

Divulgação de Resultados

2T26

melnick
Muito mais que morar

Avisos

Ressaltamos que as informações contidas nesta apresentação e eventuais declarações que possam ser feitas durante a videoconferência, relativas às perspectivas de negócios, projeções e metas operacionais e financeiras da Melnick constituem-se em crenças e premissas da Administração da Companhia, bem como em informações atualmente disponíveis. Considerações futuras não são garantias de desempenho.

Elas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. Investidores devem compreender que condições econômicas gerais, condições de mercado e outros fatores operacionais podem afetar o desempenho futuro da Melnick e conduzir a resultados que diferem materialmente daqueles expressos em tais considerações futuras.

Destques 2T26

Lançamentos % Melnick

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

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

Ex. Melnick Partners

Vendas % Melnick

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

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

Ex. Melnick Partners

Resultados

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

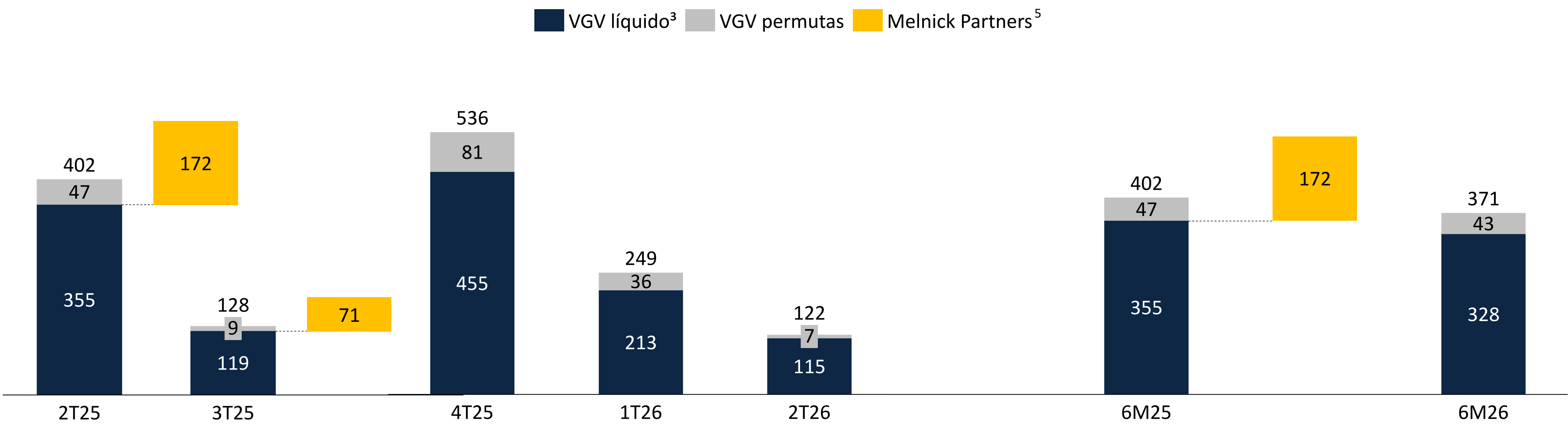
R\$ **34** mi De lucro líquido no 2T26.

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



Lançamentos

Empreendimento	Unidade ¹	VGV Total ²	VGV Melnick ³	Área Útil ⁴	Unid. ⁴	Valor Médio	Segmento
1T26		248.554	213.482	18.185	249		
Seen Três Figueiras	ME INC	190.194	157.456	9.897	57	2.762	Residencial
Open Bosque - F2	Open	58.360	56.026	8.288	192	292	Residencial
2T26		121.908	114.594	8.718	74		
Square Garden - F2	ME INC	121.908	114.594	8.718	74	1.549	Residencial
Total		370.462	328.076	26.903	323		



¹ ME INC – Melnick Incorporações | Open – MCMV. ² VGV bruto. ³ VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias. ⁴ Líquidas de permuta física.

⁵ No ano de 2025 realizamos dois lançamentos em SP através da unidade de negócios Melnick Partners com **VGV bruto de R\$ 1.361 milhões (R\$ 243 milhões % Melnick Partners)**.

Lançamentos 2T26

SQUARE GARDEN F2 – PORTO ALEGRE/RS

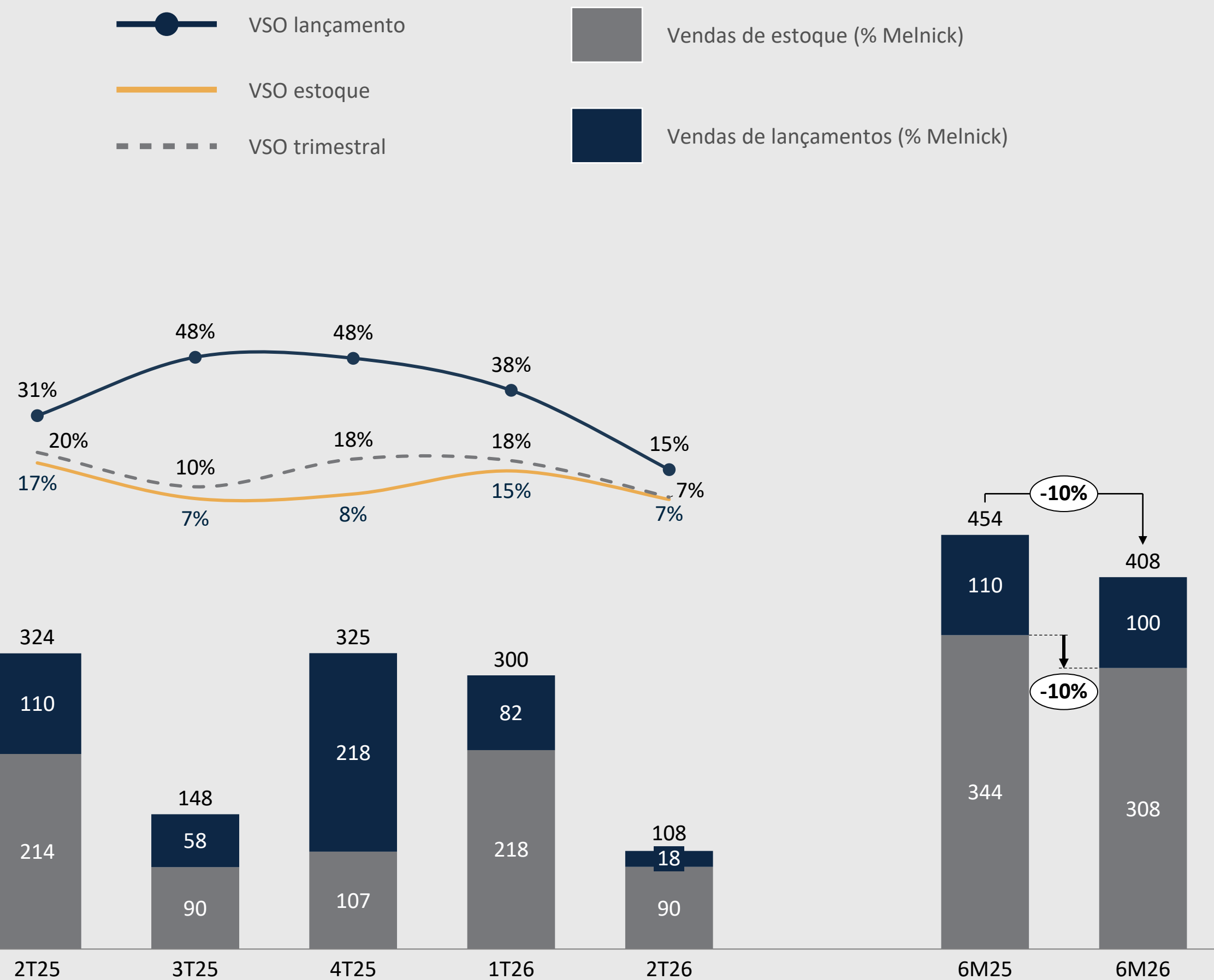


Fase 1 – 4T25 – VGV¹ % MELNICK – R\$ 298 MI
Fase 2 – 2T26 – VGV¹ % MELNICK – R\$ 115 MI
53% Vendido

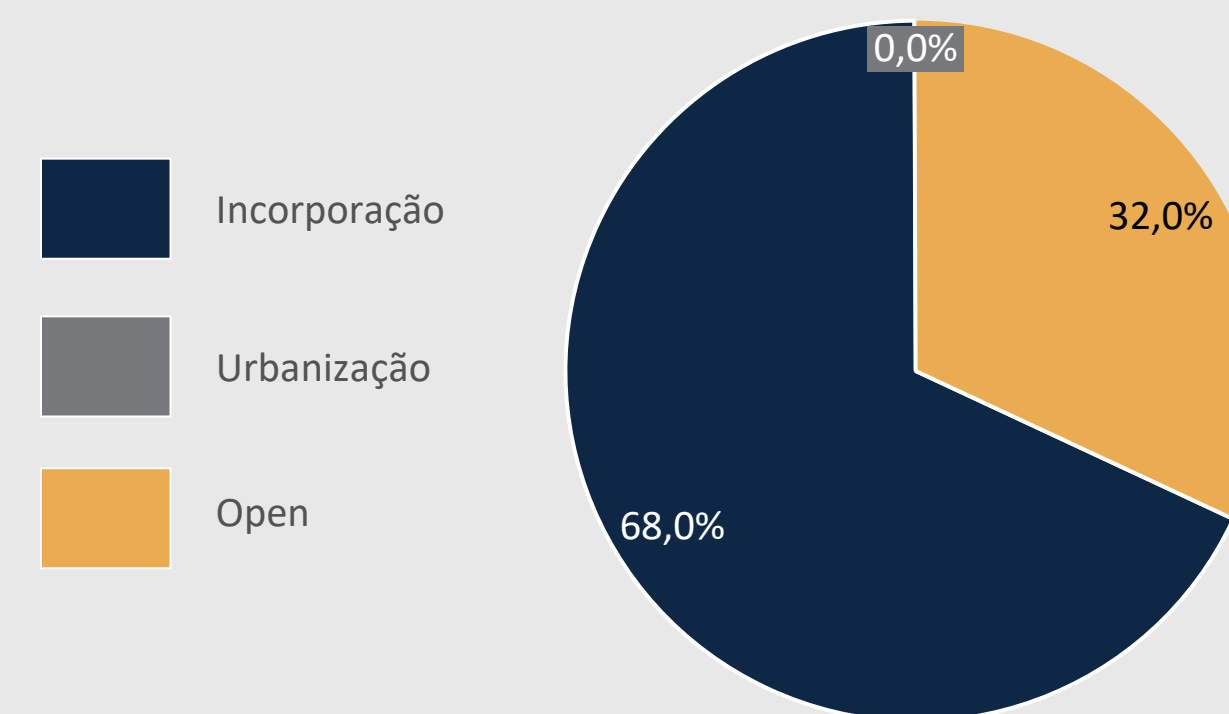
¹ VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Vendas Líquidas

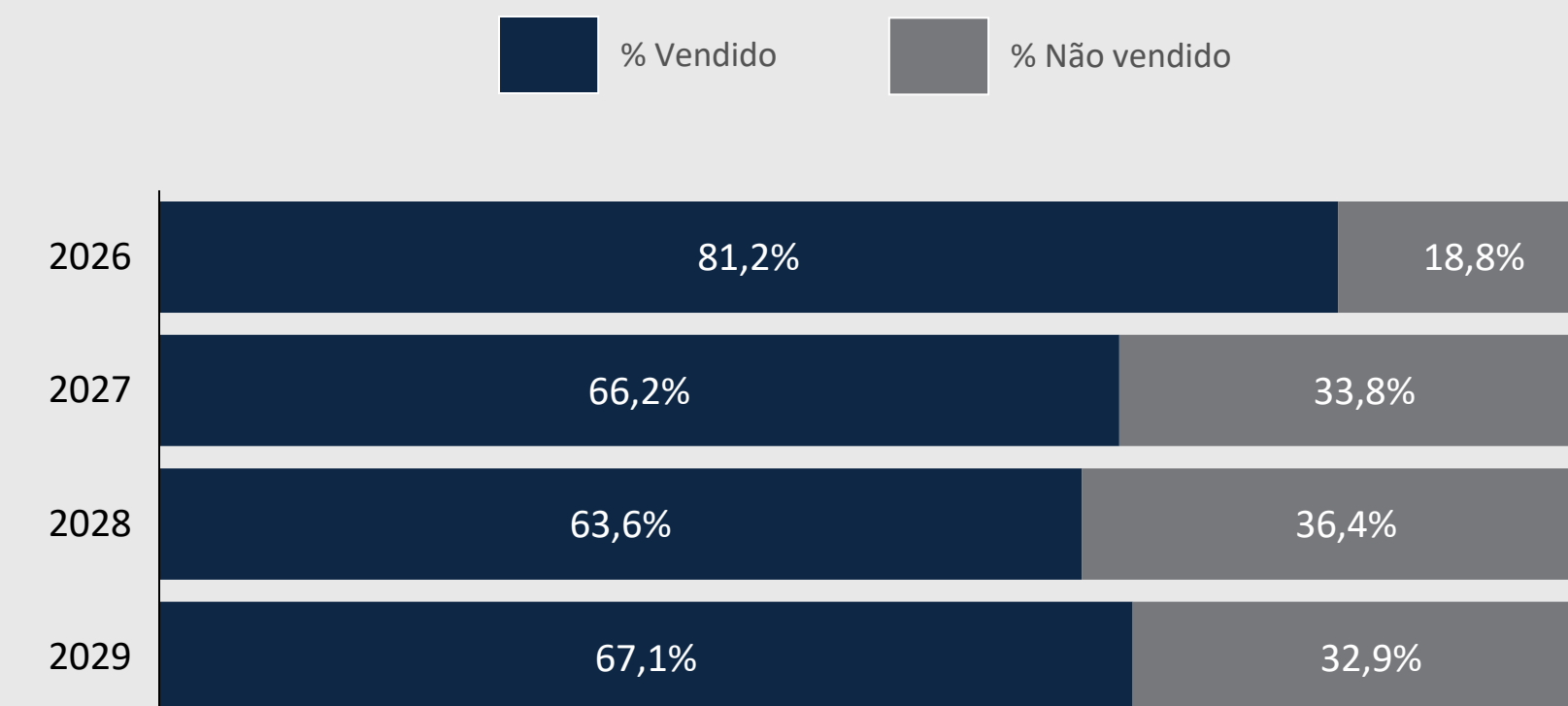
Abertura por trimestre
(% Melnick – R\$ milhões):



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

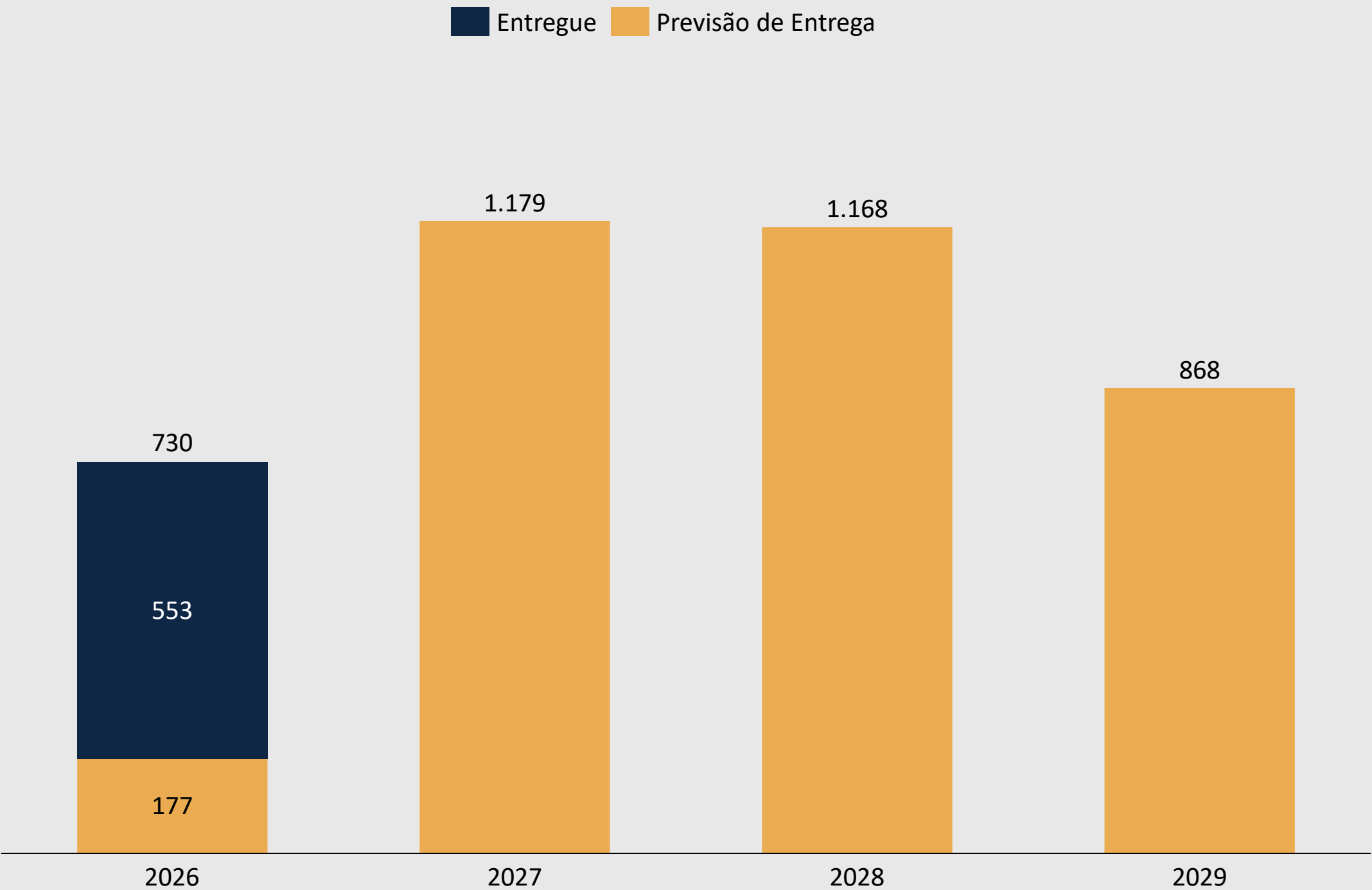


% Vendido pelo ano de entrega (% Melnick):



Entregas e Capacidade Operacional

Próximas entregas (% Melnick – R\$ milhões)



Capacidade operacional

Canteiros Ativos (20)



14	Incorporação
3	Urbanização
3	OPEN (MCMV)

Unidades em Construção (4.460)



1.887	Incorporação
1.325	Urbanização
1.248	OPEN (MCMV)

M² em Construção



274.965	Incorporação
363.107	Urbanização
64.623	OPEN (MCMV)

Entregas 2T26 | % Melnick

NILO SQUARE - RESIDENCIAL



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

SEEN MENINO DEUS



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

GRAND PARK MOINHOS - F1



VG¹ % MELNICK – R\$ 50 MI
85% Vendido

NILO SQUARE - MIX



VG¹ % MELNICK – R\$ 86 MI
90% Vendido

NILO SQUARE - HOTEL



VG¹ % MELNICK – R\$ 32 MI
94% Vendido

LAS PIEDRAS

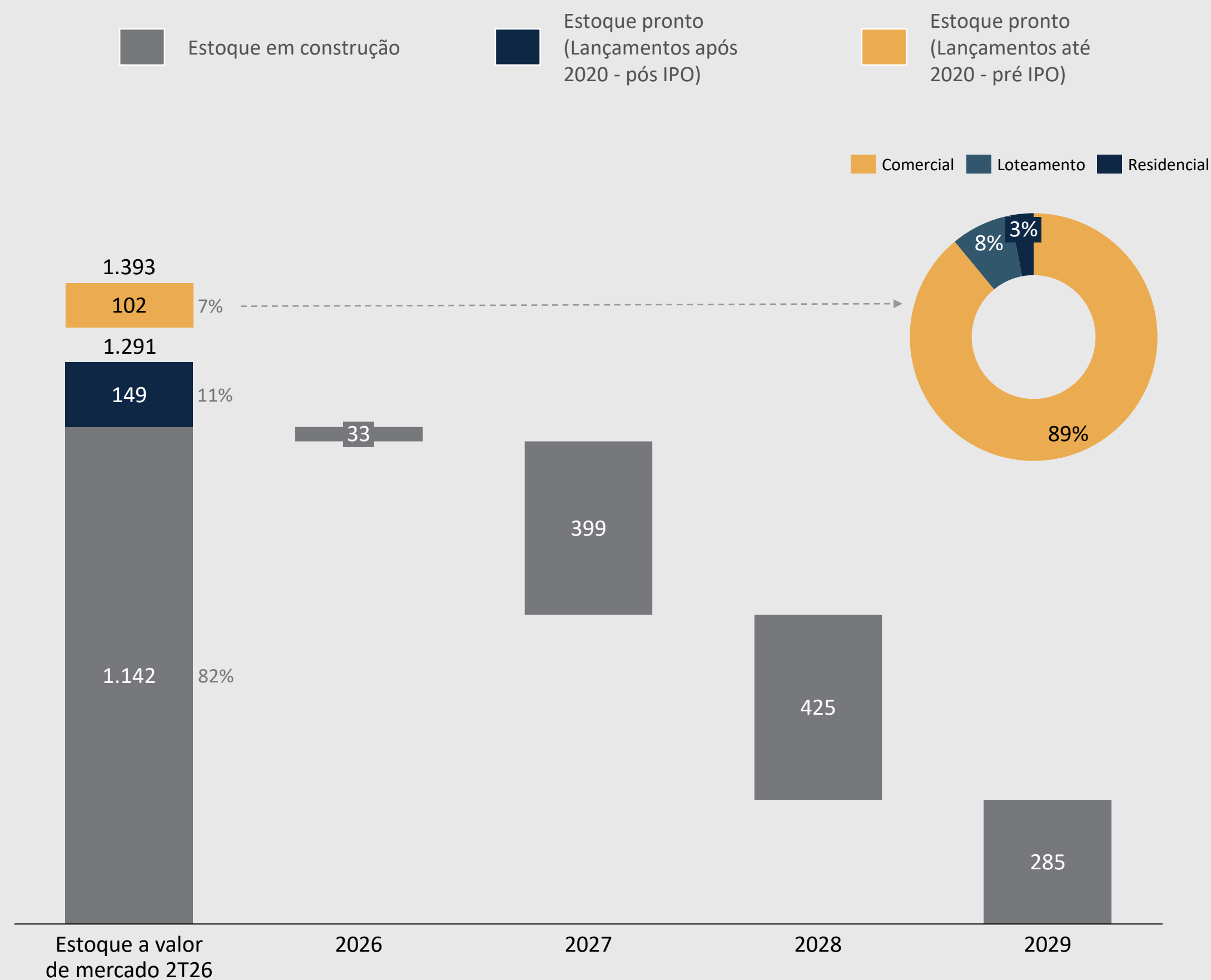


VG¹ % MELNICK – R\$ 23 MI
78% Vendido

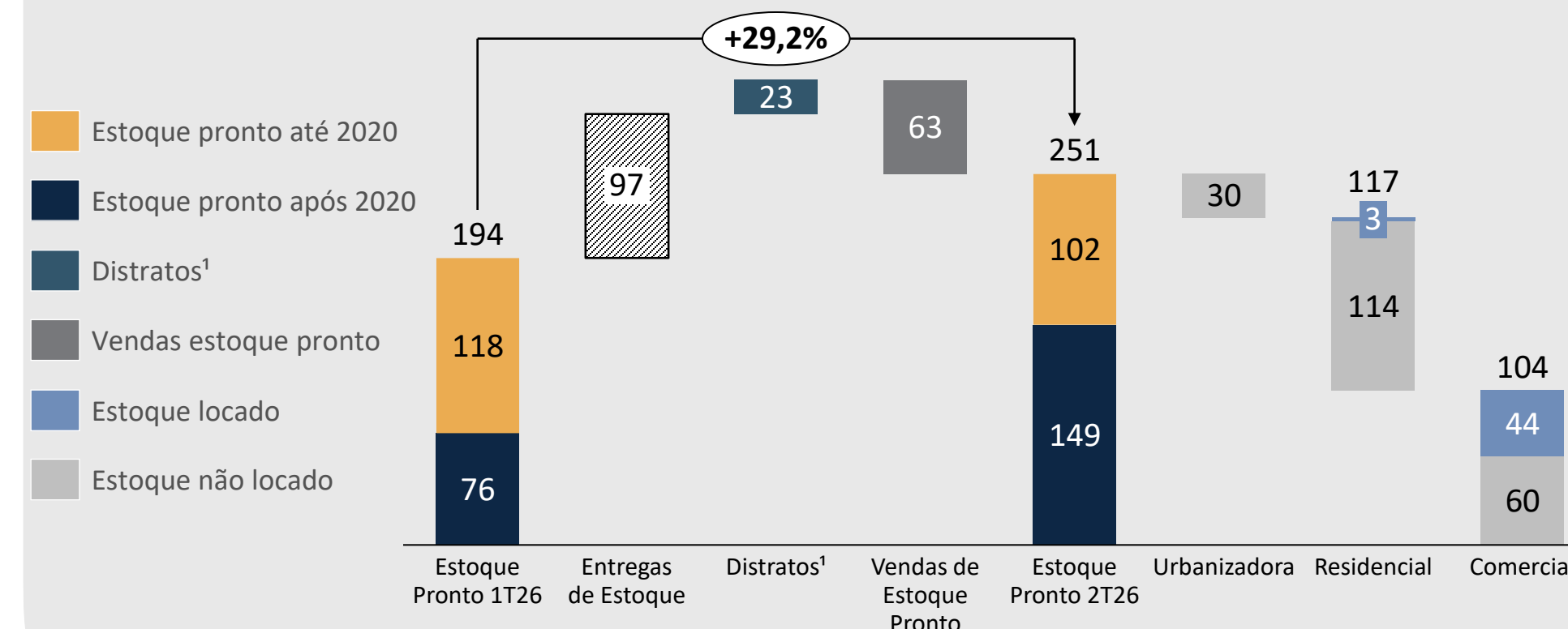
¹ VG¹ líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Estoque 2T26

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

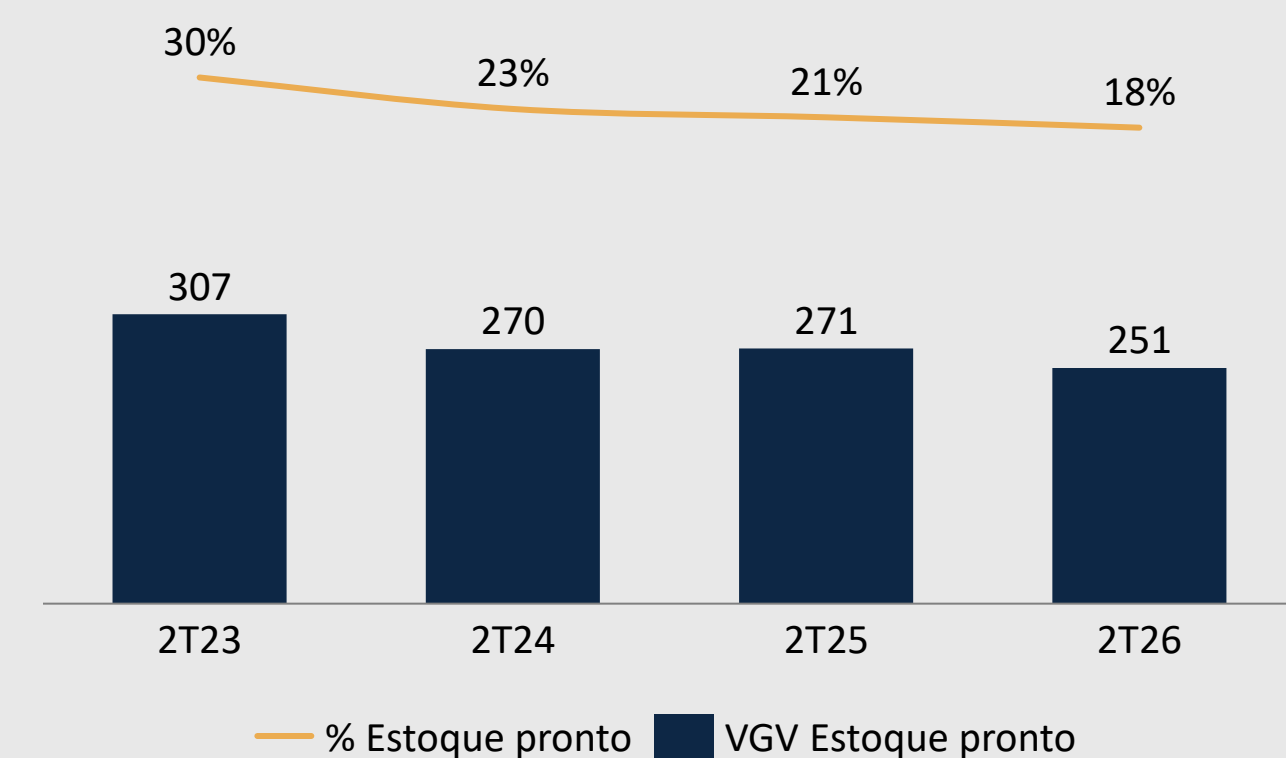


Estoque pronto



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

Estoque pronto



Landbank 2T26

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

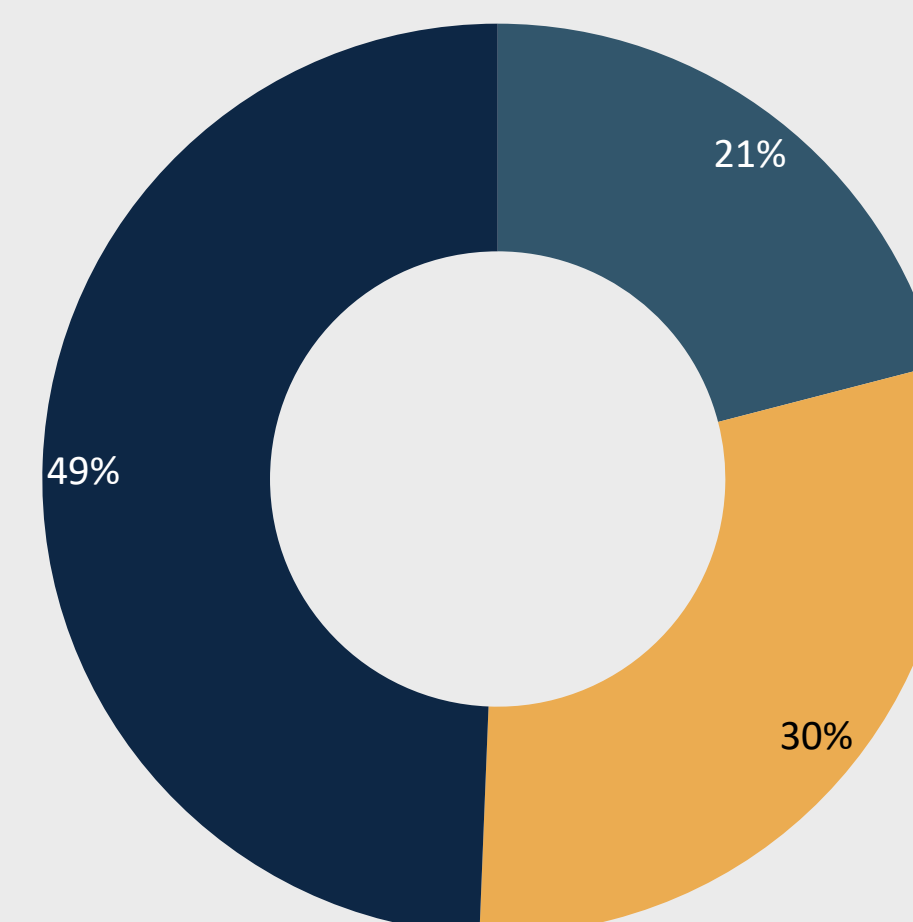
R\$ 3,2 bi de VGV potencial (% Melnick).

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

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

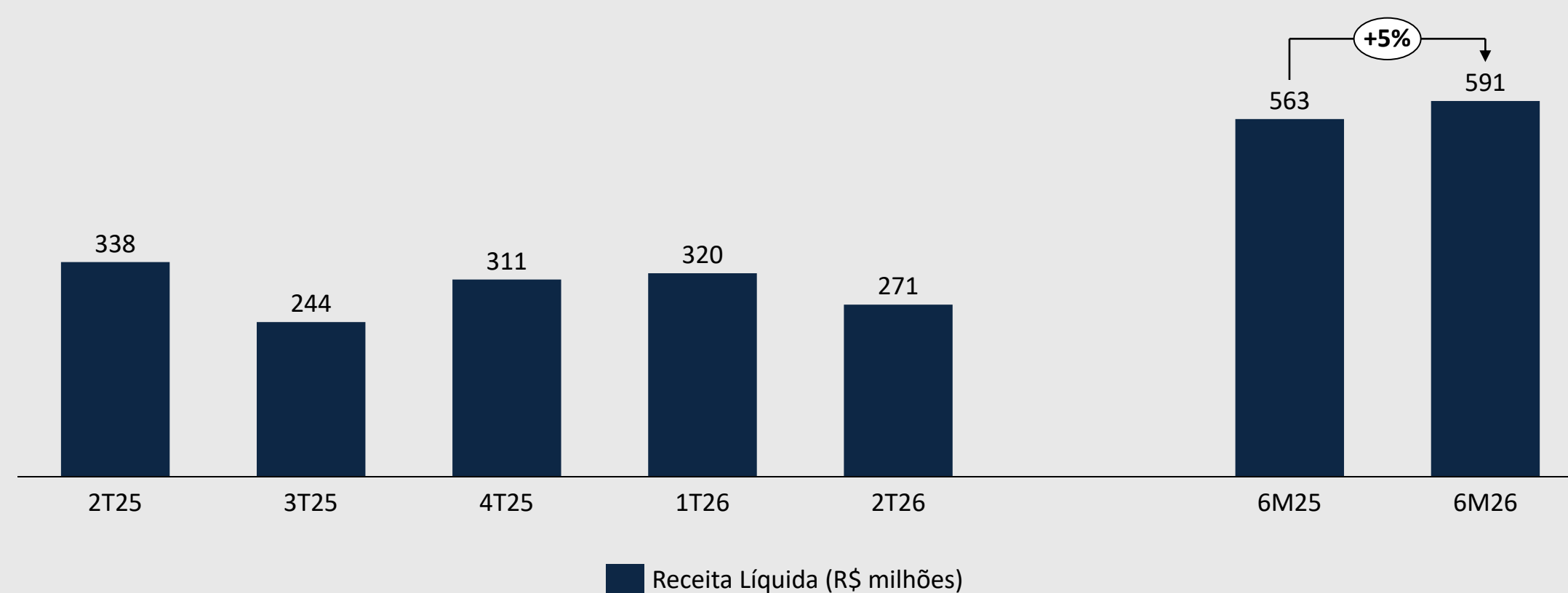
Composição do landbank (% Melnick)

■ Incorporação ■ Urbanização ■ OPEN (MCMV)

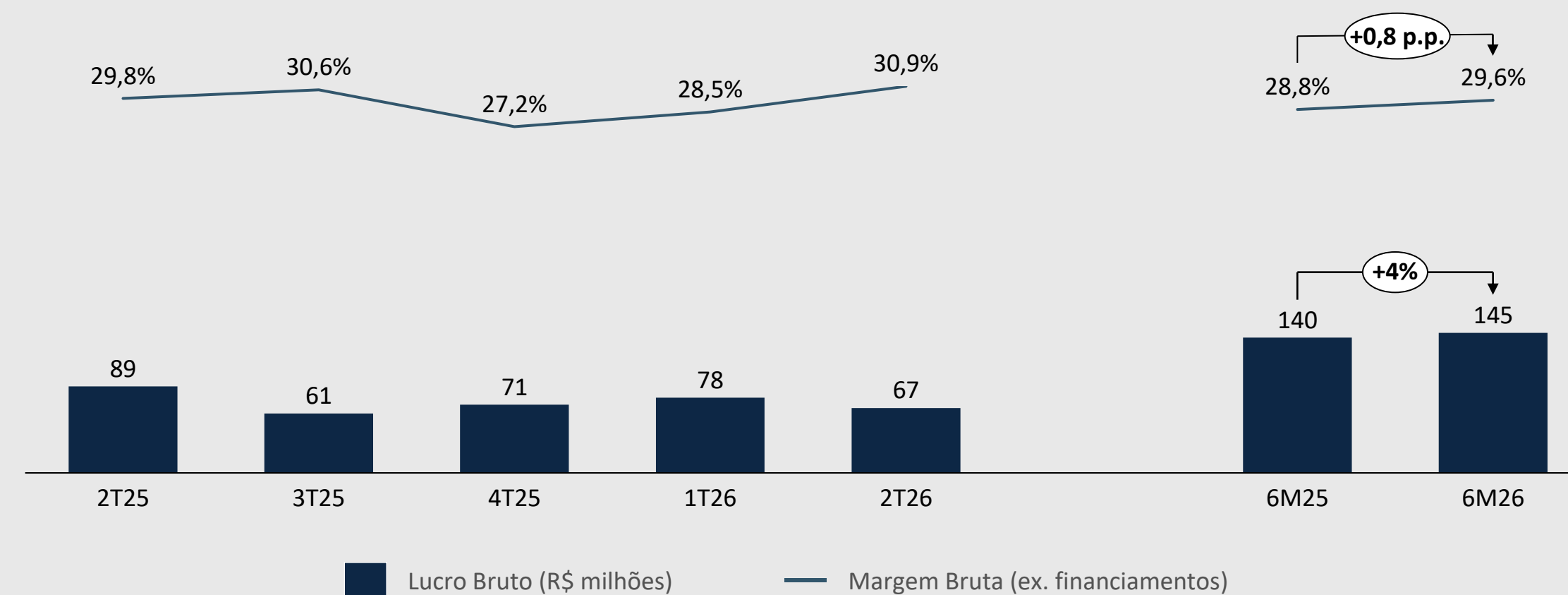


Resultados Financeiros

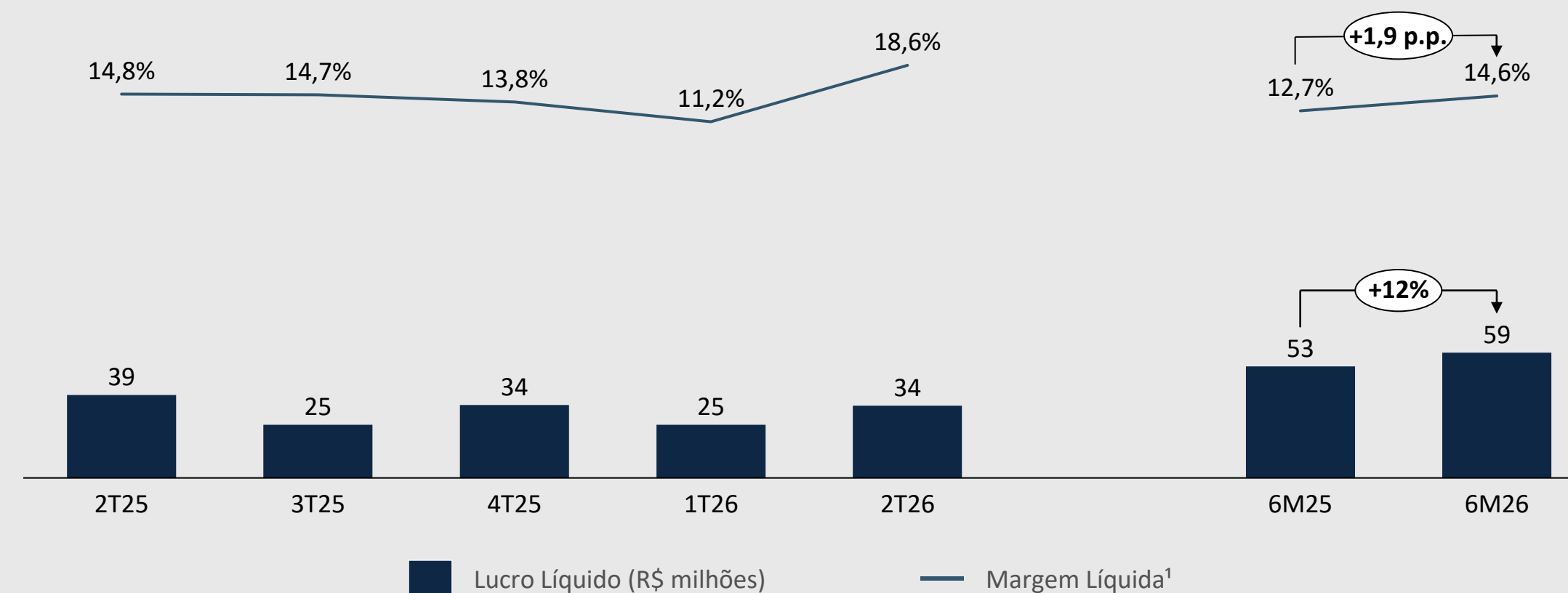
Evolução da receita líquida:



Evolução do lucro bruto e da margem bruta:



Evolução do lucro líquido:



¹ Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.



Estrutura de Capital e Geração de Caixa

Estrutura de capital

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

Geração de caixa

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

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

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

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

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

Estratégia de Atuação

Rio Grande do Sul

Continuidade de lançamentos
no segmento médio-alto padrão

Consolidação no segmento
econômico através da Open

Melnick Partners

Investimentos imobiliários
(SP e SC)

Terrenos em
localizações premium

Foco no segmento de
alto padrão

Parcerias com
incorporadoras renomadas

Open

Renée Garófalo Silveira



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

OPEN ALTO IPIRANGA – 3T24 | 4T24



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

OPEN MAJOR – 3T25 | 4T25



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

OPEN BOSQUE – 4T25 | 1T26



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

LANDBANK (% Melnick)

R\$ ~960 MI | 73 mil m²

LANÇAMENTOS (% Melnick)

2024 – R\$ 71 MI

2025 – R\$ 196 MI

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

Melnick Partners - SP

Investimentos Lançados

Investimentos Não Lançados

CASA MADALENA – Even (SP) – 2T25



VGv TOTAL – R\$ 717 MI – 25% Melnick

QUADDRA LORENA – Yuny (SP) – 3T25



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

QUADDRA JESUÍNO – Yuny – Itaim Bibi (SP)



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

SABIÁ – Yuny – Moema (SP)

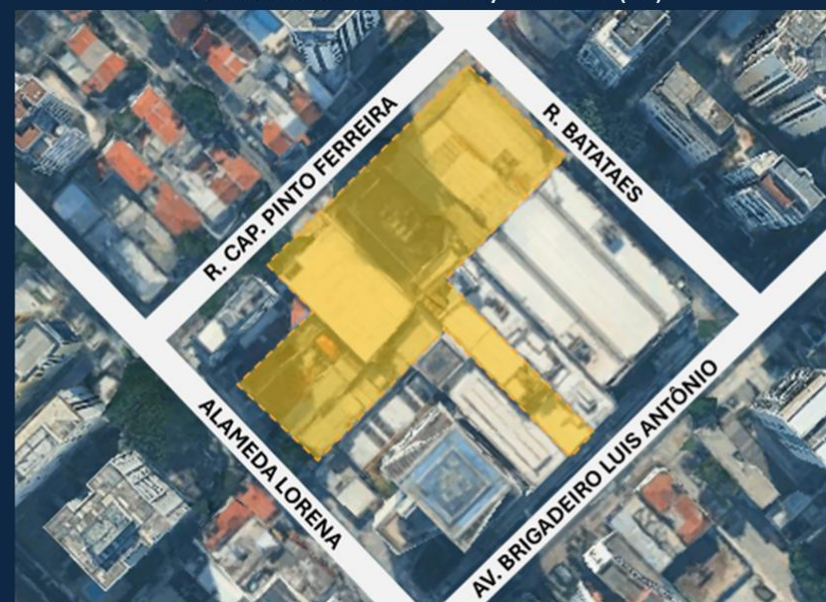


VGv POTENCIAL TOTAL – R\$ ~730 MI – 30% Melnick

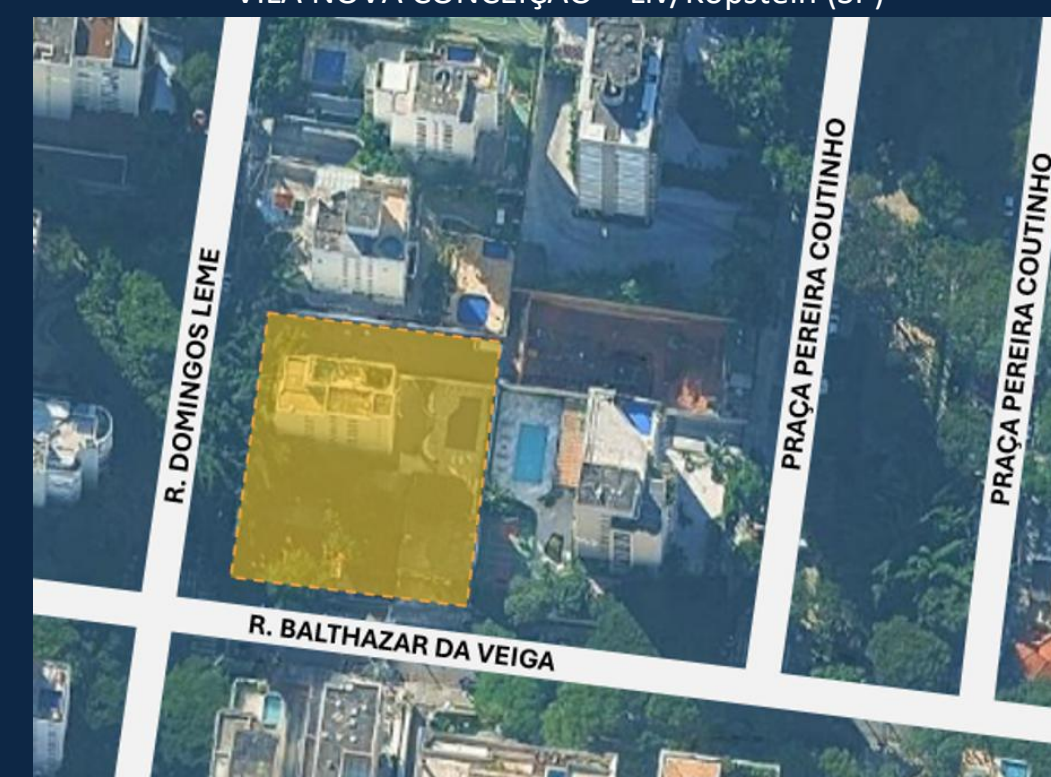
CASA MADALENA – Even – Vila Madalena (SP)



QUADDRA LORENA – Yuny – Jardins (SP)



VILA NOVA CONCEIÇÃO – Liv/Kopstein (SP)



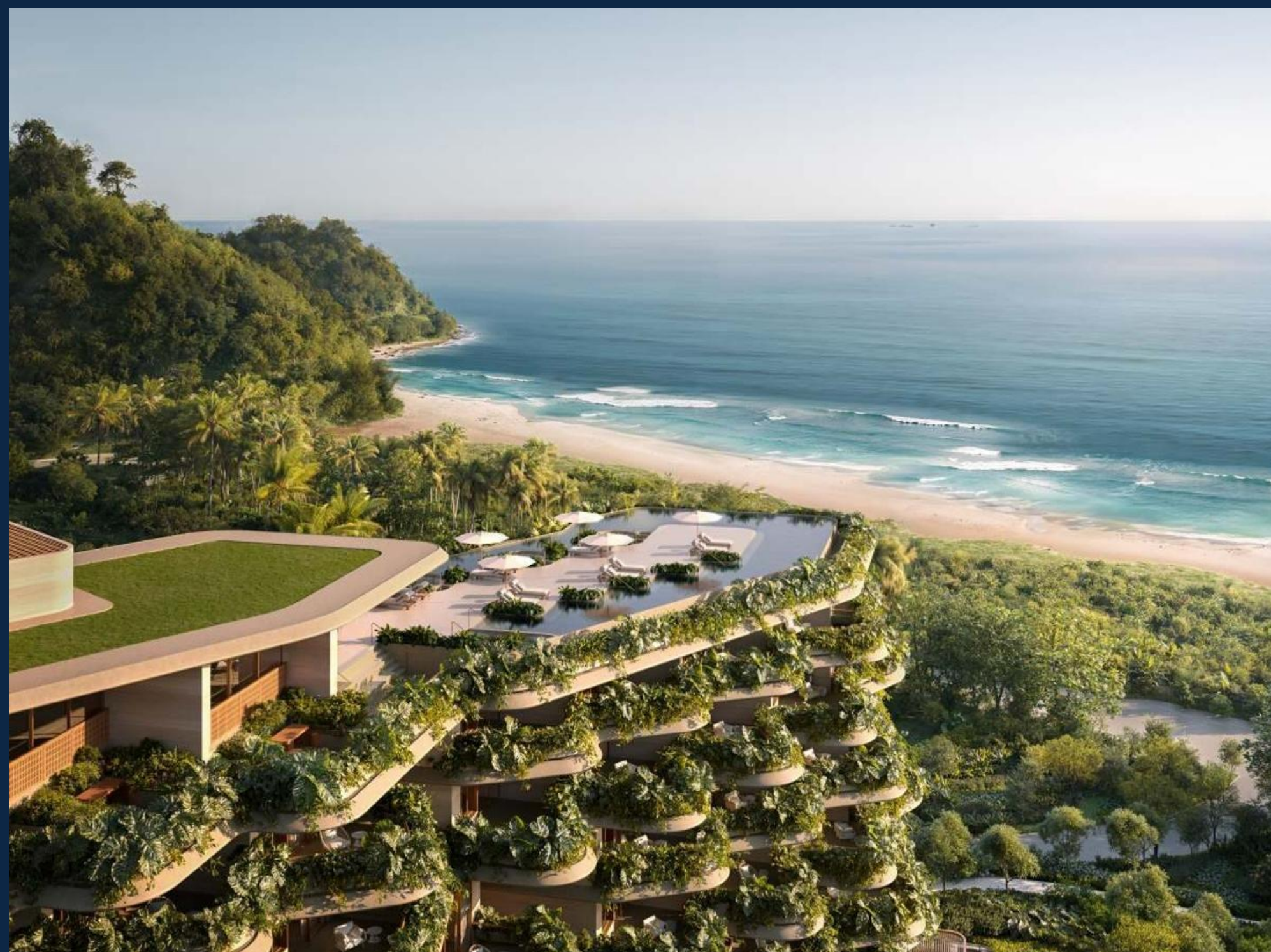
Participação via SCP
(Aprox. 1700 m² de retorno em Permuta Física)

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

Melnick Partners - SC

Consulting

O TEMPO – Müze – Praia Brava (SC)



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

Landbank

JURERÊ – Dimas – Florianópolis (SC)



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

Instruções para Q&A

Perguntas Frequentes

Para fazer perguntas, orientamos que clique no ícone #Raise hand# ou sejam enviadas via ícone #Q&A#, no botão inferior de sua tela.

Por padrão da dinâmica, seus nomes serão anunciados para que façam sua pergunta ao vivo.

Nesse momento, uma solicitação para ativar seu microfone aparecerá na tela.



Cadastre-se no nosso mailing
e fique atualizado sobre a Melnick.

CONTATOS DE RI

DIRETOR PRESIDENTE

Leandro Melnick

DIRETOR FINANCEIRO E DE RI

Juliano Melnick

DIRETOR ADMINISTRATIVO E DE RI

Joelson Boeira

GERENTE DE CONTABILIDADE E RI

Ricardo Ponce



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

Divulgação de Resultados

2T26

melnick
Muito mais que morar