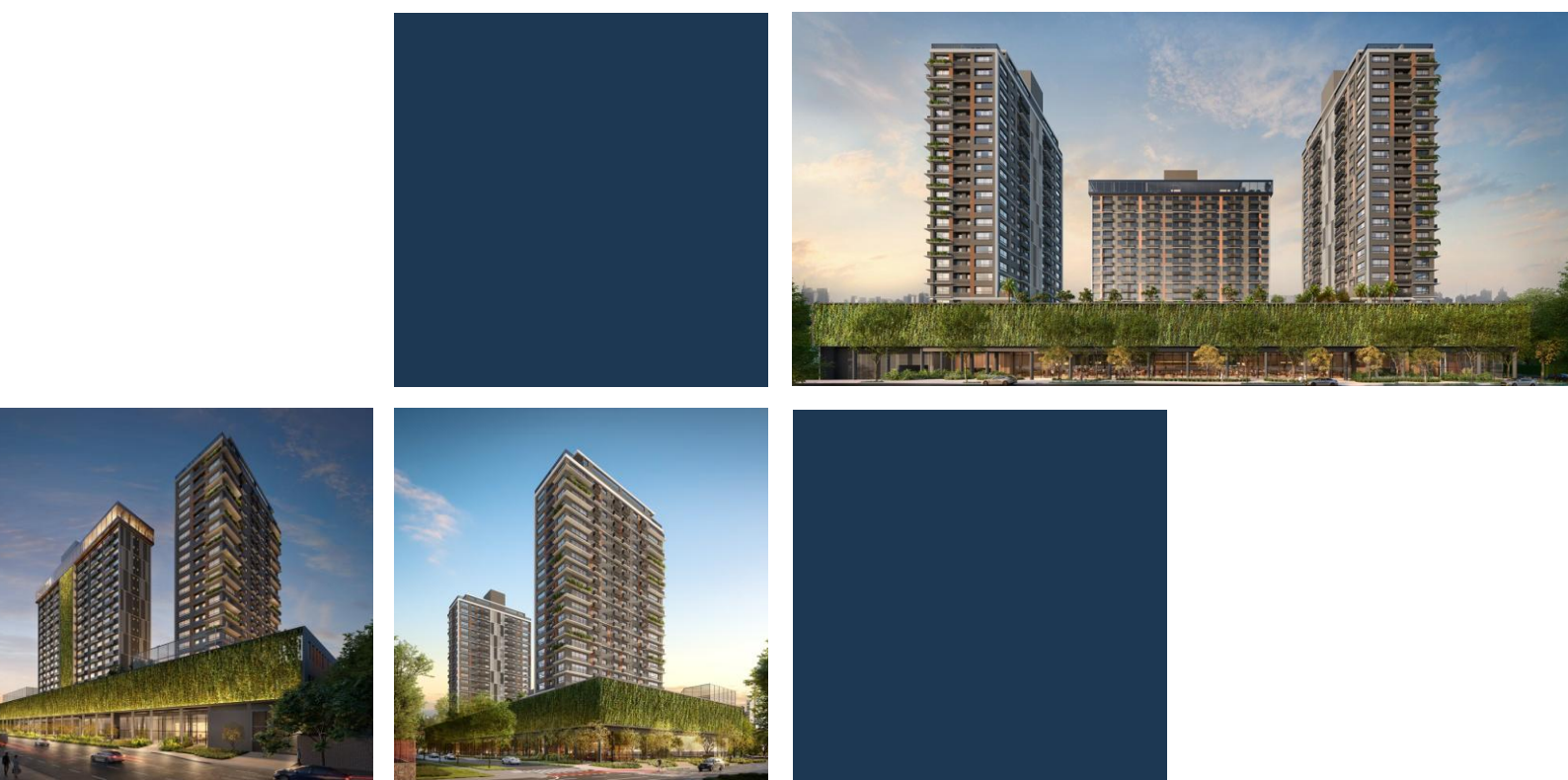


2T26 Relatório de Resultados



Porto Alegre, 12 de agosto 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 segundo trimestre de 2026 (2T26). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentados em reais (R\$).

Teleconferência de resultados:

13 de agosto 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](http://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 segundo trimestre de 2026 (2T26).

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 os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho 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\$ 326 milhões**.
- **R\$ 108 milhões** em vendas no trimestre (% Melnick).
- **R\$ 115 milhões** de lançamentos no trimestre (% Melnick).
- **R\$ 34 milhões** de lucro líquido e margem líquida de **18,6%** 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>
<u>DESEMPENHO OPERACIONAL</u>	
<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>
<u>DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO</u>	
<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 DE CAPITAL</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 referentes aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2026.

Neste trimestre, a Companhia realizou o lançamento de um empreendimento, totalizando um VGV bruto de R\$ 121,9 milhões (R\$ 114,6 milhões, % Melnick). Nos 6M26, os lançamentos totalizaram R\$ 370,5 milhões de VGV bruto (R\$ 328,1 milhões, % Melnick).

Estamos satisfeitos com o desempenho das vendas líquidas, que totalizaram R\$ 107,7 milhões neste segundo trimestre de 2026 (% Melnick). Nos 6M26, as vendas líquidas representam um total de R\$ 408,0 milhões (% Melnick). Desse total, R\$ 373,7 milhões referem-se à venda de estoques, o que representa uma redução de 4,0% em relação ao mesmo período do ano de 2025.

No segundo trimestre de 2026, foram entregues seis empreendimentos, totalizando um VGV bruto de R\$ 1,0 bilhão (R\$ 529,9 milhões % Melnick).

Encerramos este segundo trimestre de 2026 com R\$ 1,393 bilhão de VGV (% Melnick) em estoque. Do estoque concluído, que representa R\$ 250,5 milhões, R\$ 47,0 milhões, ou 19,0%, 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, 33,0% dos nossos clientes convertem suas locações em compra efetiva do imóvel.

Atualmente, a Companhia possui R\$ 3,2 bilhões de VGV (% Melnick) em *landbank*, compostos por 26 terrenos ou fases, sendo que 24,0% do nosso *landbank* já possui projetos aprovados com VGV potencial de R\$ 782,0 milhões (% Melnick).

A receita líquida do segundo trimestre totalizou R\$ 271,1 milhões. Nos 6M26 a receita líquida totalizou R\$ 591,6 milhões, representando um aumento de 5,0% em relação ao mesmo período do ano anterior. Nosso lucro bruto totalizou R\$ 67,2 milhões, com margem bruta ajustada de 30,9% no trimestre. Nos 6M26, o lucro bruto totalizou R\$ 145,0 milhões, com margem bruta ajustada de 29,6%, um aumento de 3,6% em relação ao mesmo período de 2025. O lucro líquido totalizou R\$ 34,1 milhões no trimestre, com margem líquida¹ antes da participação dos minoritários de 18,6%. Nos 6M26, o lucro líquido foi de R\$ 59,1 milhões, aumento de 12,0% em relação ao mesmo período de 2025 e, a margem líquida¹ antes da participação dos minoritários foi de 14,6%, apresentando um crescimento de 1,9 ponto percentual em relação ao mesmo período do ano anterior.

Assim, encerramos o segundo trimestre de 2026 com a estrutura de capital representada por uma por uma dívida líquida de R\$ 491,9 milhões, o que representa 40,3% do patrimônio líquido. Os recursos em caixa são superiores à dívida bruta, desconsiderando os contratos de SFH, totalizando R\$ 33,0 milhões, o que equivale a 3,0% do patrimônio líquido, o que demonstra a competência e a solidez de nosso caixa, associada 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	2T26	1T26	% Var.
Receita Líquida de Vendas e Serviços	271.146	320.487	-15,4%
Lucro Bruto	67.155	77.843	-13,7%
Margem Bruta Ajustada	30,93%	28,55%	2,4 p.p.
Lucro Líquido	34.065	25.042	36,0%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	18,56%	11,24%	7,3 p.p.
ROAE LTM	10,96%	11,48%	-0,5 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,17	0,12	35,7%
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	1.456.973	1.255.252	16,1%
Custo a Apropriar (após PIS-COFINS)	(1.027.881)	(872.349)	17,8%
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	429.092	382.903	12,1%
Margem dos Resultados a Apropriar - %	29,45%	30,50%	-1,1 p.p.
Dívida Líquida	(491.882)	(452.312)	8,7%
Dívida Líquida (ex. SFH)	32.974	94.193	-65,0%
Dividendos Pagos	0	0	N/A
Dividendo por Ação (R\$)	0,00	0,00	N/A
Cash Burn (ex. dividendos, recompras e IPO)	(39.570)	(33.806)	17,1%
Patrimônio Líquido	1.220.926	1.237.201	-1,3%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-40,3%	-36,6%	-3,7 p.p.
Ativos Totais	2.890.293	2.845.271	1,6%
Liquidez Geral	1,7x	1,8x	-2,1%

	2T25	% Var.
	337.970	-19,8%
	89.401	-24,9%
	29,80%	1,1 p.p.
	39.192	-13,1%
	14,84%	3,7 p.p.
	10,71%	0,2 p.p.
	0,19	-12,0%
	1.213.953	20,0%
	(833.201)	23,4%
	380.752	12,7%
	31,36%	-1,9 p.p.
	(39.353)	1149,9%
	296.017	-88,9%
	0	N/A
	0,00	N/A
	(41.828)	-5,4%
	1.217.646	0,3%
	-3,2%	-37,1 p.p.
	2.596.784	11,3%
	1,9x	-8,0%

	6M26	6M25	% Var.
	591.632	563.153	5,1%
	144.997	140.324	3,3%
	29,64%	28,78%	0,9 p.p.
	59.105	52.625	12,3%
	14,60%	12,67%	1,9 p.p.
	10,96%	10,71%	0,2 p.p.
	0,29	0,26	13,7%
	1.456.973	1.213.953	20,0%
	(1.027.881)	(833.201)	23,4%
	429.092	380.752	12,7%
	29,45%	31,36%	-1,9 p.p.
	(491.882)	(39.353)	1149,9%
	32.974	296.017	-88,9%
	0	0	N/A
	0	0	N/A
	(73.376)	6.169	-1289,4%
	1.220.926	1.217.646	0,3%
	-40,3%	-3,2%	-37,1 p.p.
	2.890.293	2.596.784	11,3%
	1,7x	1,9x	-8,0%

Lançamentos	2T26	1T26	% Var.
Empreendimentos Lançados	1	2	-50,0%
VGv Potencial dos Lançamentos (100%)	121.908	248.554	-51,0%
VGv Potencial dos Lançamentos (% Melnick)	114.594	213.482	-46,3%
Número de Unidades Lançadas	74	249	-70,3%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	8.718	18.185	-52,1%

	2T25	% Var.
	2	-50,0%
	402.422	-69,7%
	355.275	-67,7%
	209	-64,6%
	28.077	-68,9%

	6M26	6M25	% Var.
	3	2	50,0%
	370.462	402.422	-7,9%
	328.076	355.275	-7,7%
	323	209	54,5%
	26.903	28.077	-4,2%

Vendas	2T26	1T26	% Var.
Vendas Contratadas (100%)	101.821	320.843	-68,3%
Vendas Contratadas (% Melnick)	107.685	300.298	-64,1%
VSO Consolidada (% Melnick)	7,23%	17,89%	-10,7 p.p.
VSO de Lançamento (% Melnick)	15,29%	38,46%	-23,2 p.p.

	2T25	% Var.
	336.639	-69,8%
	324.545	-66,8%
	20,32%	-13,1 p.p.
	31,07%	-15,8 p.p.

	6M26	6M25	% Var.
	422.664	500.941	-15,6%
	407.984	454.890	-10,3%
	22,76%	26,88%	-4,1 p.p.
	30,37%	31,07%	-0,7 p.p.

Entregas	2T26	1T26	% Var.
VGv Entregue (100%)	1.017.638	100.340	914,2%
VGv Entregue (% Melnick)	529.909	23.329	2171,5%
Número de Empreendimentos Entregues	6	2	200,0%
Número de Unidades Entregues	1.005	144	597,9%

	2T25	% Var.
	186.335	446,1%
	148.758	256,2%
	1	500,0%
	299	236,1%

	6M26	6M25	% Var.
	1.117.978	582.666	91,9%
	553.238	430.757	28,4%
	8	5	60,0%
	1.149	696	65,1%

Terrenos	2T26	1T26	% Var.
Landbank (100%)	4.604.361	4.437.545	3,8%
Landbank (% Melnick)	3.228.768	3.169.117	1,9%

	2T25	% Var.
	4.123.760	11,7%
	2.865.714	12,7%

	6M26	6M25	% Var.
	4.604.361	4.123.760	11,7%
	3.228.768	2.865.714	12,7%

Mercado de Capitais

Mercado de Ações

As ações da Melnick são negociadas na B3 sob o código MELK3. Em 30 de junho de 2026 as ações da Melnick estavam cotadas a R\$ 3,26, totalizando um valor de mercado de R\$ 661,5 milhões, excluindo as ações mantidas em tesouraria.

Ações em Tesouraria e *Free Float*

Em 30 de junho de 2026 a Melnick possuía 206.269.341 ações emitidas, das quais 3.347.527 ou 1,62% estavam mantidas em tesouraria.

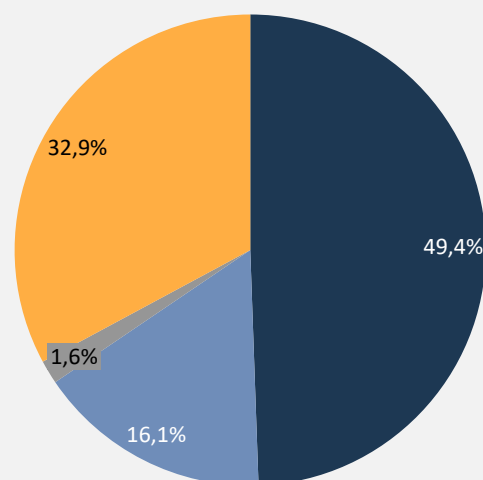
O *free float* da Melnick, excluído as ações em tesouraria, era de 98,38% e de 32,86% excluindo os acionistas com posição igual ou superior a 5%.

Volume

Até a presente data, o volume médio diário de ações negociadas em bolsa nos últimos 12 meses é de 584,6 mil ações/dia.

Composição Acionária

■ Melpar Invest
 ■ Tesouraria
 ■ Real Investor
 ■ Outros

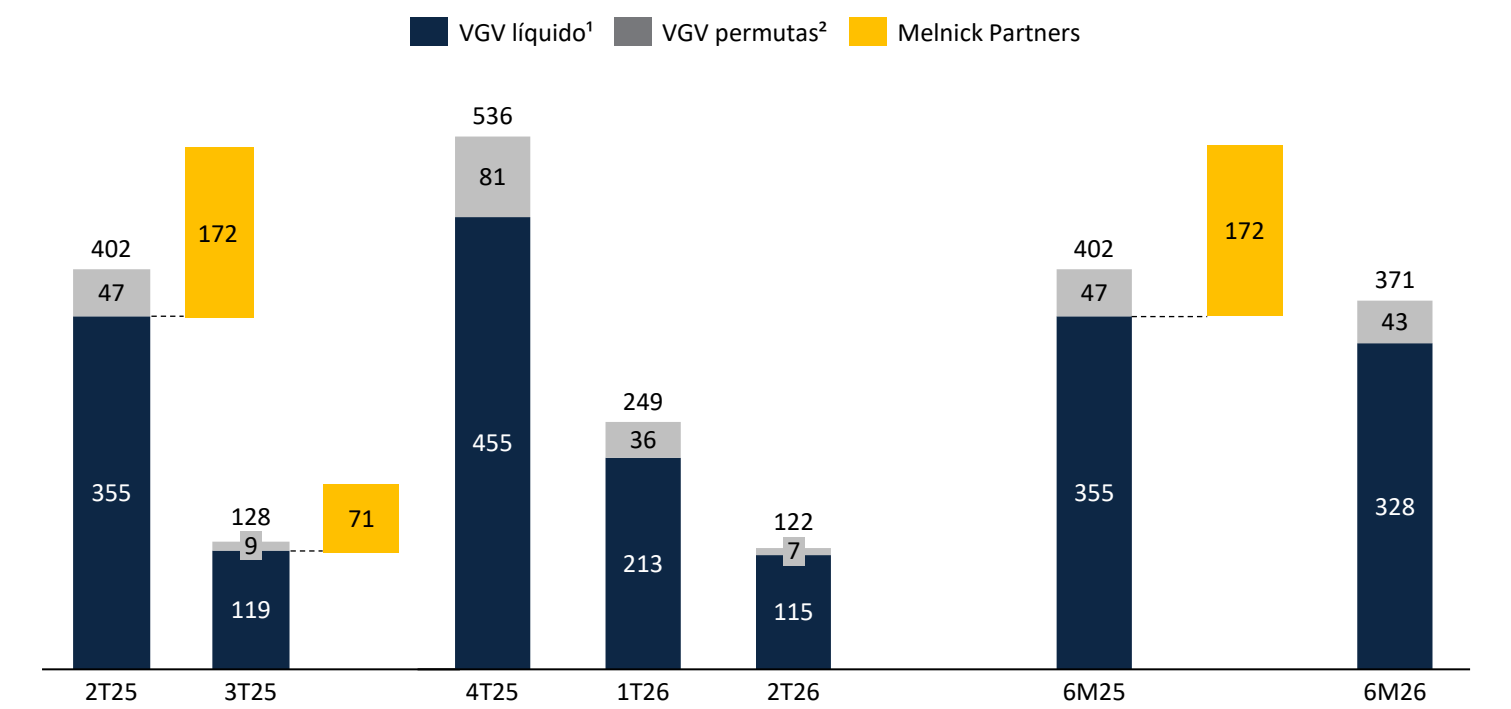


Desempenho Operacional

Lançamentos

Lançamentos

No segundo trimestre de 2026 a Companhia realizou o lançamento de um empreendimento, totalizando um VGV bruto de R\$ 121,9 milhões (R\$ 114,6 milhões % Melnick). Nos 6M26, os lançamentos representam um total de R\$ 370,5 milhões de VGV bruto (R\$ 328,1 milhões % Melnick).



No 2T25 houve o lançamento em SP do empreendimento Casa Madalena, com VGV de R\$ 687 milhões (R\$ 172 milhões % **Melnick Partners**). Adicionalmente, no 3T25 foi realizado o lançamento em SP do empreendimento Quaddra Lorena, com VGV de R\$ 674 milhões (R\$ 71 milhões % **Melnick Partners**).

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)	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
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 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

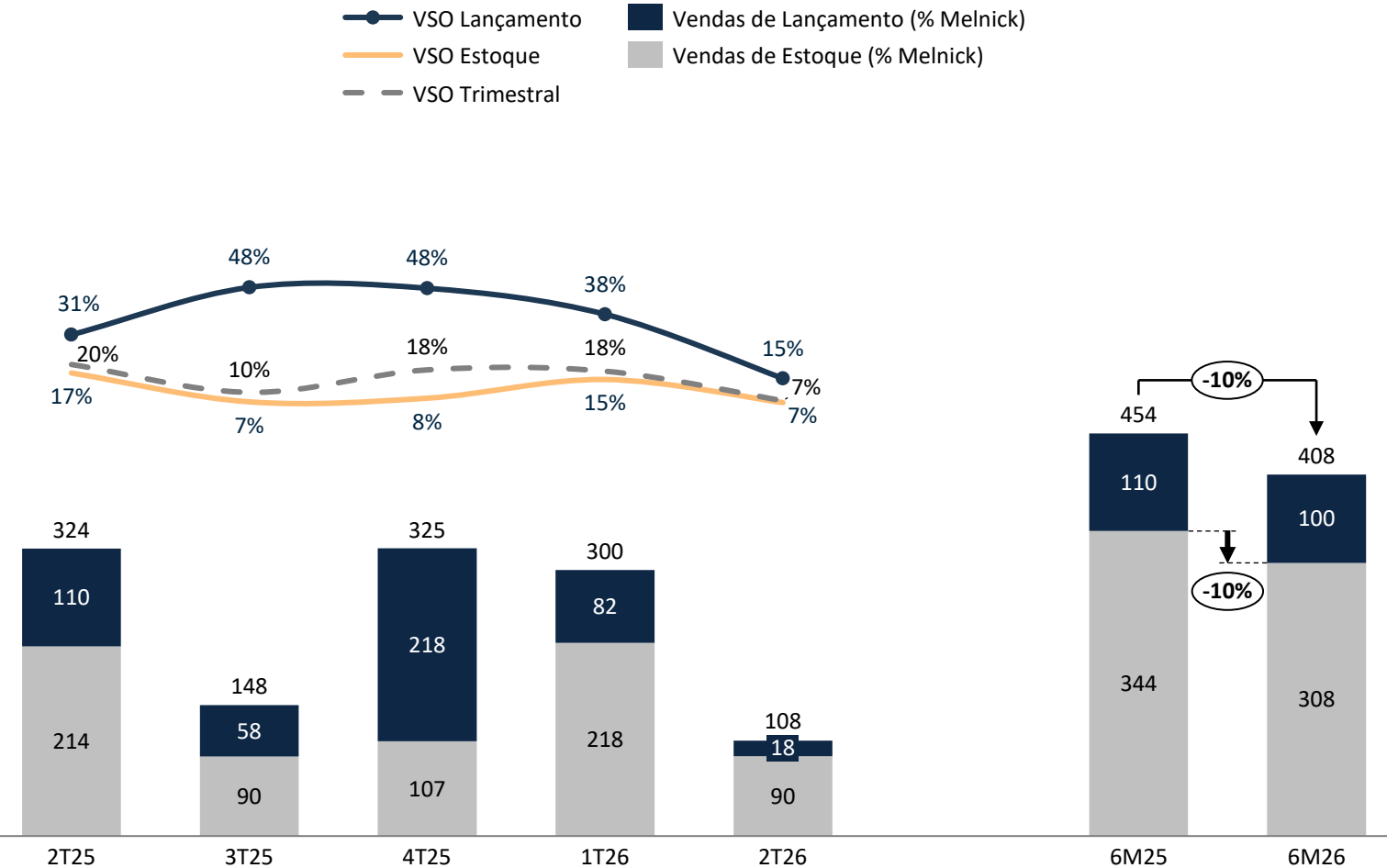
Vendas Brutas e Líquidas

Vendas Brutas e Líquidas

No segundo trimestre de 2026, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 131,1 milhões e R\$ 107,7 milhões. Nos 6M26, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 473,3 milhões e R\$ 408,0 milhões. Destaca-se ainda que, neste período, as vendas de estoque reduziram 10% em comparação aos 6M25.

Composição das vendas (R\$ milhões, % Melnick)	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26	6M25	6M26
Vendas Brutas	350.444	171.427	339.461	342.270	131.058	501.553	473.328
Estoque	240.053	113.925	121.633	260.156	113.542	391.162	373.698
Lançamentos	110.391	57.502	217.828	82.114	17.516	110.391	99.630
Distratos	(25.898)	(23.997)	(14.701)	(41.971)	(23.373)	(46.663)	(65.344)
Vendas líquidas	324.546	147.430	324.760	300.298	107.685	454.890	407.984

Abaixo demonstramos a evolução das velocidades de vendas (VSO) dos últimos cinco trimestres. Neste trimestre a VSO de lançamento foi de 15%, a média foi de 7% e a VSO de estoque foi de 7%.





Nilo Square

Entregue no 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 (m²)		Unidades	
	2T26	6M26	2T26	6M26	2T26	6M26	2T26	6M26
Incorporadora	70.179	347.763	73.293	330.057	5.085	25.492	82	392
Urbanizadora	(3.850)	(4.125)	(1.100)	(1.099)	(2.856)	(3.891)	(16)	(24)
Open	35.492	79.026	35.492	79.026	5.122	11.707	118	270
Total	101.821	422.664	107.685	407.984	7.350	33.308	184	638

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 (m²)		Unidades	
	2T26	6M26	2T26	6M26	2T26	6M26	2T26	6M26
Até 2020	13.976	24.541	13.701	24.267	2.558	3.303	21	33
2021	18.433	27.136	16.984	25.687	1.193	1.712	14	35
2022	(12.632)	10.952	(7.471)	16.114	(2.629)	(902)	(13)	31
2023	(10.438)	(1.728)	(9.902)	(1.191)	(674)	(15)	(10)	8
2024	6.787	68.735	8.676	68.279	(1.625)	5.627	(1)	77
2025	41.068	166.286	41.068	148.086	3.867	11.319	88	279
2026	44.628	126.742	44.628	126.742	4.660	12.263	85	175
Total	101.821	422.664	107.685	407.984	7.350	33.308	184	638

Desempenho Operacional

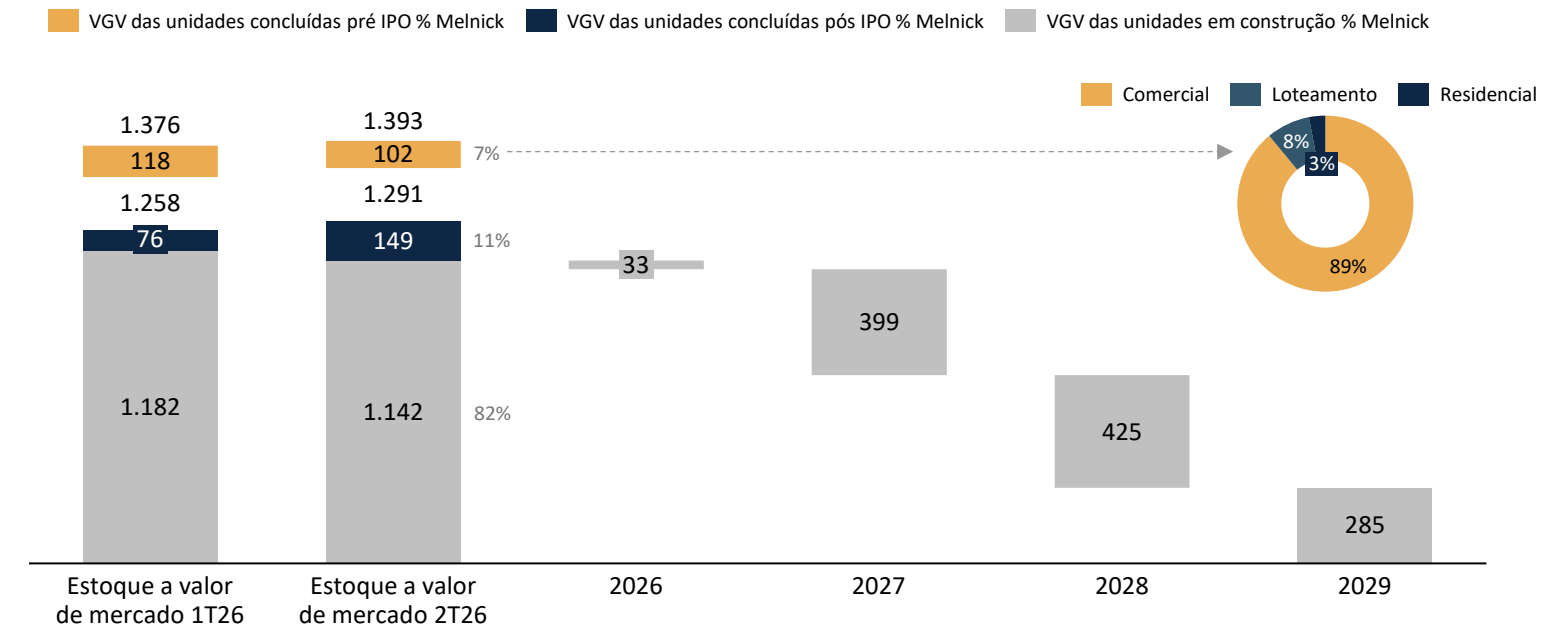
Estoque

Estoque

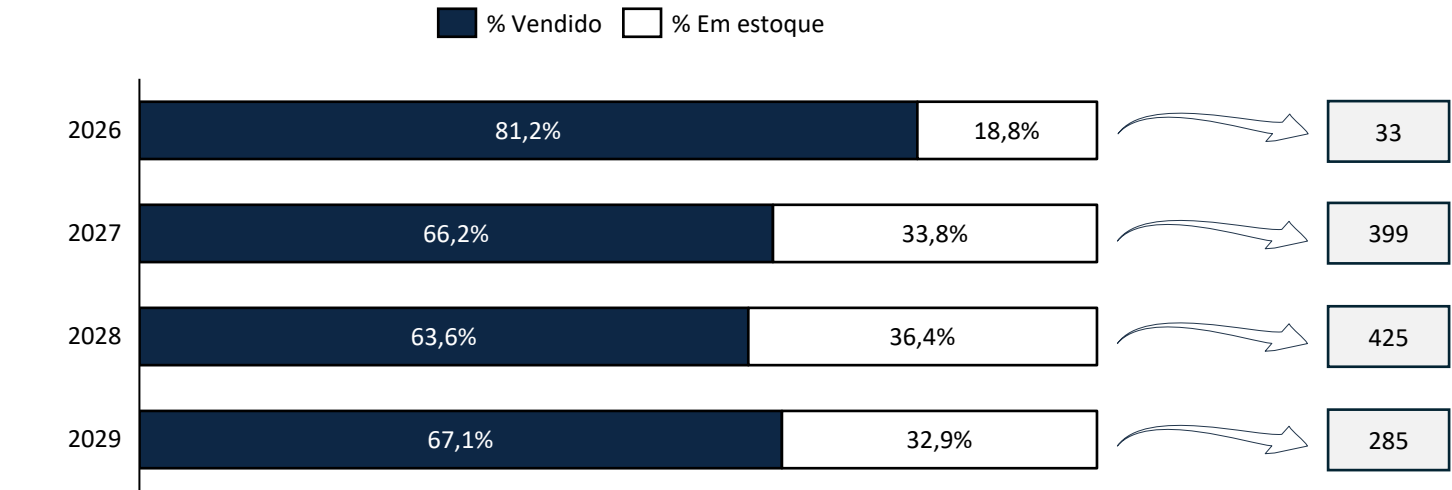
Encerramos o segundo trimestre de 2026 com R\$ 1,4 bilhão em estoque (% Melnick), conforme detalhamos abaixo:

Ano de conclusão previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Melnick (R\$ mil)	% Valor	Unidades	% Unidades
Estoque pronto	338.947	250.502	18%	882	44%
2026	41.569	33.174	2%	75	4%
2027	419.199	398.877	29%	197	10%
2028	432.526	424.975	31%	615	30%
2029	285.439	285.439	20%	251	12%
Total	1.517.680	1.392.966	100%	2.020	100%

O cronograma de entrega está demonstrado abaixo:



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



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	126.863	113.113	39	774	38%
2020	7.646	7.646	5	8	0%
2021	36.432	33.705	8	33	2%
2022	151.972	91.788	7	215	11%
2023	294.342	266.612	8	187	9%
2024	332.131	311.809	10	180	9%
2025	378.241	378.241	9	475	24%
2026	190.053	190.053	3	148	7%
Total	1.517.680	1.392.966	88	2.020	100%

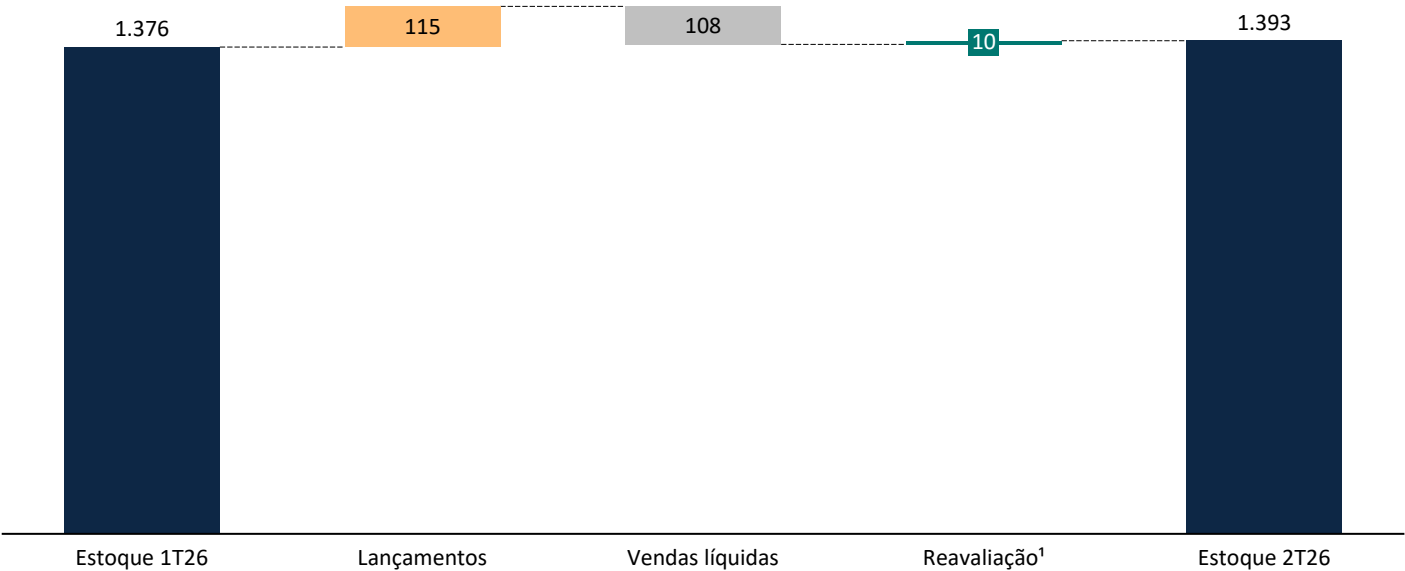
A abertura por tipologia é apresentada a seguir:

Tipologia	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque % Melnick (R\$ mil)	Estoque % Melnick Pronto		Estoque em Construção	
			(R\$ mil)	Unidades	(R\$ mil)	Unidades
Residencial	1.308.886	1.241.348	116.830	99	1.124.518	859
Loteamento	94.987	47.353	29.407	357	17.946	279
Comercial	113.807	104.265	104.265	426	-	-
Total	1.517.680	1.392.966	250.502	882	1.142.465	1.138

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.

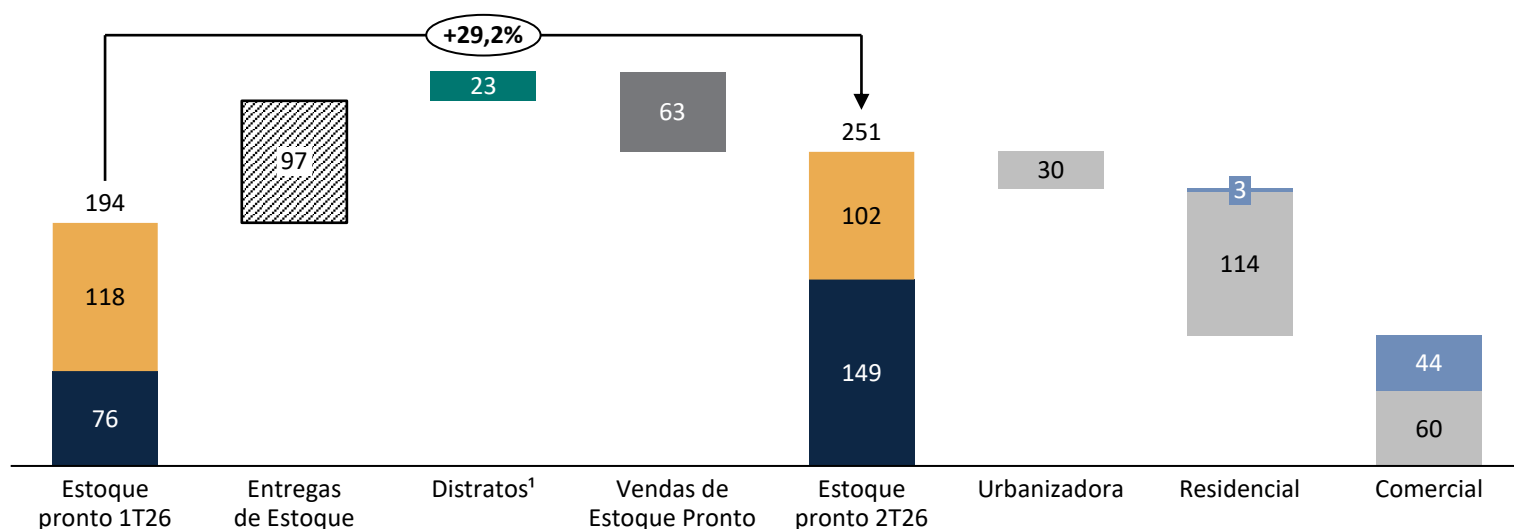
Desempenho Operacional

Estoque Pronto

Estoque Pronto (% Melnick)

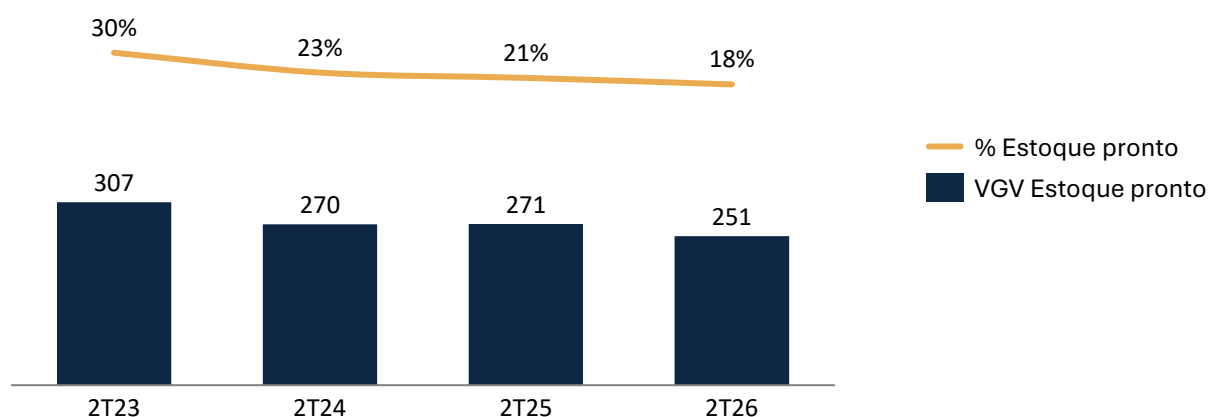
No segundo trimestre de 2026 o estoque pronto encerrou com R\$ 250,5 milhões que correspondente a 18% do estoque % Melnick. Destacamos a redução de 14% do estoque pronto pré IPO que encerrou o trimestre com R\$ 101,8 milhões correspondente a 7% do estoque % Melnick.

Estoque pronto até 2020 Estoque pronto após 2020 Estoque de Locação Estoque Pronto



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	116.830	99	114.172	93	94%	2.657	6	6%
Loteamento	29.407	357	29.407	357	100%	-	-	0%
Comercial	104.265	426	59.913	40	9%	44.352	386	91%
Total	250.502	882	203.492	490	56%	47.009	392	44%



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



Desempenho Operacional

Terrenos (*Landbank*)

Terrenos (*Landbank*)

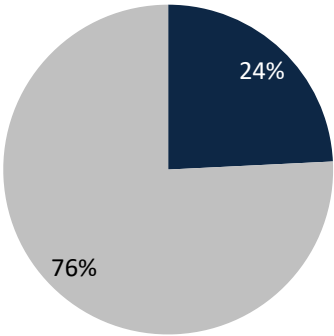
O *landbank* encerrou o segundo trimestre de 2026 com R\$ 4,6 bilhões de VGV total sendo destes R\$ 3,2 bilhões em VGV potencial (% Melnick).

Unidade de negócio	Projetos	Unidades	Área total (m² mil)	Área privativa (m² mil)	VGV total (R\$ milhão)	VGV líquido % Melnick (R\$ milhão)
Incorporadora	8	1.664	70	146	1.766	1.596
Urbanizadora	13	3.347	2.721	1.283	1.836	673
Open	5	2.720	73	137	1.003	959
Total	26	7.731	2.864	1.566	4.604	3.229

Landbank aprovado

Dos R\$ 3,2 bilhões em VGV potencial (% Melnick), R\$ 782,0 milhões já estão com projetos aprovados, correspondentes a 24% do *landbank*.

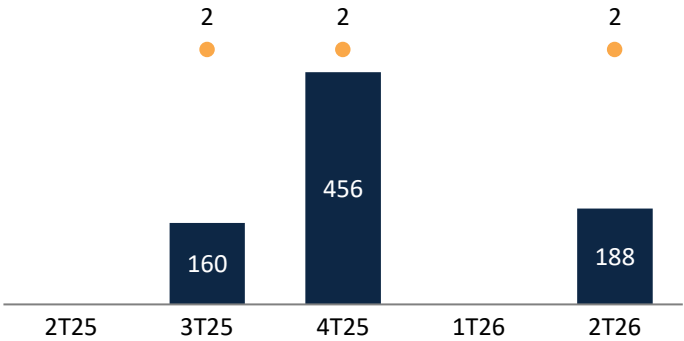
- Landbank aprovado
- Landbank em desenvolvimento



Aquisições de *landbank*

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

- # de terrenos adquiridos
- VGV de terrenos adquiridos (% Melnick)





Desempenho Operacional

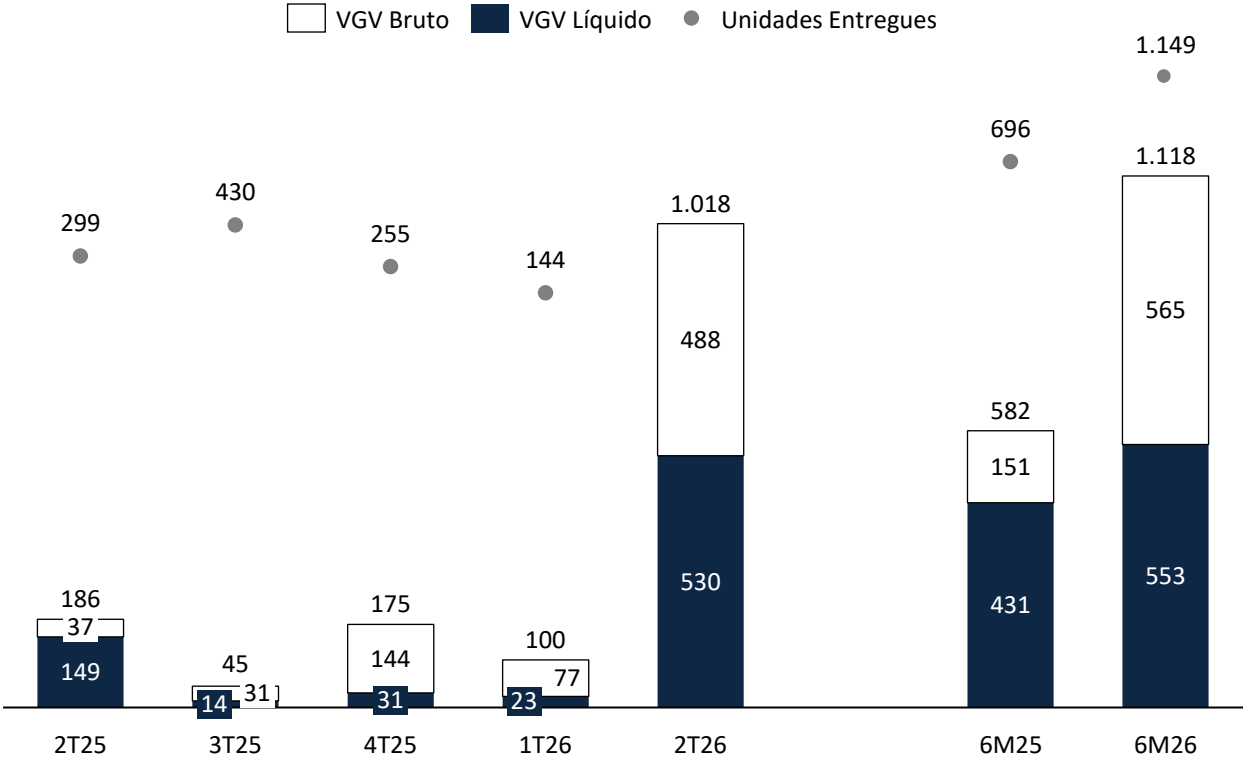
Entregas e Execução de Empreendimentos

Entregas e Execução de Empreendimentos*

No segundo trimestre de 2026 foram entregues seis empreendimentos, totalizando R\$ 1,0 bilhão de VGV bruto (R\$ 529,9 milhões no % Melnick) e 1.005 unidades. Nos 6M26, as entregas totalizaram R\$ 1,1 bilhão de VGV bruto (R\$ 553,2 milhões % Melnick) e 1.149 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
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 - F1	ME INC	62.258	50.087	7.450	112	447	Residencial
Las Piedras	URB	78.760	23.439	48.655	143	328	Loteamento
Total		1.117.978	553.238	163.526	1.149		

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





The Garden

Entregue no 4T25

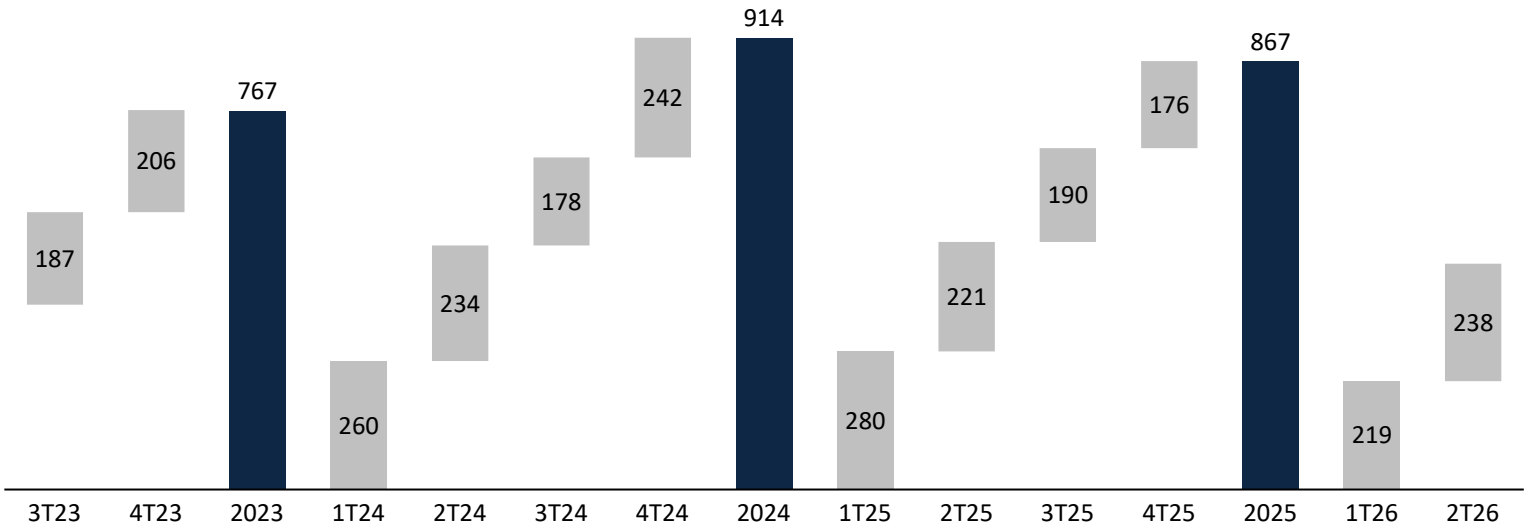
Desempenho Operacional

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 segundo trimestre de 2026 foi de R\$ 237,8 milhões.

R\$ mil	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
Unidades em obra	95	134	197	159	131	137	144	124	116	129	179	109
Unidades concluídas	92	72	63	75	47	106	135	97	74	47	40	129
Total	187	206	260	234	178	242	280	221	190	176	219	238

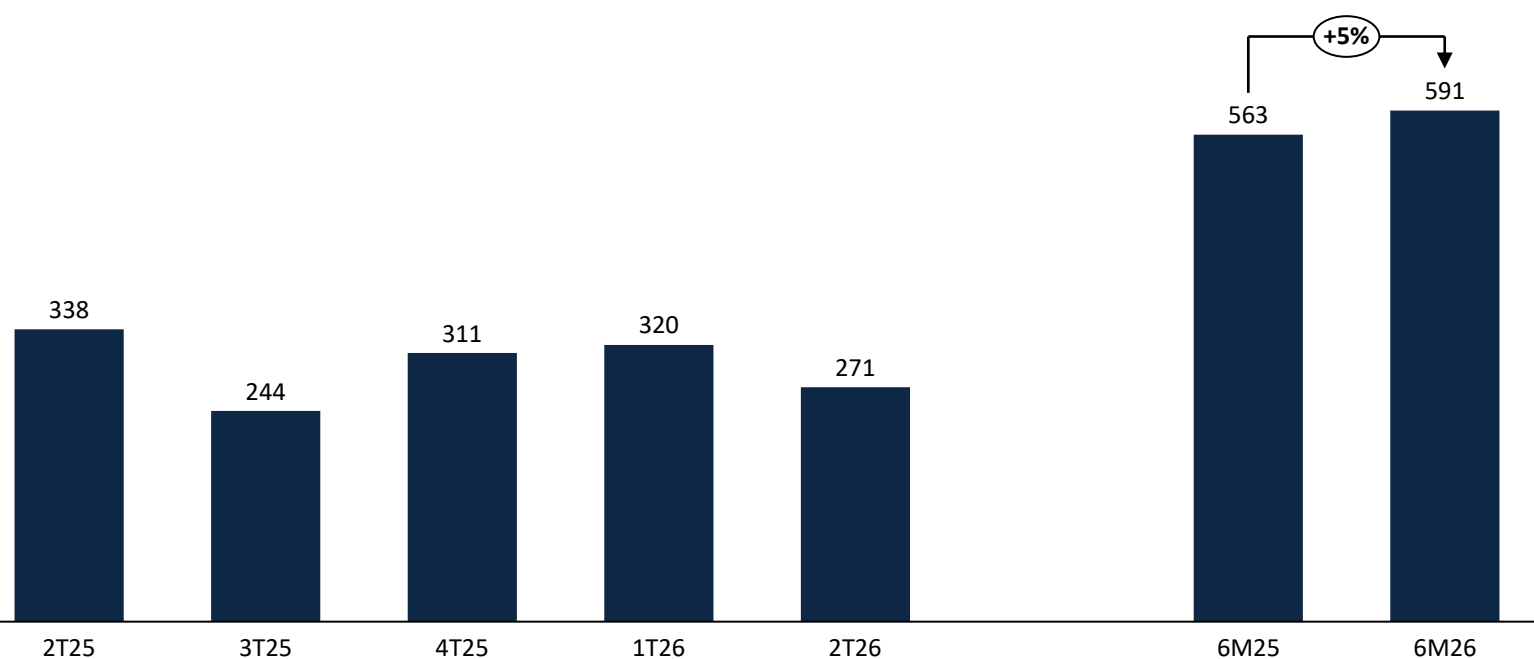


Desempenho Econômico Financeiro

Receita Líquida

Receita Líquida

No segundo trimestre de 2026, obtivemos uma receita operacional líquida de R\$ 271,1 milhões. Nos 6M26 a receita líquida operacional totalizou R\$ 591,6 milhões, apresentando um crescimento de 5% em relação ao mesmo período de 2025.



High Garden Iguatemi

Previsão de entrega 3T28

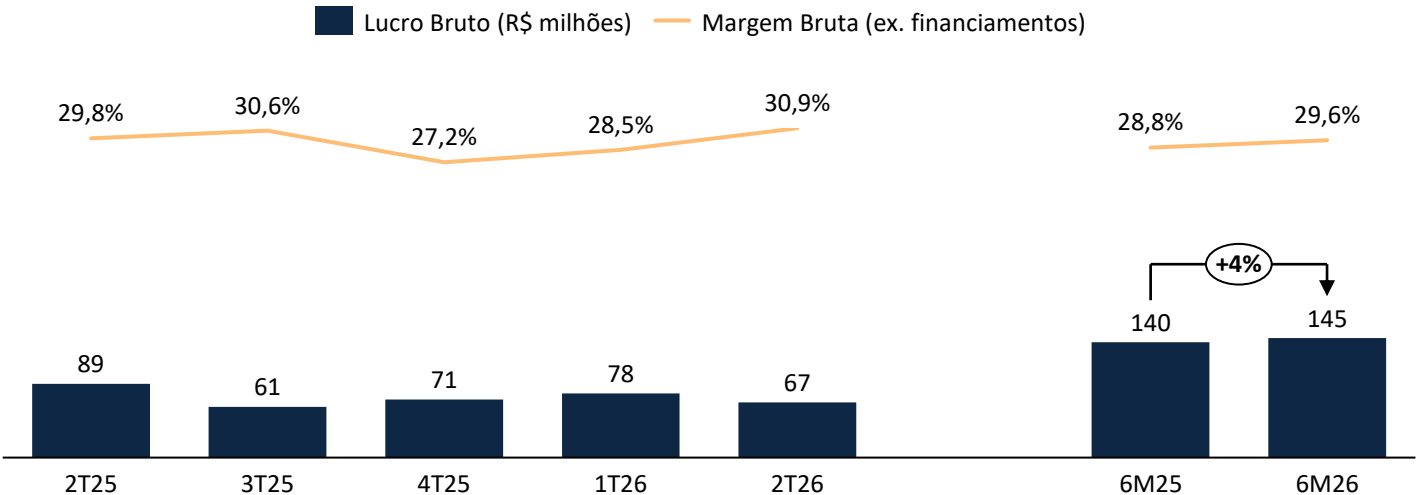


Desempenho Econômico Financeiro

Lucro Bruto e Margem Bruta

Lucro Bruto e Margem Bruta

No segundo trimestre de 2026 o lucro bruto foi de R\$ 67,2 milhões e a margem bruta ajustada foi de 30,9%. Nos 6M26 o lucro bruto foi de R\$ 145,0 milhões e a margem bruta ajustada foi de 29,6%, um aumento de 4% em relação ao mesmo 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 2T26 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque
Receita Líquida	271,1	1.016,6	1.457,0
CPV	(204,0)	(706,7)	(1.027,9)
Construção e Terrenos	(187,3)	(706,7)	(1.000,3)
Encargos financeiros	(16,7)	-	(27,6)
Lucro Bruto	67,2	309,9	429,1
Margem Bruta (%)	24,77%	30,48%	29,5%
Margem Bruta (%) ex. financiamentos	30,93%	30,48%	31,3%

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 2T26	
		Unidades em estoque (R\$ mi)	Total (R\$ mi)
2026	231.802	83.553	315.355
2027	345.266	170.134	515.400
2028	150.108	85.453	235.561
2029	24.939	17.719	42.657
Total	752.115	356.858	1.108.973

Desempenho Econômico Financeiro

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas e Outras Despesas

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas e Outras Despesas

No segundo trimestre de 2026 as despesas operacionais totalizaram R\$ 38,9 milhões. Nos 6M26 as despesas operacionais totalizaram R\$ 83,8 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26	6M25	6M26
Comerciais	19.027	16.692	16.335	18.923	17.642	38.145	36.565
Gerais e Administrativas	19.564	22.486	13.679	19.454	18.069	44.224	37.523
Outras despesas, líquidas	16.316	6.586	3.218	6.549	3.188	16.935	9.738
Despesas Operacionais	54.907	45.764	33.232	44.926	38.899	99.304	83.826
% da Receita Líquida (LTM)	15,04%	15,82%	15,96%	14,75%	14,21%	17,63%	14,17%
% G&A / Receita Líquida	5,79%	9,23%	4,40%	6,07%	6,66%	7,85%	6,34%

Outras despesas, líquidas (provisões):

	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26	6M25	6M26
Provisões para contingências	5.407	2.878	1.453	3.247	3.753	7.321	7.000
Provisões para distratos - IFRS 9 (a)	11.036	3.606	3.497	4.473	5.195	11.678	9.668
Outras despesas, líquidas	(127)	102	(1.732)	(1.171)	(5.760)	(2.064)	(6.930)
Outras despesas, líquidas	16.316	6.586	3.218	6.549	3.188	16.936	9.737

¹ Nota explicativa 12(c, d, e) das Informações Trimestrais.

Square Garden

Previsão de entrega 2T29



Desempenho Econômico Financeiro

Resultado Financeiro e EBITDA

Resultado Financeiro

Encerramos o segundo trimestre de 2026 com resultado financeiro positivo em R\$ 3,7 milhões. Nos 6M26 o resultado financeiro positivo foi de R\$ 3,1 milhões. O detalhamento encontra-se abaixo:

	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26	6M25	6M26
Despesas Financeiras	(2.812)	(2.784)	(4.592)	(9.695)	(4.952)	(4.266)	(14.647)
Despesas financeiras	(2.812)	(2.784)	(4.592)	(9.695)	(4.952)	(4.266)	(14.647)
Receitas Financeiras	29.462	25.299	18.298	22.720	25.395	51.509	48.115
Juros com aplicações financeiras	16.036	22.749	11.612	18.011	9.354	32.872	27.364
Juros com clientes	13.426	2.550	6.686	4.709	16.041	18.637	20.750
Receitas Financeiras Líquidas	26.650	22.515	13.706	13.025	20.443	47.243	33.467
Reclassificação das despesas apropriadas ao custo	(11.316)	(13.172)	(13.762)	(13.641)	(16.715)	(21.744)	(30.356)
Resultado Financeiro	15.334	9.343	(56)	(616)	3.728	25.499	3.112

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA¹:

Conciliação EBITDA	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26	6M25	6M26
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	60.939	42.225	52.711	43.748	58.163	89.230	101.911
(+) Resultado Financeiro	(26.650)	(22.515)	(13.706)	(13.025)	(20.443)	(47.243)	(33.467)
(+) Depreciação e Amortização	965	1.009	1.482	1.554	1.798	1.827	3.352
EBITDA	35.254	20.719	40.487	32.277	39.518	43.813	71.796
Margem EBITDA	10,43%	8,51%	13,04%	10,07%	14,57%	7,78%	12,14%
(+) Despesas financeiras apropriadas ao custo	11.316	13.172	13.762	13.641	16.715	21.744	30.356
EBITDA Ajustado	46.570	33.891	54.249	45.918	56.233	65.557	102.152
Margem EBITDA ajustada (%)	13,78%	13,91%	17,47%	14,33%	20,74%	11,64%	17,27%

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.

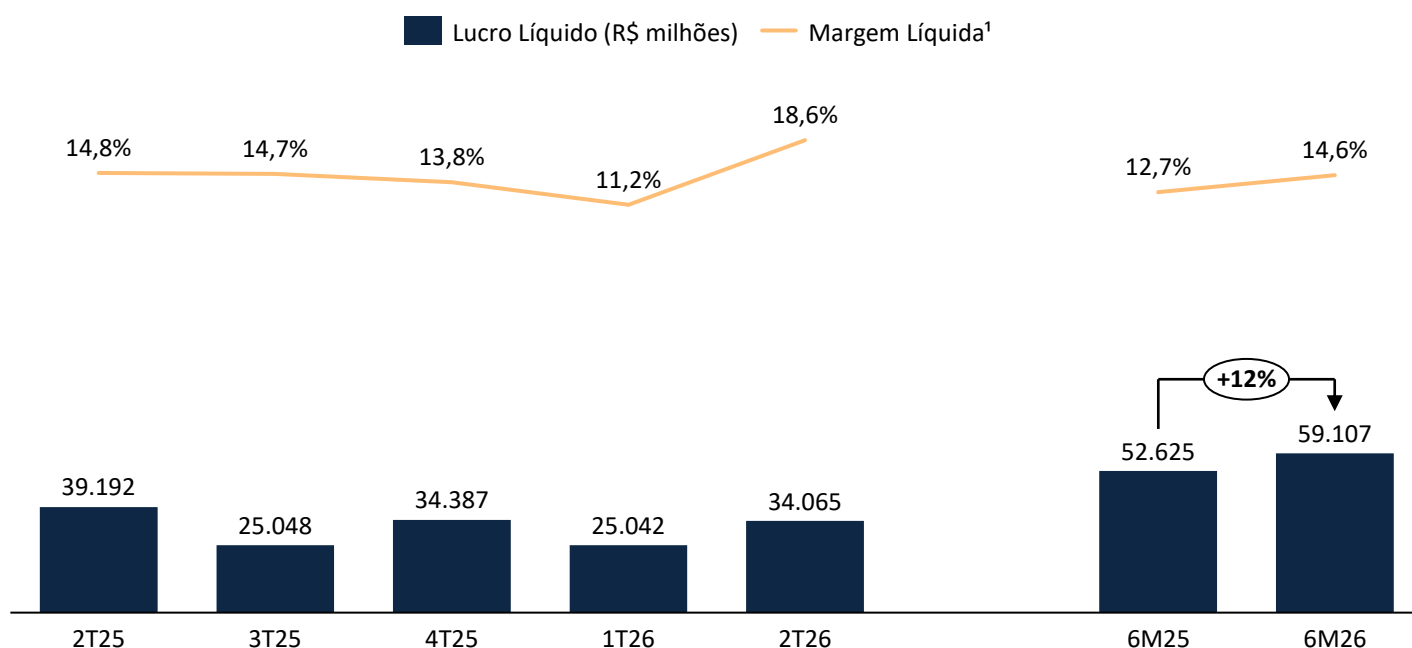
¹ EBITDA: resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

Desempenho Econômico Financeiro

Lucro Líquido e Margem Líquida

Lucro Líquido e Margem Líquida

No segundo trimestre de 2026 o lucro líquido foi de R\$ 34,1 milhões e a margem líquida antes dos minoritários foi de 18,6%. Nos 6M26 o lucro líquido foi de R\$ 59,1 milhões e a margem líquida antes dos minoritários foi de 14,6%, um aumento de 12% 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 segundo trimestre de 2026, o saldo de disponibilidades (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito) era de R\$ 326,4 milhões. Neste período, os empréstimos e financiamentos a produção totalizaram R\$ 524,9 milhões, que são integralmente garantidos pelos recebíveis ou estoque dos projetos.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital. Encerramos o segundo trimestre com uma dívida bruta composta por 64,0% em financiamento à produção e 36,0% em dívida corporativa. A dívida líquida totalizou R\$ 491,9 milhões representando 40,3% do patrimônio líquido.

	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 (cash burn)

No segundo trimestre de 2026, a queima de caixa operacional foi de R\$ 39,6 milhões. Segue abaixo a evolução do cash burn dos últimos 5 trimestres:

	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	(41,8)	(110,0)	(258,6)	(44,3)	(39,6)
Dividendos	-	50,0	65,0	-	-
Redução de Capital	-	-	-	-	-
Recompra de ações	-	-	-	10,5	-
Cash burn	(41,8)	(60,0)	(193,6)	(33,8)	(39,6)

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 30 de junho de 2026, as custas totalizavam R\$1,6.

Desempenho Econômico Financeiro

Contas a Receber de Clientes

Contas a Receber de Clientes

Encerramos o segundo trimestre de 2026 com R\$ 666,1 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores possuem a seguinte composição:

Natureza	(R\$ milhões)
Clientes com alienação fiduciária	287,2
Clientes em repasse (adimplentes e inadimplentes)	415,6
Provisão para distratos	(36,7)
Total	666,1

O volume de contas a receber apropriado (R\$ 1.239,7 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\$ 2,1 bilhão (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), R\$ 2,0 bilhão estão a vencer e possuem o seguinte cronograma de recebimento:

Ano	(R\$ milhões)
2026	573,3
2027	547,5
2028	299,9
2029 em diante	580,2
Total	2.000,9

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	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26	6M25	6M26
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	337.970	243.569	310.561	320.487	271.146	563.153	591.632
Custo incorrido das vendas realizadas	(248.569)	(182.167)	(239.899)	(242.644)	(203.991)	(422.829)	(446.635)
Lucro Bruto	89.401	61.402	70.662	77.843	67.155	140.324	144.997
<i>Margem Bruta</i>	<i>26,45%</i>	<i>25,21%</i>	<i>22,75%</i>	<i>24,29%</i>	<i>24,77%</i>	<i>24,92%</i>	<i>24,51%</i>
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	<i>29,80%</i>	<i>30,62%</i>	<i>27,18%</i>	<i>28,55%</i>	<i>30,93%</i>	<i>28,78%</i>	<i>29,64%</i>
Despesas Operacionais	(54.907)	(45.764)	(33.232)	(44.926)	(38.899)	(99.305)	(83.825)
Comerciais	(19.027)	(16.692)	(16.335)	(18.923)	(17.642)	(38.145)	(36.565)
Gerais e Administrativas	(19.564)	(22.486)	(13.679)	(19.454)	(18.069)	(44.224)	(37.523)
Outras despesas operacionais, líquidas	(16.316)	(6.586)	(3.218)	(6.549)	(3.188)	(16.936)	(9.737)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	34.494	15.638	37.430	32.917	28.256	41.020	61.172
Resultado das participações societárias							
Equivalência patrimonial	(205)	4.072	1.575	(2.194)	9.464	967	7.270
Resultado Financeiro	26.650	22.515	13.706	13.025	20.443	47.243	33.467
Despesas Financeiras	(2.812)	(2.784)	(4.592)	(9.695)	(4.952)	(4.266)	(14.647)
Receitas Financeiras	29.462	25.299	18.298	22.720	25.395	51.509	48.114
Lucro antes do IRPJ e CSLL	60.939	42.225	52.711	43.748	58.163	89.229	101.909
IRPJ e CSLL	(10.778)	(6.347)	(9.883)	(7.726)	(7.829)	(17.879)	(15.555)
Corrente	(8.756)	(5.924)	(7.565)	(6.096)	(7.165)	(16.353)	(13.261)
Diferido	(2.022)	(423)	(2.318)	(1.630)	(664)	(1.526)	(2.294)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	50.161	35.878	42.828	36.022	50.334	71.350	86.354
Participação de minoritários	(10.969)	(10.830)	(8.441)	(10.980)	(16.269)	(18.725)	(27.249)
Lucro Líquido do Exercício	39.192	25.048	34.387	25.042	34.065	52.626	59.105
<i>Margem Líquida</i>	<i>11,60%</i>	<i>10,28%</i>	<i>11,07%</i>	<i>7,81%</i>	<i>12,56%</i>	<i>9,34%</i>	<i>9,99%</i>
<i>Margem Líquida (com minoritários)</i>	<i>14,84%</i>	<i>14,73%</i>	<i>13,79%</i>	<i>11,24%</i>	<i>18,56%</i>	<i>12,67%</i>	<i>14,60%</i>

Anexo 2 – Balanço Patrimonial

(Consolidado em milhares de reais)

ATIVOS	30/06/2025	30/09/2025	31/12/2025	31/03/2026	30/06/2026
Caixa e equivalentes de caixa	1.707	33.839	5.571	11.903	56.274
Títulos e valores mobiliários	396.976	330.967	175.166	222.440	254.837
Contas a receber	758.190	750.438	754.784	818.611	827.926
Imóveis a comercializar	732.209	800.131	798.024	802.336	852.203
Demais contas a receber	48.949	56.211	43.208	35.890	35.642
Ativo Circulante	1.938.031	1.971.586	1.776.753	1.891.180	2.026.882
Títulos e valores mobiliários	993	1.080	15.776	15.736	15.327
Contas a receber	407.714	438.119	516.491	535.838	411.754
Imóveis a comercializar	71.696	92.267	179.727	143.956	108.427
Adiantamentos para futuros investimentos	4.907	6.946	12.367	5.656	10.743
Partes relacionadas	97	179	97	3.269	9.525
Demais contas a receber	29.941	32.144	34.033	35.622	37.299
Investimentos	131.109	135.499	189.731	197.248	246.488
Direito de uso	3.242	3.242	2.305	2.305	2.305
Imobilizado	8.295	9.766	12.166	12.992	19.973
Intangível	759	1.285	1.330	1.469	1.570
Ativo Não Circulante	658.753	720.527	964.023	954.091	863.411
Total do ativo	2.596.784	2.692.113	2.740.776	2.845.271	2.890.293
PASSIVOS	30/06/2025	30/09/2025	31/12/2025	31/03/2026	30/06/2026
Fornecedores	55.741	47.676	32.589	41.947	104.635
Contas a pagar por aquisição de imóveis	71.473	84.884	99.695	61.404	51.518
Empréstimos e financiamentos	96.415	107.467	95.459	336.489	303.214
Contas a pagar por aquisição sociedade	17.320	17.928	18.385	12.726	8.909
Impostos e contribuições correntes	9.351	7.394	8.377	8.167	9.157
Impostos e contribuições diferidos	14.862	14.721	15.324	16.468	16.476
Adiantamentos de clientes	288.232	296.939	237.745	195.568	158.916
Dividendos propostos	50.000	-	-	-	20.320
Provisões	71.626	82.086	83.648	96.437	96.043
Partes relacionadas	21.907	31.289	57.945	61.016	43.129
Demais contas a pagar	33.655	68.572	35.424	34.154	34.527
Passivos Circulante	730.582	758.956	684.591	864.376	846.845
Adiantamentos de clientes	135.216	115.478	134.855	154.991	124.775
Contas a pagar por aquisição de imóveis	93.357	88.953	119.689	138.931	103.565
Contas a pagar por aquisição sociedade	16.488	11.949	7.579	7.209	7.052
Provisões	32.105	33.945	35.210	40.939	42.130
Empréstimos e financiamentos	342.614	407.773	509.018	365.902	515.106
Demais contas a pagar	-	-	-	-	-
Impostos e contribuições diferidos	28.776	29.626	33.576	35.722	29.895
Passivo Exigível a Longo Prazo	648.556	687.724	839.927	743.694	822.523
Capital social	959.029	959.029	959.029	959.029	959.029
Ações em tesouraria	(4.183)	(4.121)	(4.121)	(14.663)	(12.859)
Plano de opção de ações	24.162	26.782	24.135	23.080	16.465
Reservas de lucros	60.391	60.391	64.925	64.925	64.618
Lucros Acumulados	30.420	55.464	-	25.042	59.105
Dividendos Adicionais Propostos	-	-	20.320	20.320	-
Patrimônio Líquido	1.069.819	1.097.545	1.064.288	1.077.733	1.086.358
Participação dos não controladores	147.827	147.888	151.970	159.468	134.568
Total Patrimônio Líquido	1.217.646	1.245.433	1.216.258	1.237.201	1.220.926
Passivo e Patrimônio Total	2.596.784	2.692.113	2.740.776	2.845.271	2.890.293

Anexo 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

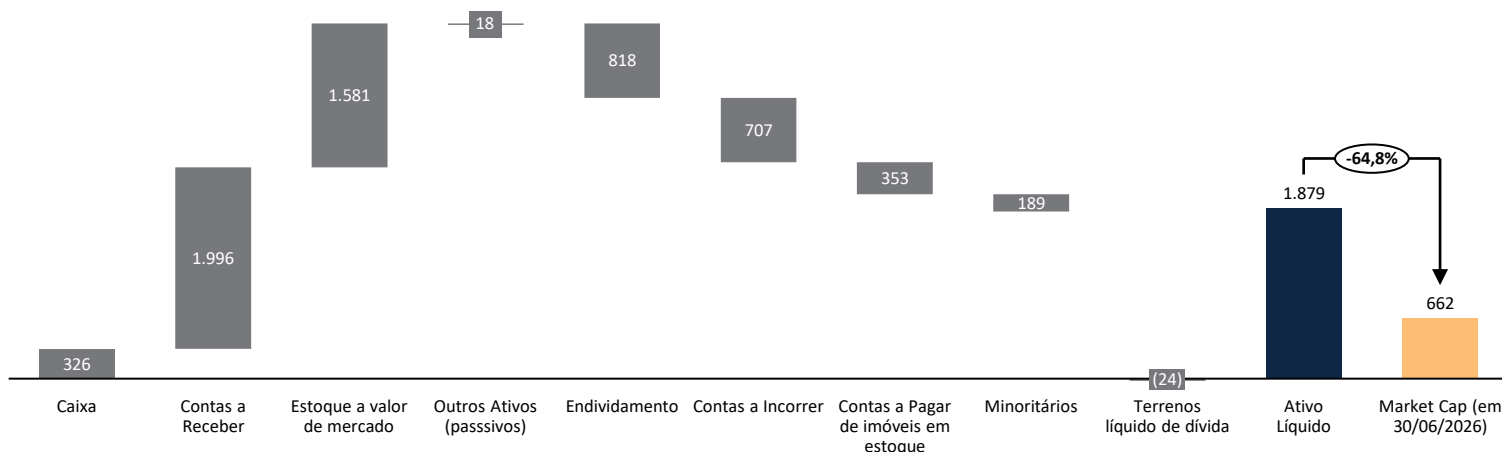
(Consolidado em milhares de reais)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	60.940	42.221	52.714	43.748	58.161
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social					
Equivalência patrimonial	205	(4.072)	(1.575)	2.194	(9.464)
Depreciação e amortização	965	1.009	1.482	1.554	1.798
Provisão para contingências, líquida	5.405	2.237	2.096	3.247	3.753
Provisão para garantias, líquida	(3.198)	1.239	1.299	5.824	1.124
Provisão para distratos, líquida	11.990	6.521	9.235	-	8.724
Provisão para participação nos resultados	1.781	3.736	588	1.854	(8.543)
Juros provisionados	(3.683)	3.252	(1.139)	4.270	14.545
Contas a receber	(80.974)	(22.653)	(89.167)	(83.174)	(6.184)
Imóveis a comercializar	52.877	(88.493)	(67.801)	39.023	(138.099)
Contas a pagar por aquisição de sociedade	33.743	(3.931)	(29.812)	-	-
Demais contas a receber	(9.402)	(9.465)	35.199	1.188	(13.513)
Fornecedores	(1.335)	(8.065)	(15.087)	9.358	62.688
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(27.087)	9.007	45.547	(19.049)	70.296
Adiantamentos de clientes	(29.128)	(11.031)	(17.775)	(22.041)	(38.768)
Demais passivos	(2.897)	13.861	(12.862)	(845)	14.505
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	10.203	(43.990)	(107.698)	(12.849)	21.023
Juros pagos	(9.864)	(13.175)	(19.990)	(11.254)	(24.695)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(8.756)	(5.924)	(7.565)	(6.096)	(7.165)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(8.419)	(63.089)	(135.251)	(30.199)	(10.837)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Títulos e valores mobiliários	(33.790)	80.685	134.601	(31.871)	(25.339)
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(1.346)	(3.006)	(2.990)	(2.519)	(8.880)
Aumento (redução) dos investimentos	(51.920)	(318)	(26.693)	(15.740)	(4.288)
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	8.672	(2.039)	(5.421)	6.711	(5.087)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	(78.384)	75.322	99.497	(43.419)	(43.595)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Captação de empréstimos e financiamentos	151.859	124.927	101.023	122.777	203.397
Amortização de empréstimos e financiamentos	(62.577)	(53.558)	(50.916)	(28.702)	(84.360)
Partes relacionadas	4.590	9.300	26.738	(101)	(24.143)
Dividendos pagos	150.000	(50.000)	(65.000)	-	-
Redução de capital	(150.000)	-	-	-	-
Concessão de ações – stock options	-	-	-	-	1.497
Aquisições de ações em tesouraria	-	-	-	(10.542)	-
Movimentos de acionistas não controladores	(6.952)	(10.769)	(4.359)	(3.482)	2.411
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	86.920	19.901	7.486	79.951	98.802
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	118	32.132	(28.268)	6.332	44.371

Anexo 4 – NAV

(Consolidado em milhares de reais)

Ativo Líquido	30/06/2026
Disponibilidade e aplicações financeiras	326.438
Empréstimos, Financiamentos e debêntures a pagar	(818.320)
Endividamento líquido	(491.882)
Contas a receber de clientes on-balance	1.239.680
Contas a receber de clientes off-balance	1.123.418
Adiantamento de clientes	(283.691)
Impostos sobre contas a receber de clientes	(83.176)
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(706.728)
Contas a receber de clientes líquido	1.289.503
Unidades em estoque a valor de mercado	1.517.680
Estoque de provisão de distratos a valor de mercado	129.610
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(65.892)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(356.858)
Ajuste de custo à incorrer de fases contabilmente consideradas lançadas	4.003
Estoque líquido	1.228.543
Estoque de terrenos on-balance	294.905
Dívida de terrenos on-balance	(190.395)
Dívida de terrenos já lançados	(80.236)
Terrenos	24.274
Participação de minoritários on-balance	(134.568)
Participação de minoritários off-balance	(54.890)
Participação de minoritários	(189.458)
Projetos consolidados por equivalência patrimonial on-balance	246.488
Participação de minoritários off-balance	
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	239.012
Outros ativos	117.057
Outros passivos	(345.583)
Outros ativos (passivos)	(228.526)
Ativo líquido	1.878.943



¹ Market cap calculado com a cotação de 30/06/2026 ao valor de R\$ 3,26 totalizando um valor de mercado de R\$ 661,5 milhões ex. ações em tesouraria.

Anexo 5 – Landbank

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m²)		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	Incorporadora	nov/18	7.947	18.715	326	174.050	131.418
Terreno - VIII	Incorporadora	mai/21	3.197	9.140	48	112.480	106.294
Terreno - IX	Incorporadora	jul/21	2.788	9.250	27	120.045	84.182
Terreno - X	Incorporadora	jun/22	9.316	23.090	495	280.420	264.997
Terreno - XI	Urbanizadora	mar/23	260.569	91.387	233	107.345	36.532
Terreno - XII	Urbanizadora	mar/23	111.328	64.849	303	63.422	29.491
Terreno - XIII	Urbanizadora	mai/23	57.522	49.605	133	101.380	45.001
Terreno - XIV	Urbanizadora	mai/23	56.657	41.919	131	92.221	42.883
Terreno - XV	Urbanizadora	mai/23	42.740	31.622	99	69.569	32.349
Terreno - XVI	Urbanizadora	mai/23	57.410	31.569	99	69.452	32.295
Terreno - XVII	Urbanizadora	mai/23	57.557	42.584	133	93.686	43.564
Terreno - XVIII	Incorporadora	set/24	8.763	12.691	163	137.946	129.669
Terreno - XIX	Open	mar/25	15.231	25.365	576	179.884	172.689
Terreno - XX	Open	mar/25	15.072	25.365	576	175.758	168.728
Terreno - XXI	Incorporadora	set/25	4.029	15.093	37	422.487	389.097
Terreno - XXII	Urbanizadora	set/25	384.995	108.053	491	183.340	52.252
Terreno - XXIII	Incorporadora	out/25	16.360	24.226	308	225.059	211.556
Terreno - XXIV	Open	nov/25	17.686	35.702	768	254.148	243.982
Terreno - XXV	Open	jun/26	8.231	15.941	384	118.490	113.395
Terreno - XXVI	Urbanizadora	jun/26	362.047	144.615	457	217.317	74.974

Anexo 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo

Projeto	Lançamento	% Melnick	% Vendido			% PoC		
			30/06/2026	31/03/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/03/2026	31/12/2025
Hom lindóia	4T12	100%	99%	99%	98%	100%	100%	100%
Nine	4T12	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Icon - RS	1T13	100%	99%	95%	97%	100%	100%	100%
Anita Garibaldi	4T13	100%	99%	98%	97%	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%	99%	98%	100%	100%	100%
MaxPlaza	4T15	100%	98%	98%	97%	100%	100%	100%
Central Park-1ª fase	1T16	60%	78%	78%	79%	92%	92%	92%
Central Park-2ª fase	2T16	60%	83%	84%	84%	92%	92%	92%
DOC Santana	2T16	100%	100%	100%	99%	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%	100%	99%	98%	100%	100%	100%
Linked Teresópolis	3T17	100%	88%	87%	86%	100%	100%	100%
Domingos de Almeida	3T17	60%	96%	96%	97%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - Fase 2	4T17	100%	99%	98%	96%	100%	100%	100%
Península (Brilhante)	4T17	60%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Vida Viva Linked	1T18	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Pontal	3T18	100%	85%	83%	82%	100%	100%	100%
Praça do Sol	4T18	48%	99%	98%	96%	100%	100%	100%
Vívio Lindóia	4T18	100%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Pontal - 2ª fase	1T19	100%	50%	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%	97%	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%	98%	96%	92%	100%	100%	100%
Supreme Altos do Central Parque	4T20	100%	99%	99%	100%	100%	100%	100%
Grand Park Lindóia - F3	1T21	100%	99%	99%	99%	100%	100%	100%
Go Rio Branco	1T21	100%	100%	99%	97%	100%	100%	100%
Casaviva	1T21	50%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Botanique Residence	1T21	100%	98%	96%	96%	100%	100%	100%
Seen Boa Vista	2T21	100%	98%	98%	98%	100%	100%	100%
Hillside	3T21	100%	100%	100%	98%	100%	100%	100%
Arte Country Club	3T21	82%	96%	93%	93%	100%	100%	100%
GO Cidade Baixa	4T21	100%	91%	89%	85%	100%	100%	100%
GO Carlos Gomes	4T21	100%	94%	94%	82%	100%	100%	100%
Nilo Square - Residencial	1T22	50%	86%	88%	83%	100%	91%	86%
Zen Concept Resort	1T22	35%	98%	99%	99%	100%	100%	100%
Open Protásio	1T22	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Nilo Square F2	2T22	50%	90%	89%	88%	100%	91%	86%
OPEN Canoas Centro - Fase 3	2T22	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%
Seen Menino Deus	3T22	100%	88%	89%	85%	100%	91%	88%
The Garden - Residencial 1	3T22	25%	100%	100%	99%	100%	100%	100%
The Garden - Residencial 2	4T22	25%	94%	96%	96%	100%	100%	100%
Grand Park Moinhos - Fase 1	4T22	100%	85%	88%	90%	92%	87%	82%
Arbo Village Park	4T22	33%	71%	72%	72%	100%	100%	100%
Nilo Square Hotel	1T23	50%	94%	95%	92%	100%	91%	86%
Grand Park Moinhos - Fase 2	1T23	100%	74%	78%	80%	92%	87%	82%
Arte Cidade Nilo - Fase 1	1T23	100%	61%	63%	63%	63%	58%	54%
The Garden - Residencial 3	3T23	25%	84%	84%	84%	100%	100%	92%
Go Bom Fim	3T23	65%	88%	89%	91%	84%	79%	74%
Casa Moinhos	3T23	100%	83%	83%	78%	82%	77%	75%
Las Piedras	4T23	50%	78%	78%	76%	100%	95%	90%
Raro	4T23	50%	100%	100%	100%	96%	92%	89%
High Garden Rio Branco	1T24	100%	73%	73%	69%	74%	65%	57%
Zayt	1T24	100%	74%	74%	72%	54%	49%	46%
Grand Park Moinhos	3T24	100%	65%	61%	58%	92%	87%	82%
GO MOINHOS	3T24	100%	83%	81%	81%	75%	67%	60%
YOFI	3T24	50%	79%	79%	66%	77%	72%	66%
Open Alto Ipiranga - F1	3T24	100%	100%	99%	94%	57%	48%	40%
Jazz	4T24	100%	68%	65%	59%	63%	57%	52%
Green Field	4T24	33%	95%	96%	97%	82%	77%	71%
Peninsula Xangri-la Norte	4T24	50%	96%	96%	97%	65%	60%	54%
Open Alto Ipiranga - F2	4T24	100%	99%	100%	97%	57%	48%	40%
Gama 1375	2T25	100%	54%	51%	44%	48%	40%	36%
High Garden Iguatemi	2T25	100%	60%	58%	46%	35%	29%	25%
Go Home Design	3T25	100%	54%	50%	46%	45%	41%	38%
Open Major - F1	3T25	100%	77%	68%	63%	32%	27%	23%
Open Major - F2	4T25	100%	79%	66%	33%	32%	27%	23%
Open Bosque - F1	4T25	100%	80%	77%	40%	20%	18%	18%
Square Garden - F1	4T25	100%	62%	48%	40%	32%	31%	31%
Seen Três Figueiras	1T26	100%	59%	56%	-	35%	32%	-
Open Bosque - F2	1T26	100%	68%	32%	-	20%	18%	-
Square Garden - F2	2T26	100%	18%	-	-	32%	-	-

melnick