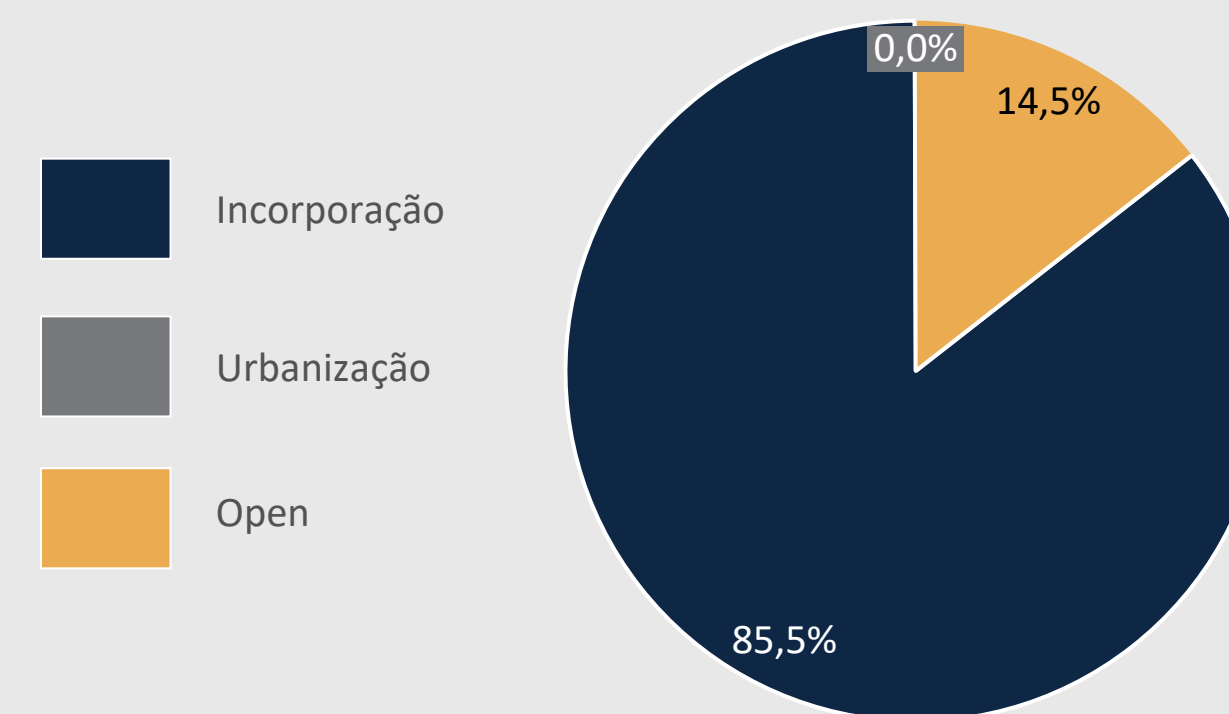
¹ VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Vendas Líquidas

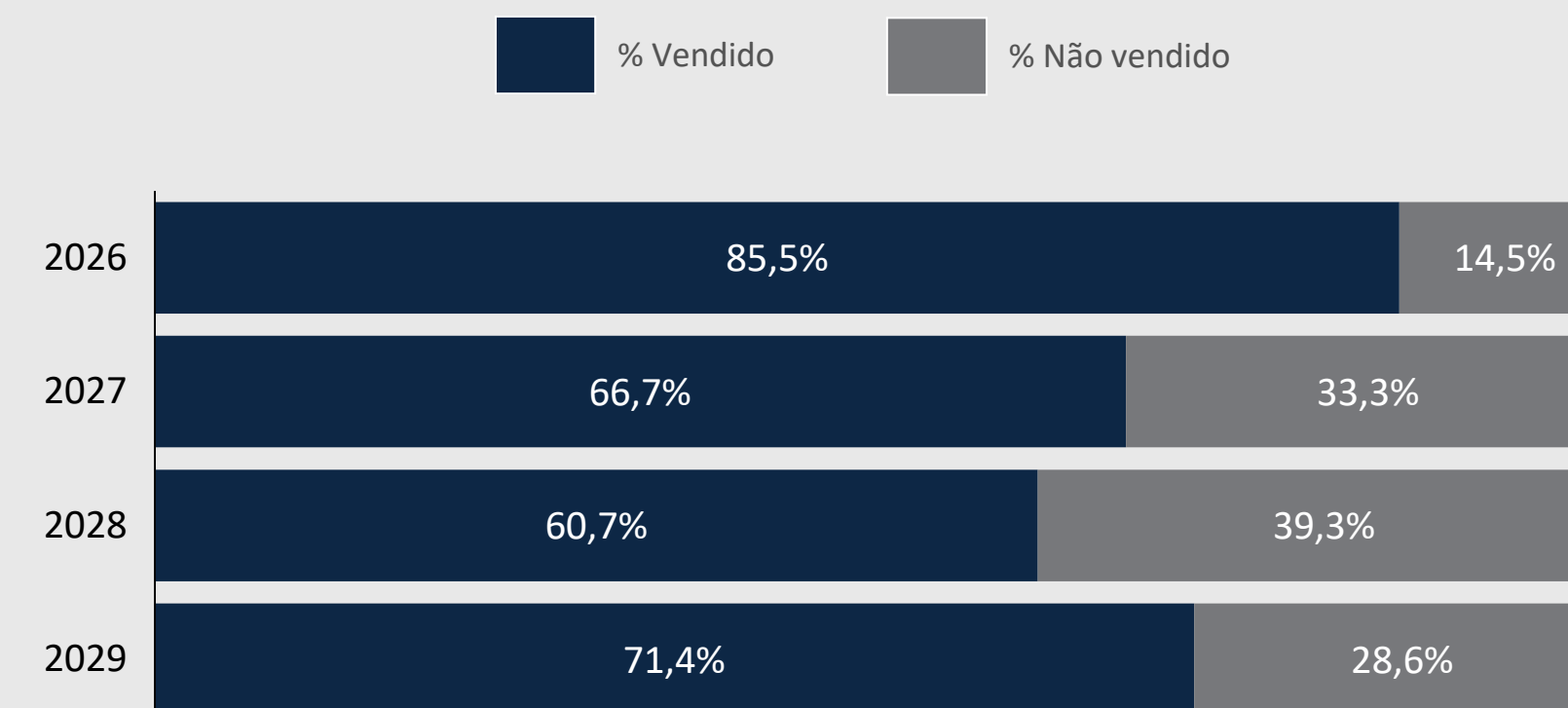
Abertura por trimestre
(% Melnick – R\$ milhões):



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

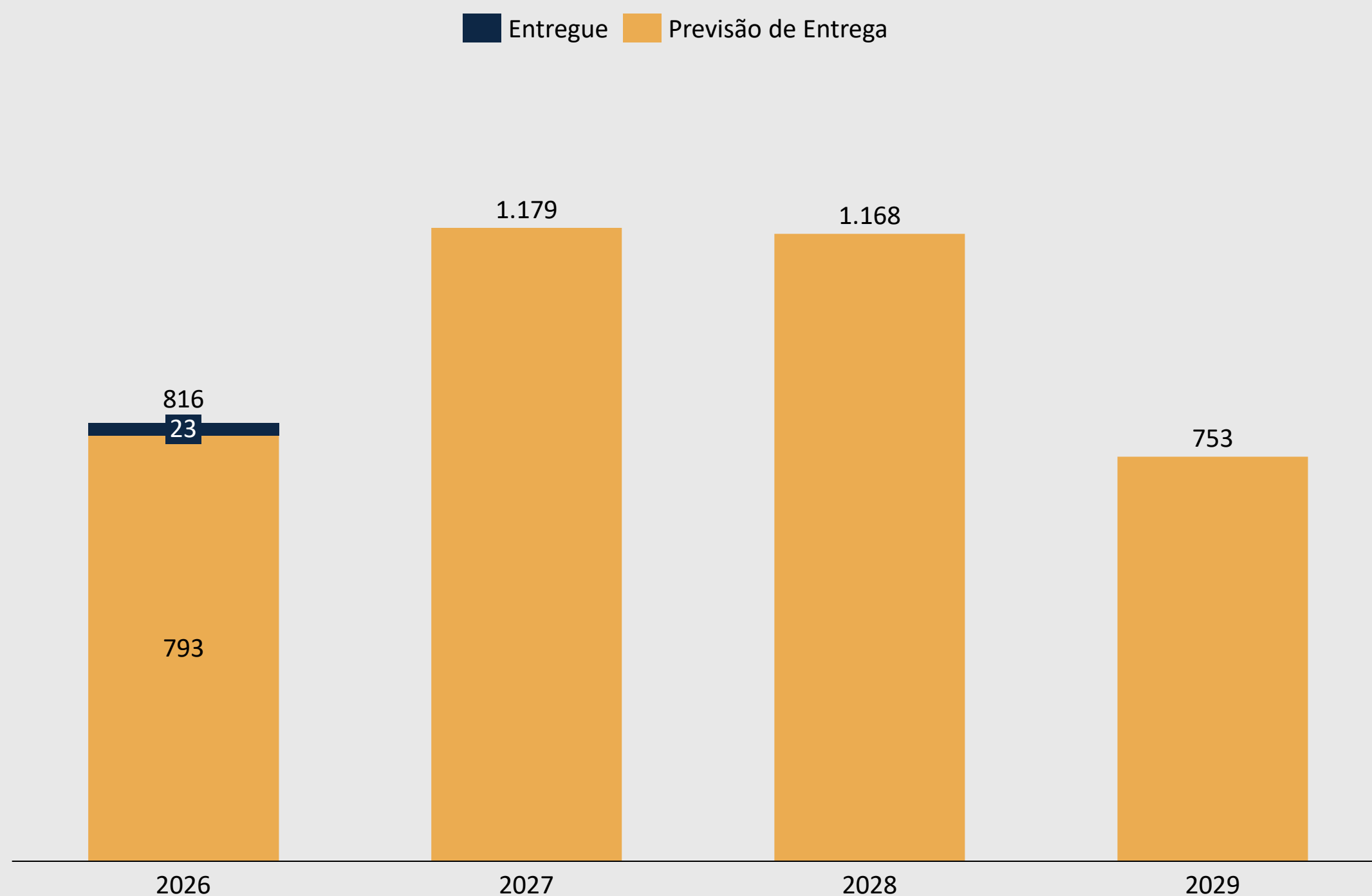


% Vendido pelo ano de entrega (% Melnick):



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

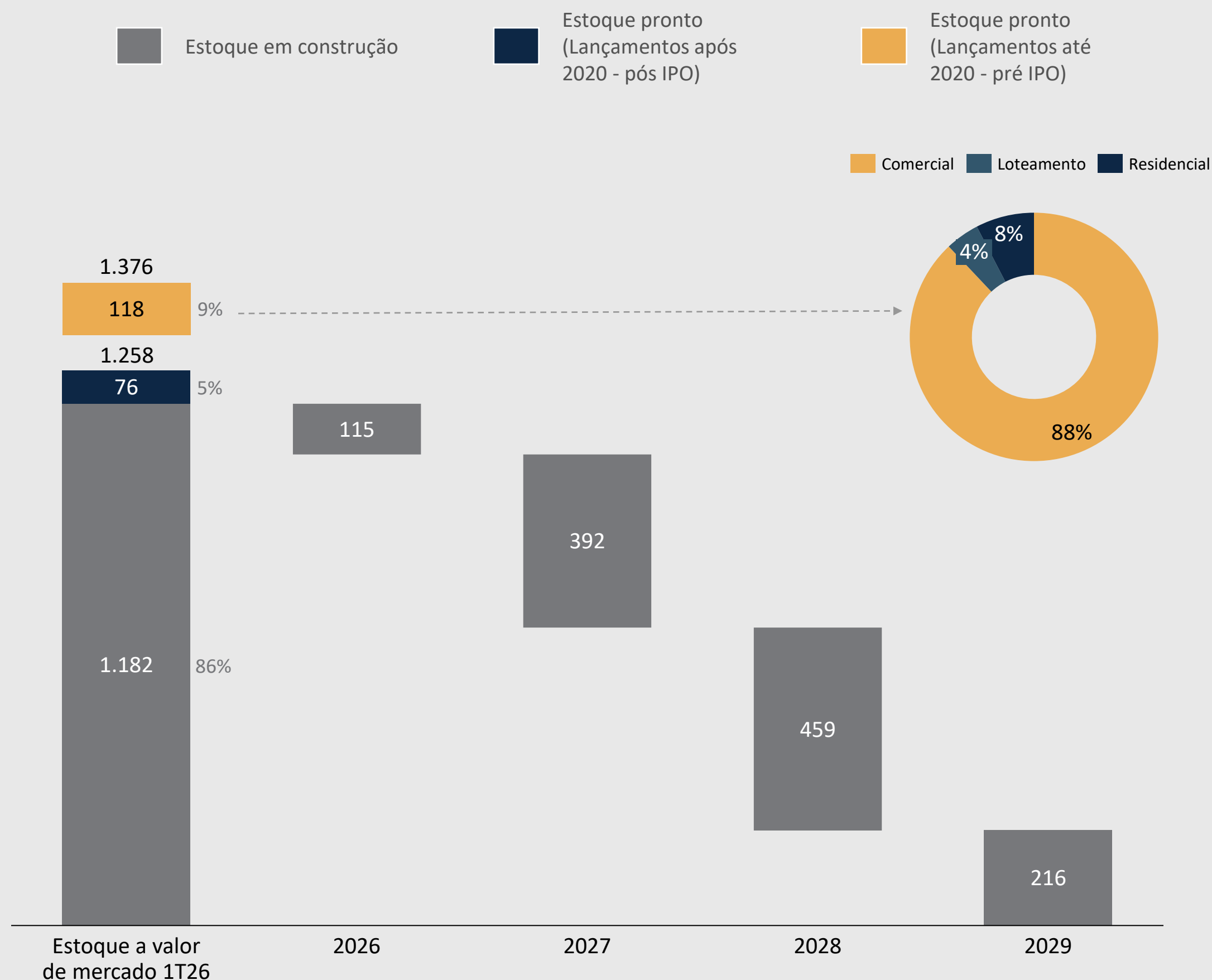
THE GARDEN F3 – VGV¹ % MELNICK R\$ 23 MI – 84% Vendido



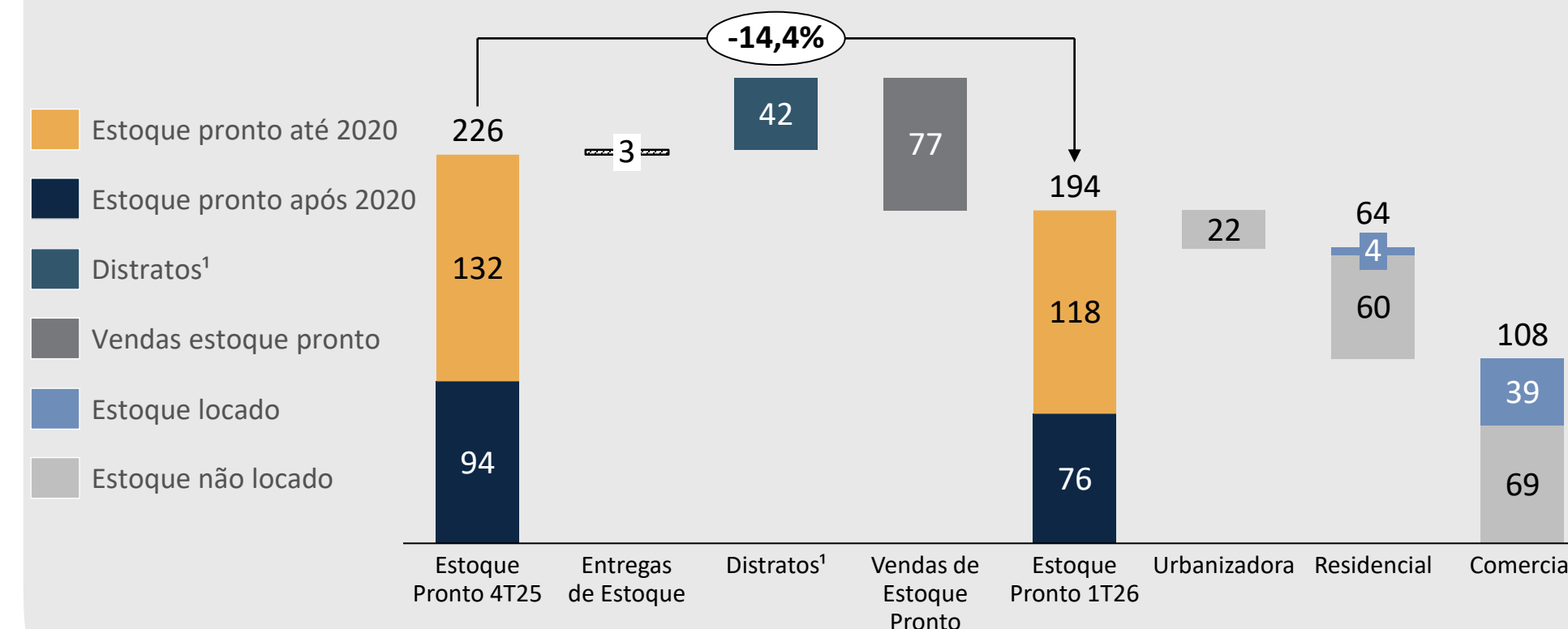
¹ VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Estoques 1T26

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

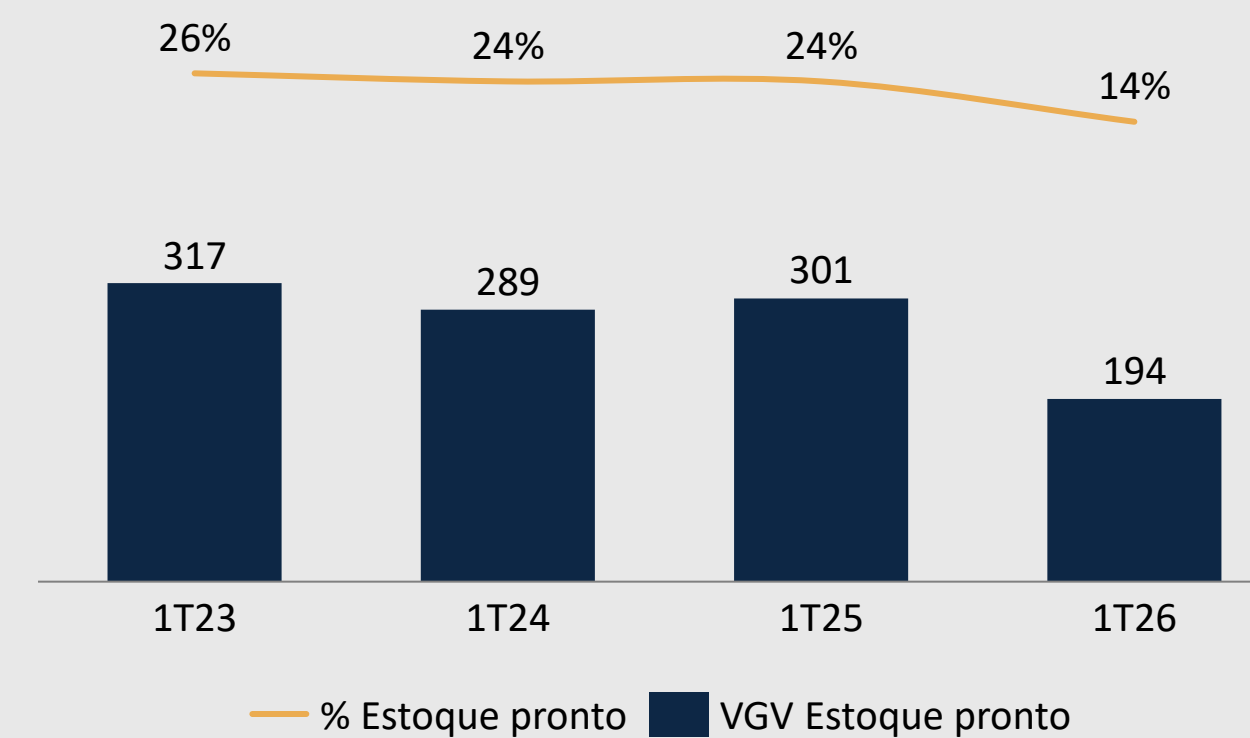


Estoque pronto



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

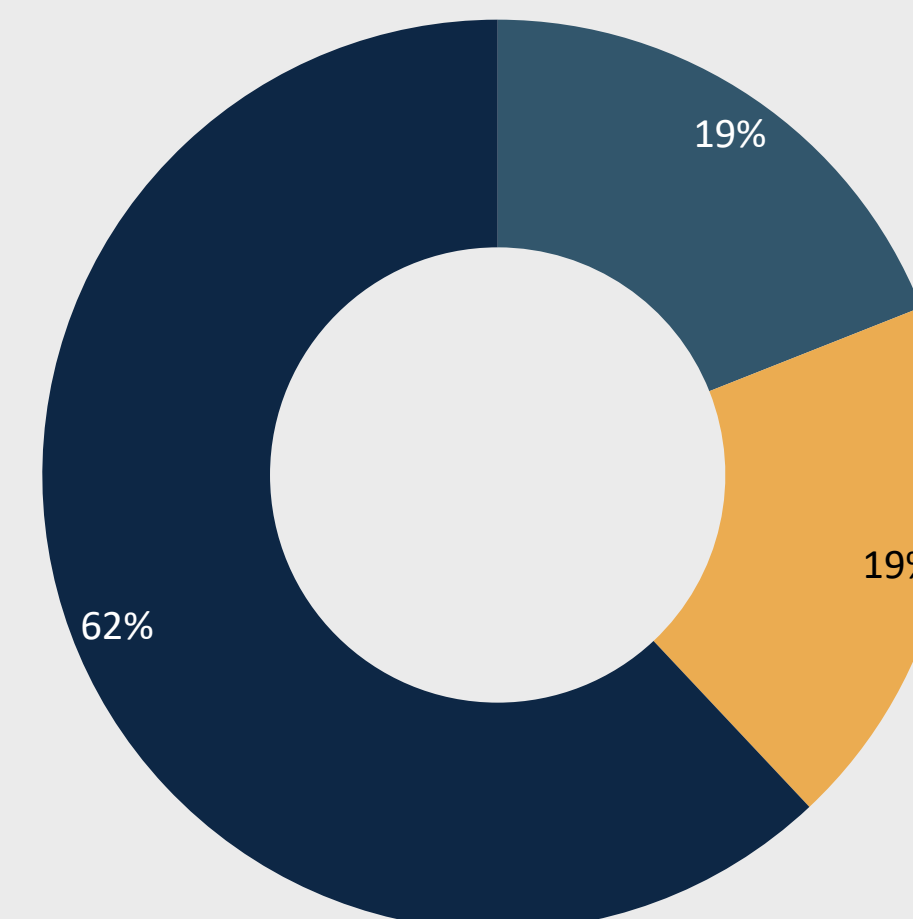
R\$ 3,2 bi de VGV potencial (% Melnick).

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

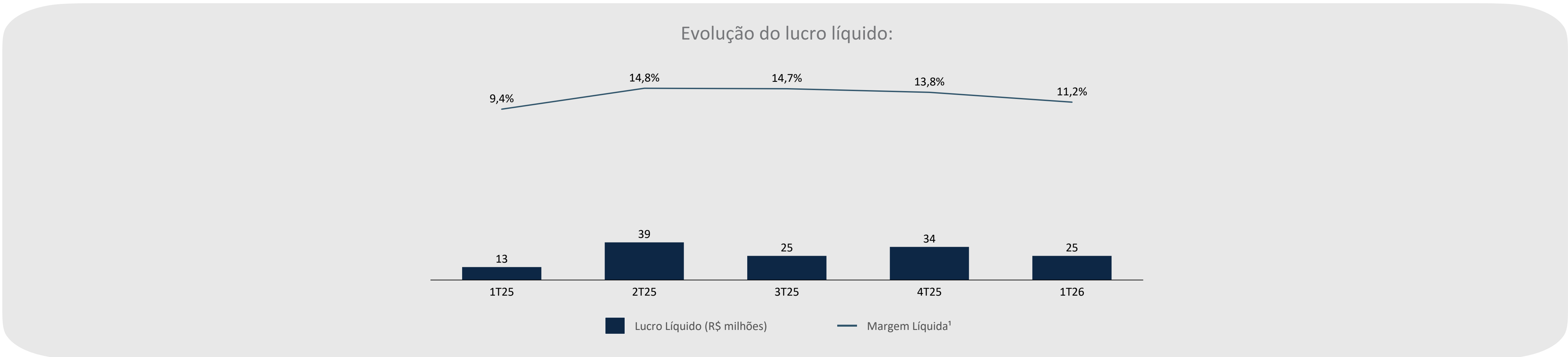
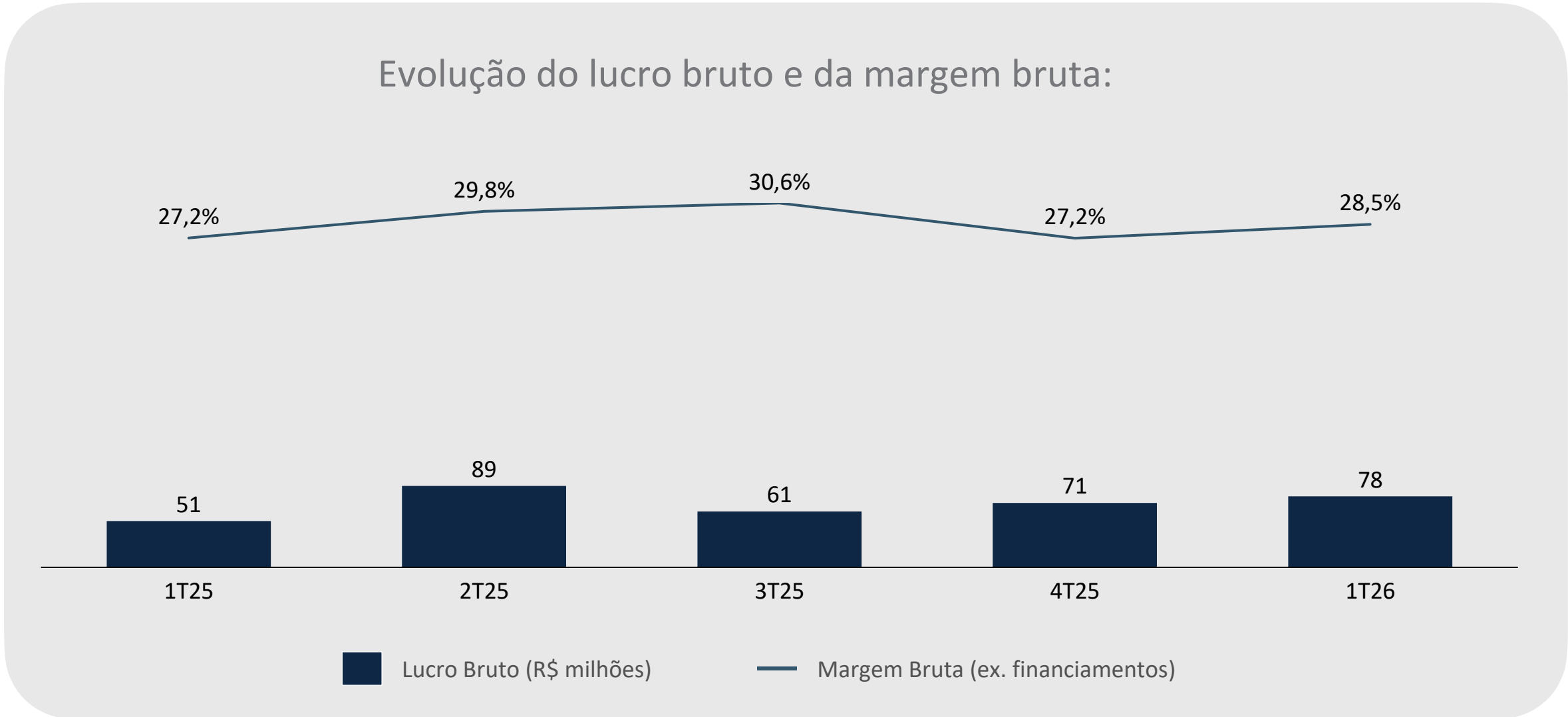
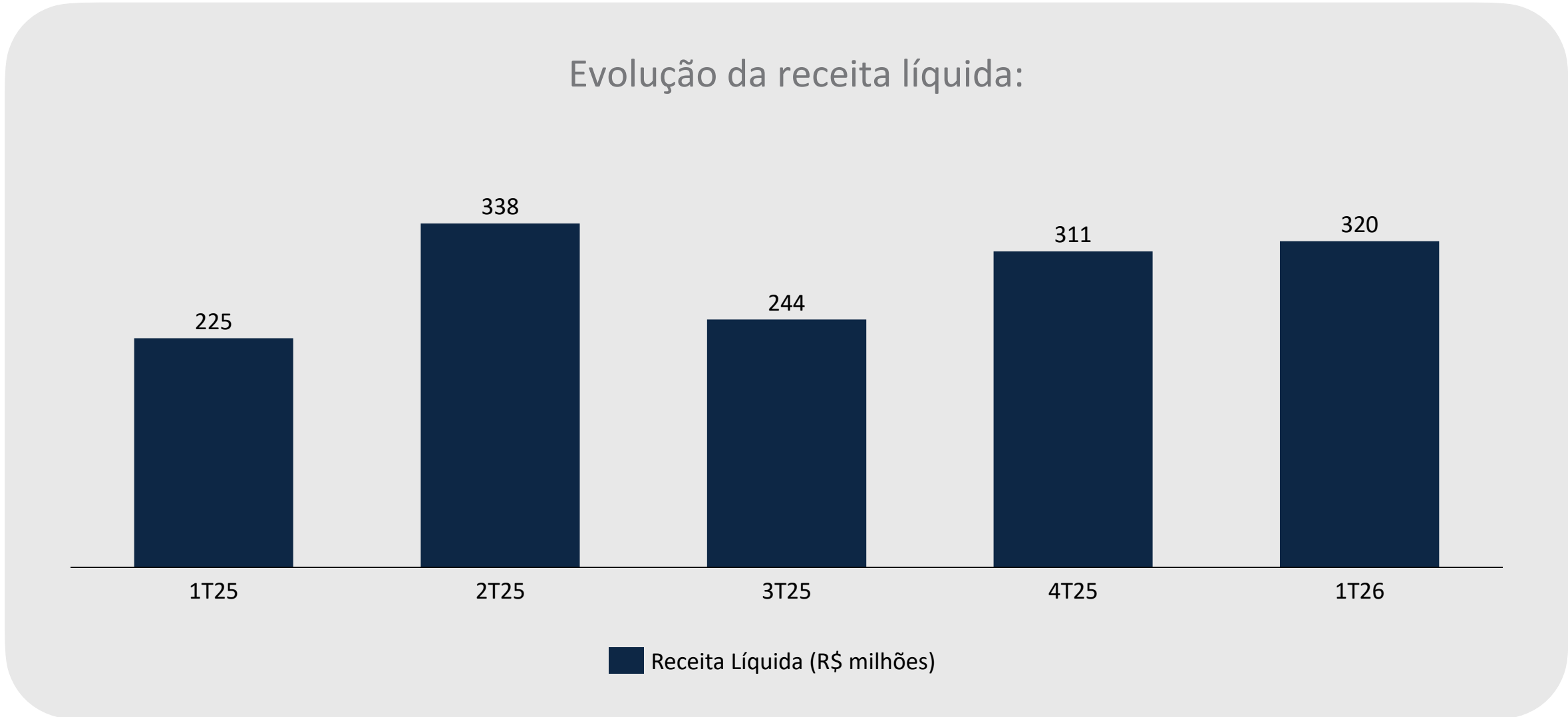
R\$ 625,2 mi (% Melnick).

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