Divulgação de Resultados

3T26

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.

Destaques 3T26

Lançamentos % Melnick

R$ 23 mi — De lançamentos no 3T26.

R$ 351 mi — De lançamentos no 9M26.

Ex. Melnick Partners

Vendas % Melnick

R$ 91 mi — De vendas no 3T26.

R$ 499 mi — De vendas no 9M26.

Ex. Melnick Partners

Resultados

34,8% — De margem bruta ex. financiamentos no 3T26.

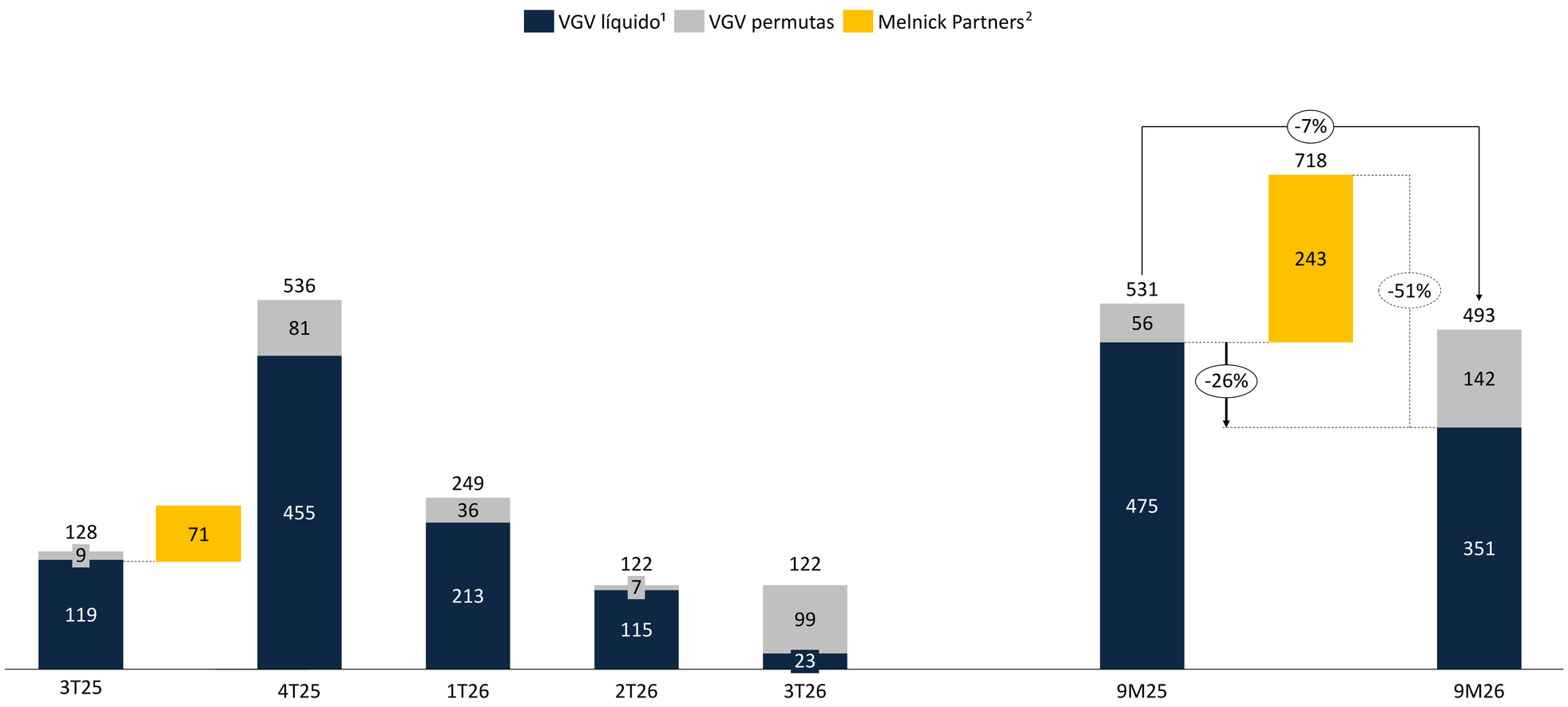
4,2 p.p. — De aumento da margem bruta ex. financiamentos no 3T26 em relação ao 3T25.

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
3T26		**122.896**	**22.904**	**45.771**	**147**		
The Garden New Edition	URB	122.896	22.904	45.771	147	836	Loteamento
Total		**493.358**	**350.980**	**72.674**	**470**		

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

Lançamentos



[1] VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias. [2] 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 3T26

THE GARDEN NEW EDITION – CANOAS/RS

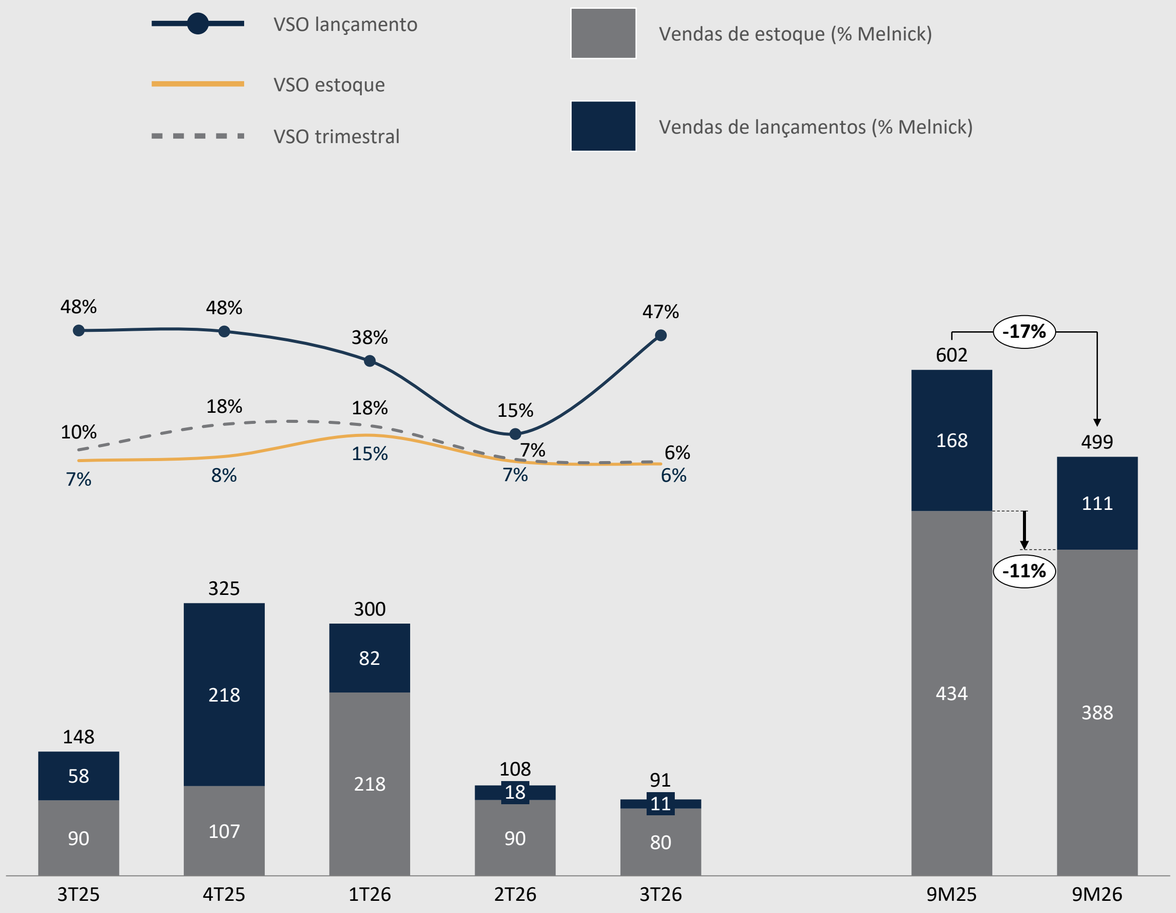


VGV[1] % MELNICK – R$ 23 MI
47% Vendido

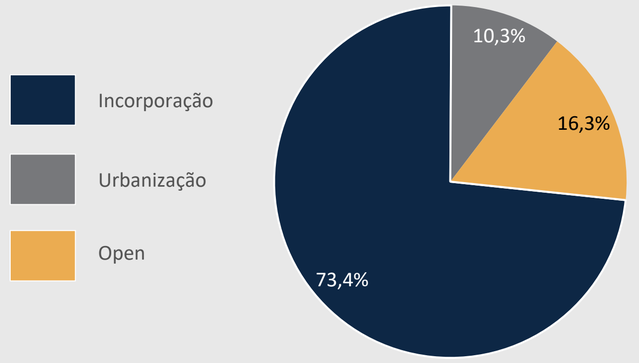
[1] VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Vendas Líquidas

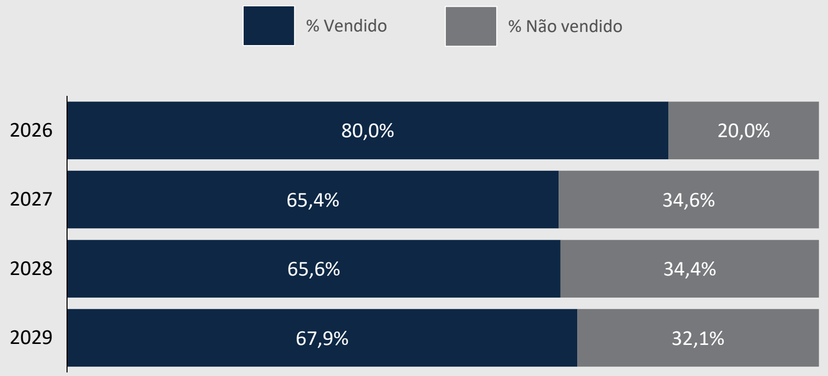
Abertura por trimestre
(% Melnick – R$ milhões):



Composição por unidade de negócio
das vendas 3T26 (% Melnick):

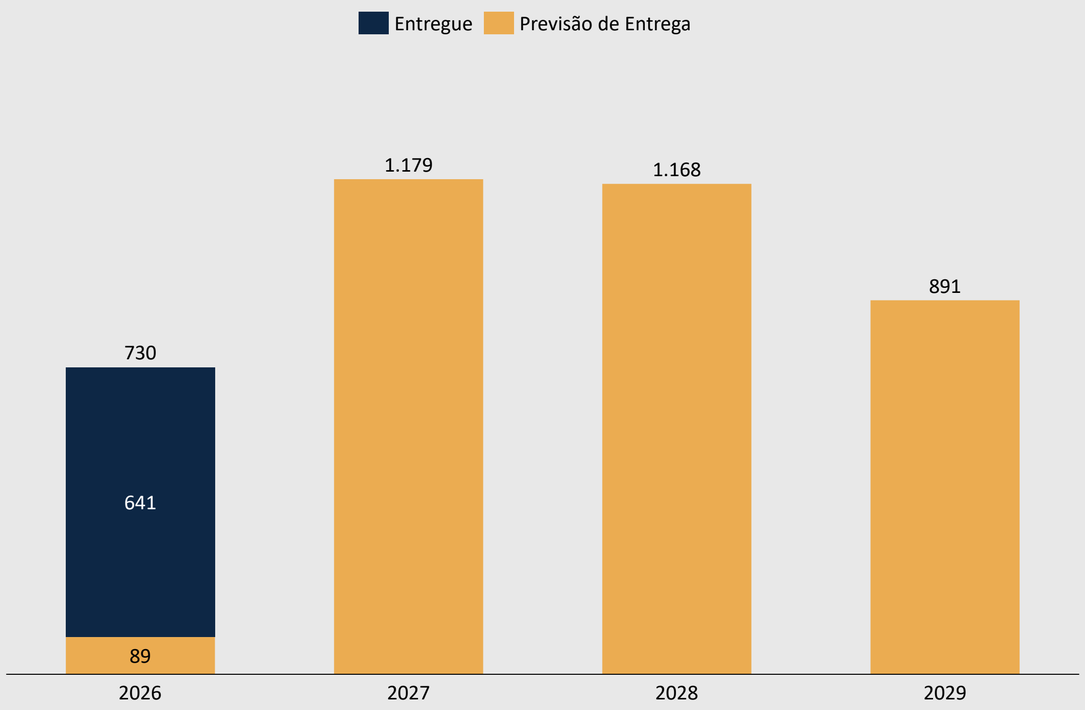


% Vendido pelo ano de entrega (% Melnick):



Entregas e Capacidade Operacional

Próximas entregas (% Melnick – R$ milhões)



Capacidade operacional

Canteiros Ativos (19)

14	Incorporação
2	Urbanização
3	OPEN (MCMV)

Unidades em Construção (4.063)

1.757	Incorporação
1.058	Urbanização
1.248	OPEN (MCMV)

M² em Construção

264.801	Incorporação
285.639	Urbanização
64.623	OPEN (MCMV)

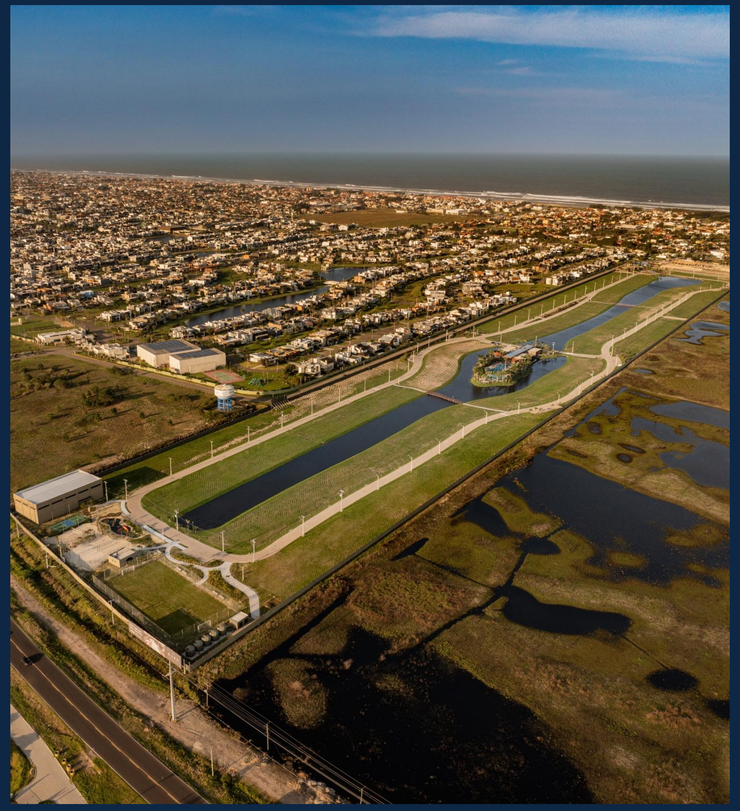
Entregas 3T26 | % Melnick

GRAND PARK MOINHOS – F2 – CANOAS/RS



VGV[1] % MELNICK – R$ 54 MI
77% Vendido

RARO – XANGRI-LÁ/RS

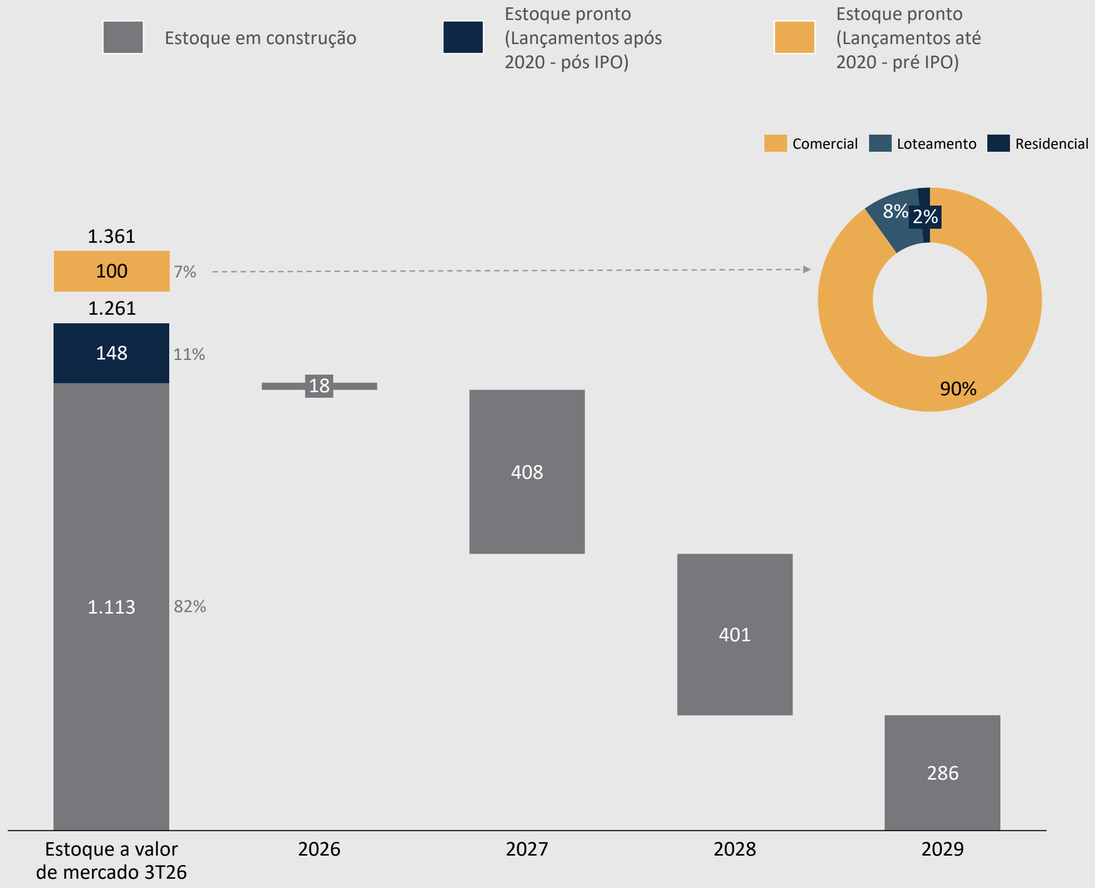


VGV[1] % MELNICK – R$ 34 MI
100% Vendido

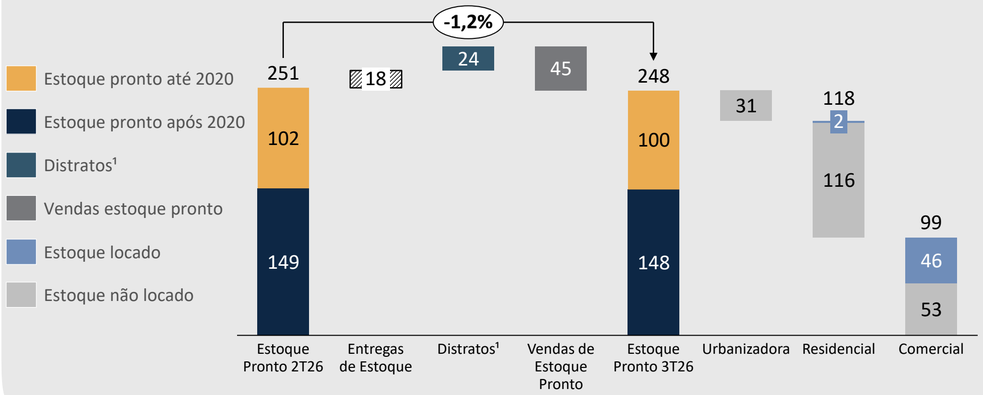
[1] VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias.

Estoques 3T26

Estoque 3T26 e abertura por ano de conclusão (% Melnick – R$ milhões):

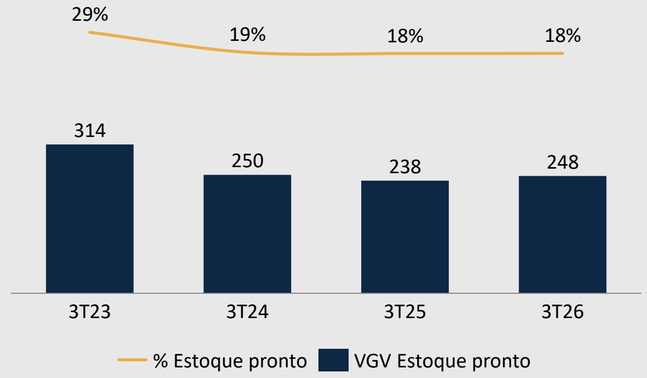


Estoque pronto



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

Estoque pronto

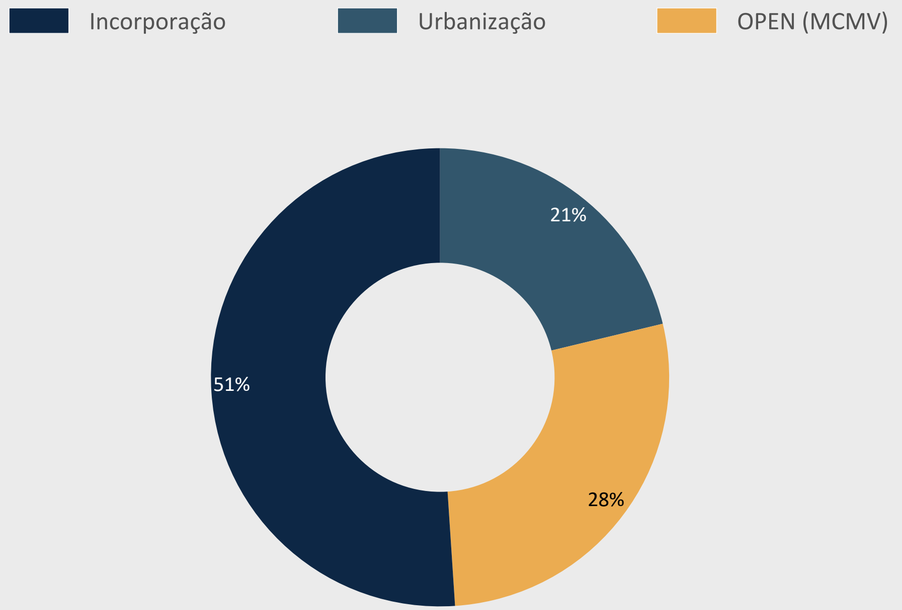


Landbank 3T26

Posição atual do landbank de **R$ 5,0 bi** de VGV total, sendo **R$ 3,5 bi** de VGV potencial (% Melnick).

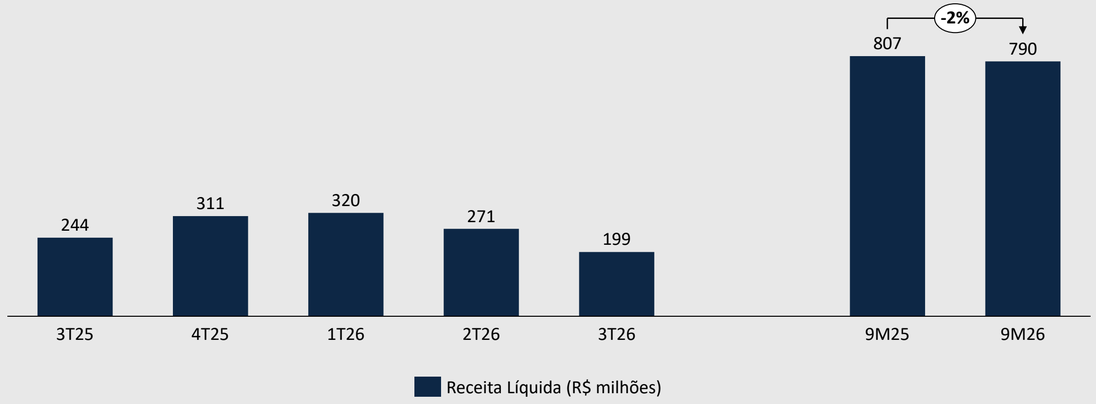
Distribuído em **27** terrenos ou fases e, com 28% dos projetos já aprovados com um VGV potencial de **R$ 981,0 mi** (% Melnick).

Composição do landbank (% Melnick)

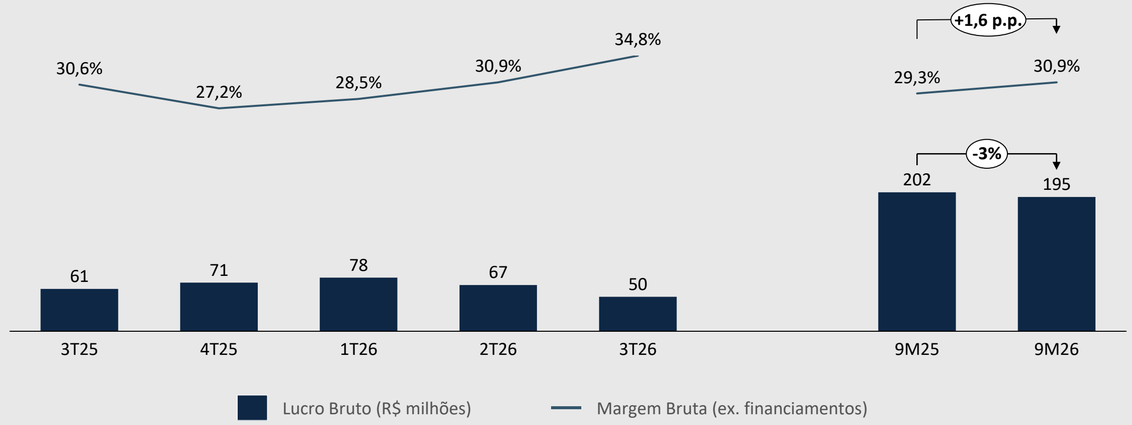


Resultados Financeiros

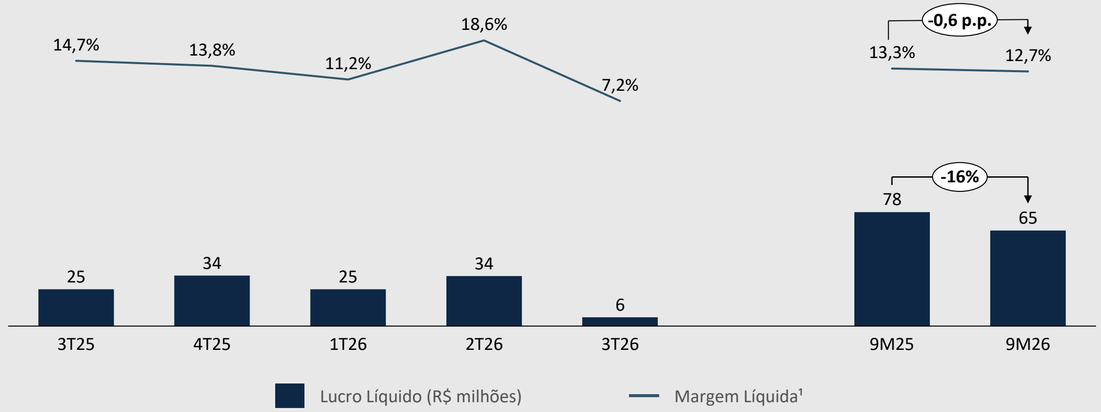
Evolução da receita líquida:



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

	3T25	4T25	1T26	2T26	3T26
Produção SFH	(413,0)	(442,1)	(546,5)	(524,9)	(529,2)
Produção CRI	-	-	-	-	-
Desconto de Recebíveis	-	(63,3)	(52,9)	(96,1)	(80,9)
CRI Corporativo[1]	(102,3)	(99,1)	(102,9)	(197,4)	(201,5)
Dívida Bruta	**(515,3)**	**(604,5)**	**(702,4)**	**(818,3)**	**(811,6)**
Caixa	365,9	196,5	250,1	326,4	315,6
Dívida Líquida	**(149,4)**	**(408,0)**	**(452,3)**	**(491,9)**	**(496,0)**
Patrimônio Líquido Total	**1.245,4**	**1.216,3**	**1.237,2**	**1.220,9**	**1.236,8**
Dívida Líquida / PL	**-12,0%**	**-33,5%**	**-36,6%**	**-40,3%**	**-40,1%**

Geração de caixa

	3T25	4T25	1T26	2T26	3T26
Caixa Líquido Inicial	(39,4)	(149,4)	(408,0)	(452,3)	(491,9)
Caixa Líquido Final	(149,4)	(408,0)	(452,3)	(491,9)	(496,0)
Variação do caixa líquido	**(110,0)**	**(258,6)**	**(44,3)**	**(39,6)**	**(4,1)**
Dividendos	50,0	65,0	-	-	-
Redução de Capital	-	-	-	-	-
Recompra de ações	-	-	10,5	-	-
Cash burn	**(60,0)**	**(193,6)**	**(33,8)**	**(39,6)**	**(4,1)**

Posição de caixa **R$ 315,6 milhões**.

Dívida composta por **65,2%** em financiamento à produção e **34,8%** em dívida corporativa.

Aquisições de participações em SPEs e terrenos que totalizaram **R$ 19,5 milhões** no 3T26 e **R$ 66,8 milhões** nos 9M26.

[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).

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

3T26

melnick

Muito mais que morar



Disclosure of Results

3Q26

melnick

Muito mais que morar



Notices

We emphasize that the information contained in this presentation and any statements that may be made during the video conference, relating to business prospects, projections, and operational and financial targets of Melnick, are based on beliefs and assumptions of the Company's management, as well as on information currently available. Future considerations are not guarantees of performance.

They involve risks, uncertainties, and assumptions, as they refer to future events and thus depend on circumstances that may or may not occur. Investors should understand that general economic conditions, market conditions, and other operational factors could affect the future performance of Melnick and lead to results that materially differ from those expressed in such future considerations.

Highlights 3Q26

Launches % Melnick

R$ 23 M — In launches in 3Q26.

R$ 351 M — In launches in 9M26.

Excluding Melnick Partners

Melnick Sales %

R$ 91 M — In sales in 3Q26.

R$ 499 M — In sales in 9M26.

Excluding Melnick Partners

Results

34.8% — In gross margin ex-financing in 3Q26.

4.2 p.p. — Increased Gross Margin (excluding financings) in 3Q26 when compared to 3Q25.

Launches

Project	Unit[1]	Total PSV[2]	Melnick PSV[3]	Usable Area[4]	Units[4]	Average Price	Segment
1Q26		**248,554**	**213,482**	**18,185**	**249**		
Seen Três Figueiras	ME INC	190,194	157,456	9,897	57	2,762	Residential
Open Bosque - F2	Open	58,360	56,026	8,288	192	292	Residential
2Q26		**121,908**	**114,594**	**8,718**	**74**		
Square Garden - F2	ME INC	121,908	114,594	8,718	74	1,549	Residential
3Q26		**122,896**	**22,904**	**45,771**	**147**		
The Garden New Edition	URB	122,896	22,904	45,771	147	836	Lots Development
Total		**493,358**	**350,980**	**72,674**	**470**		

[1] ME INC – Melnick Incorporations | Open – MCMV | URB – Urban Development. [2] Gross PSV. [3] Net PSV, excluding physical swaps, sales commissions, and minority interests. [4] Net of physical swaps.

3Q26 Launches

THE GARDEN NEW EDITION – CANOAS/RS

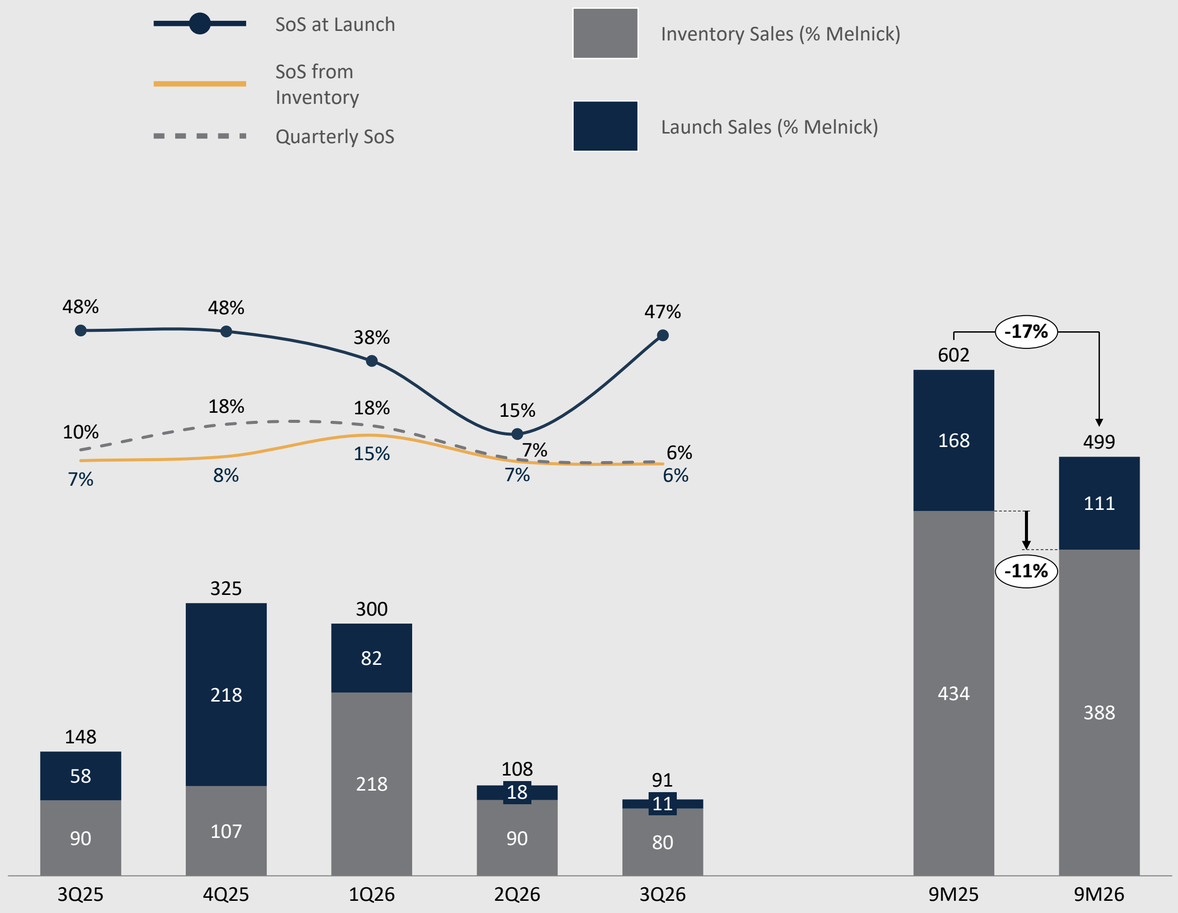


PSV[1] % MELNICK – R$ 23 M
47% Sold

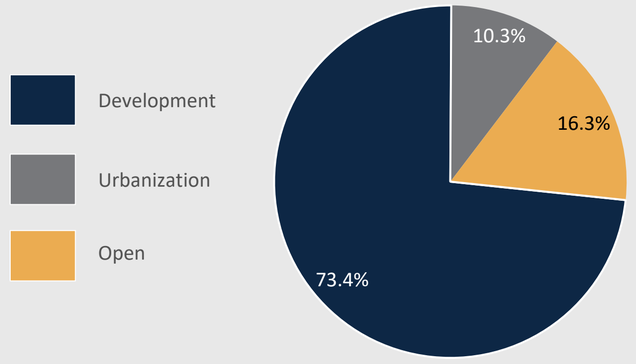
[1] Net PSV, excluding physical swaps, sales commissions, and minority interest.

Net Sales

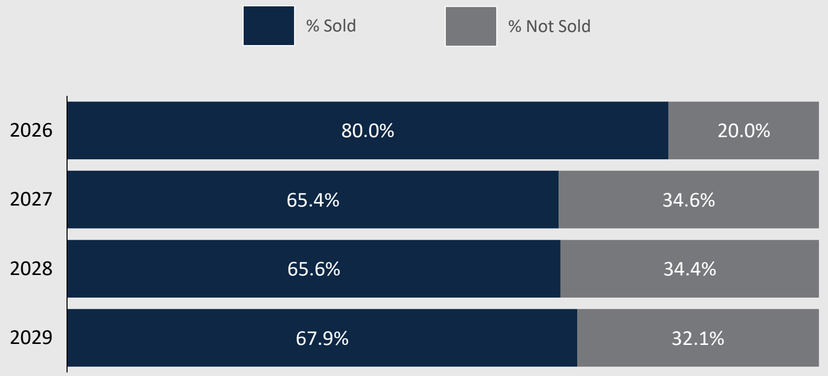
Quarterly Breakdown (% Melnick – R$ million):



Composition by Business Unit 3Q26 Sales Breakdown (% Melnick):

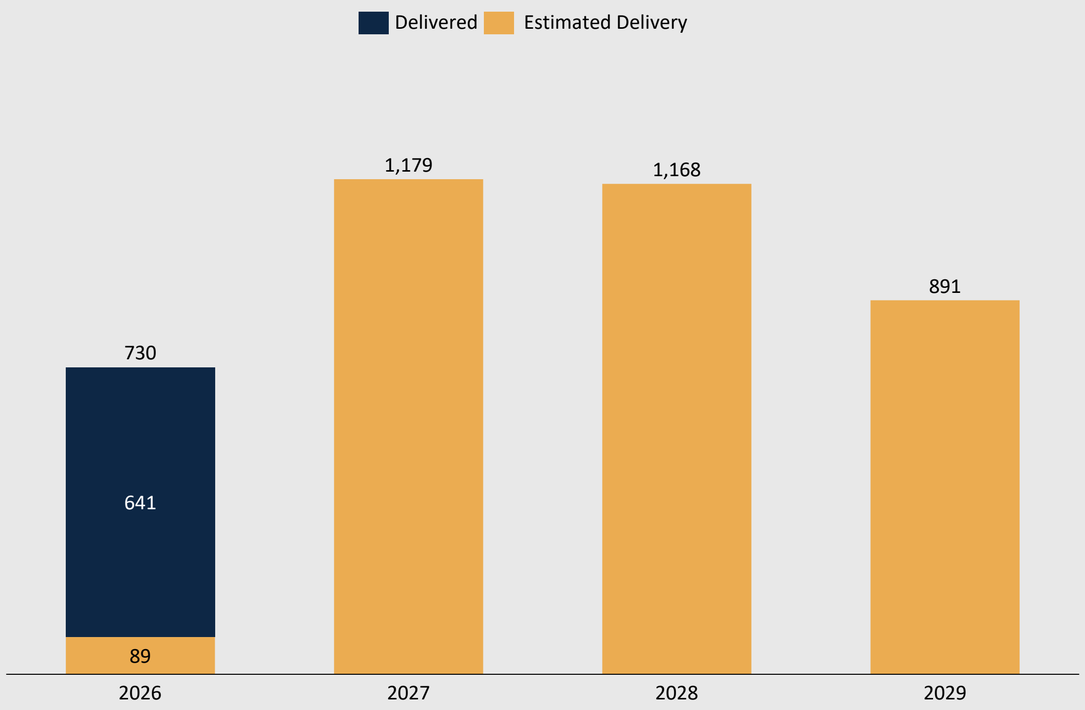


% Sold by Year of Delivery (% Melnick):



Deliveries and Operational Capacity

Upcoming Deliveries (% Melnick - R$ million)



Operational Capacity

Active Construction Sites (19)

14	Development
2	Urbanization
3	OPEN (MCMV)

Units Under Construction (4,063)

1,757	Development
1,058	Urbanization
1,248	OPEN (MCMV)

Built Area (m²)

264,801	Development
285,639	Urbanization
64,623	OPEN (MCMV)

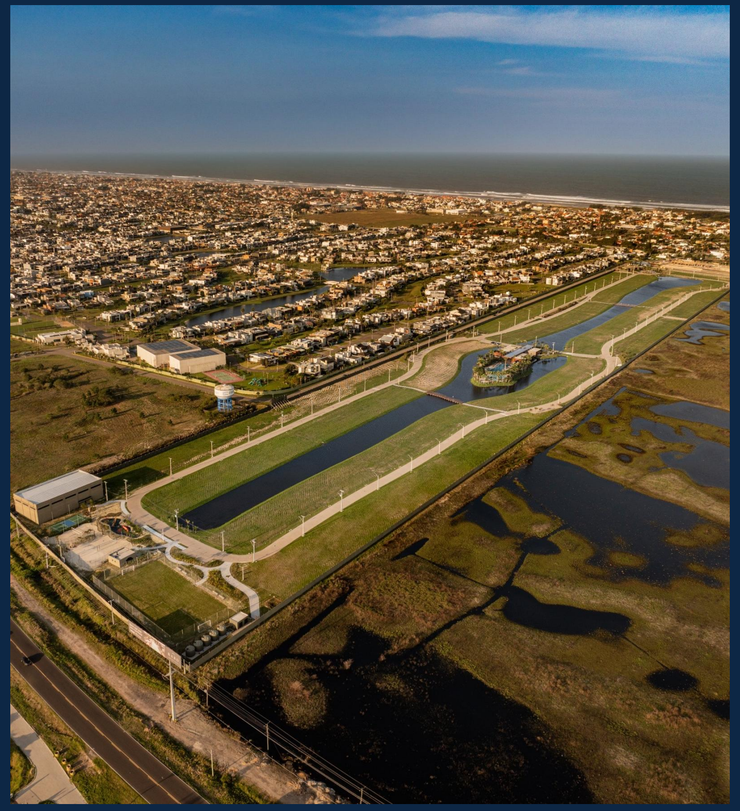
Deliveries 3Q26 | % Melnick

GRAND PARK MOINHOS – F2 – CANOAS/RS



PSV[1] % MELNICK – R$ 54 M
77% Sold

RARO – XANGRI-LÁ/RS

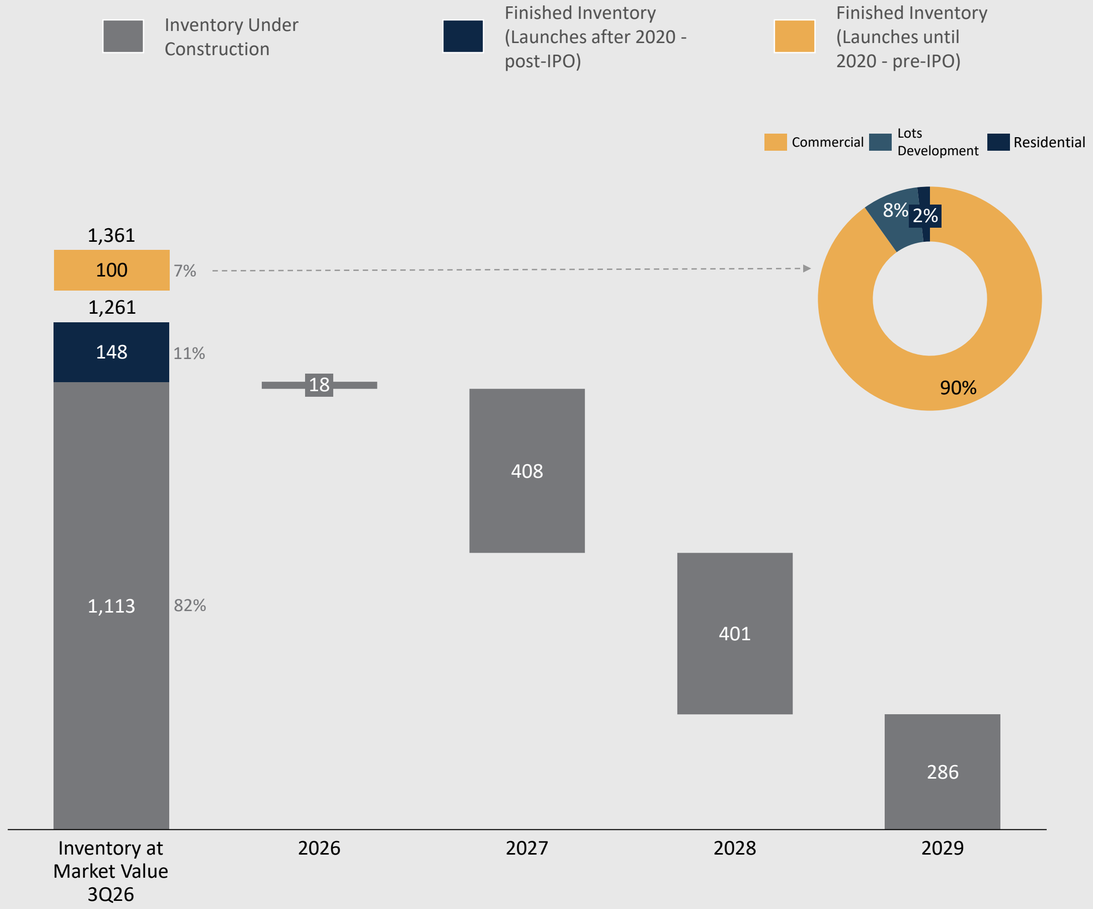


PSV[1] % MELNICK – R$ 34 M
100% Sold

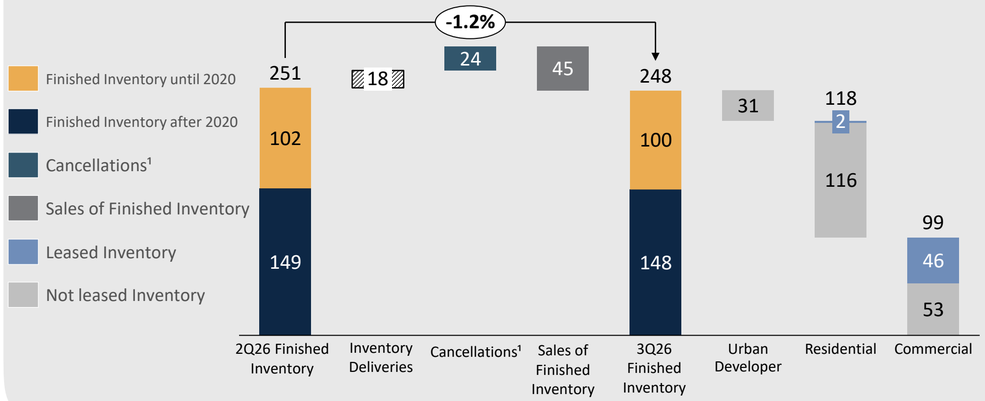
[1] Net PSV, excluding physical swaps, sales commissions, and minority interest.

Inventories 3Q26

Inventory 3Q26 and breakdown by completion year (% Melnick – R$ million):

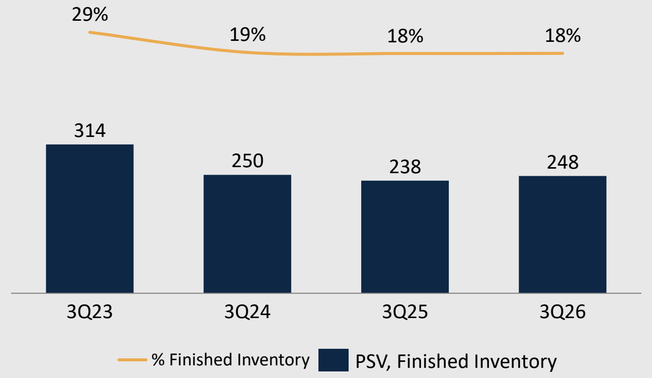


Finished Inventory



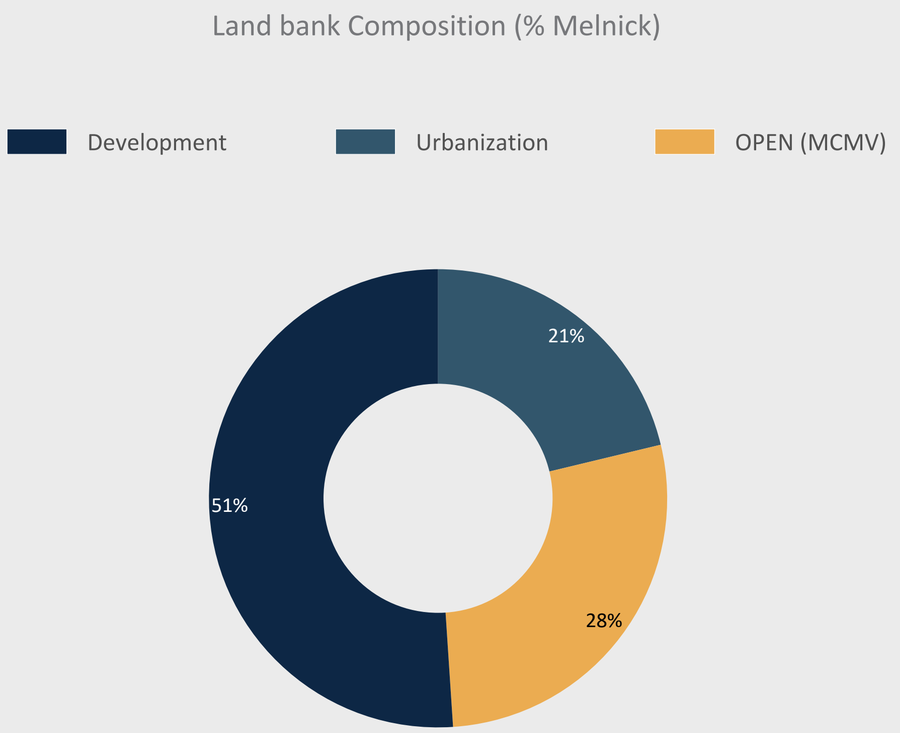
¹ Considering that all cancellations refer to completed units.

Finished Inventory



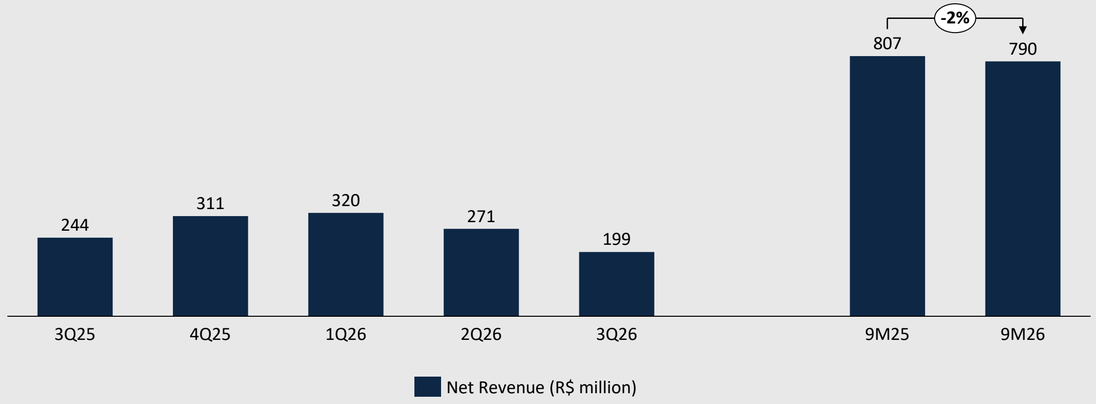
Land Bank 3Q26

Current land bank position totals **R$ 5.0 billion** in total PSV, of which **R$ 3.5 billion** represents potential PSV (% Melnick). Distributed in **27** plots or phases, and with 28% of projects already approved, with a potential PSV of **R$ 981.0 million** (% Melnick).

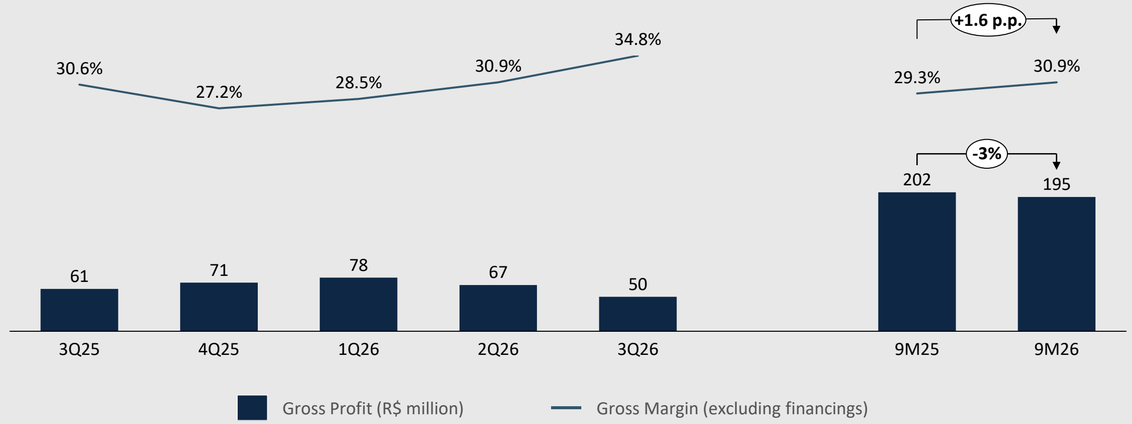


Financial Results

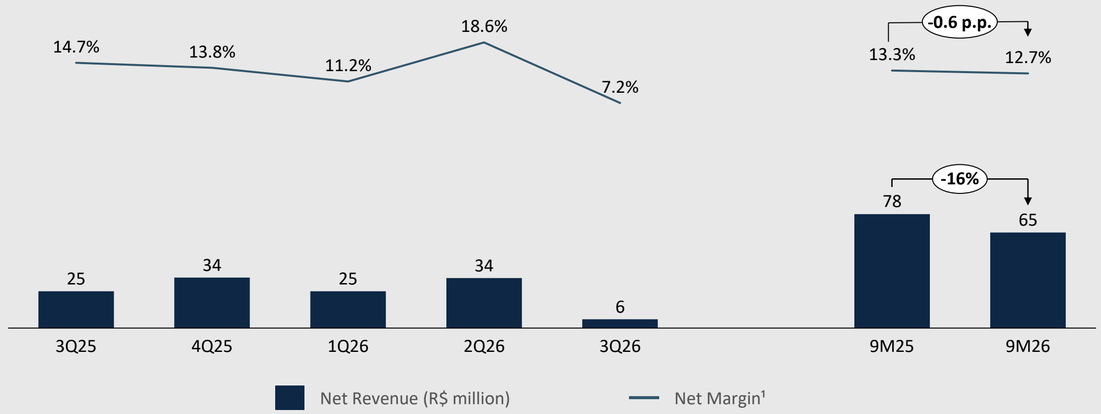
Net Revenue Evolution:



Gross Profit and Gross Margin Evolution:



Net Income Evolution:



[1] Given that net income considers minorities' interest, net margin is also related to net income before minorities' interest.

Capital Structure and Cash Generation

Capital Structure

	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26	3Q26
Production SFH	(413.0)	(442.1)	(546.5)	(524.9)	(529.2)
Production CRI	-	-	-	-	-
Deductions from Receivables	-	(63.3)	(52.9)	(96.1)	(80.9)
Corporate CRI[1]	(102.3)	(99.1)	(102.9)	(197.4)	(201.5)
Gross Debt	**(515.3)**	**(604.5)**	**(702.4)**	**(818.3)**	**(811.6)**
Cash	365.9	196.5	250.1	326.4	315.6
Net Debt	**(149.4)**	**(408.0)**	**(452.3)**	**(491.9)**	**(496.0)**
Total Equity	**1,245.4**	**1,216.3**	**1,237.2**	**1,220.9**	**1,236.8**
Net Debt / Equity	**-12.0%**	**-33.5%**	**-36.6%**	**-40.3%**	**-40.1%**

Cash Generation

	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26	3Q26
Initial Net Cash	(39.4)	(149.4)	(408.0)	(452.3)	(491.9)
Final Net Cash	(149.4)	(408.0)	(452.3)	(491.9)	(496.0)
Net Cash Variation	**(110.0)**	**(258.6)**	**(44.3)**	**(39.6)**	**(4.1)**
Dividends	50.0	65.0	-	-	-
Decrease of Capital	-	-	-	-	-
Stock Buyback	-	-	10.5	-	-
Cash burn	**(60.0)**	**(193.6)**	**(33.8)**	**(39.6)**	**(4.1)**

Cash position totaled **R$ 315.6 million**.

Debt consisting of **65.2%** of construction financing and **34.8%** in corporate debt.

Acquisition of ownership in SPEs and land totaling **R$ 19.5 million** in 3Q26 and **R$ 66.8 million** in 9M26.

[1] Issuance of corporate CRIs in the amount of R$ 100 million each, without collateral or surety, with a 3-year maturity. A) In a single series, indexed at 101% of the CDI. B) In two series, indexed at 100.50% of the CDI and 13.75%, respectively (recognized at the net amount of issuance costs).

Frequently Asked Questions

Instructions for Q&A

To ask questions, please click
the "#Raise hand#" icon or send them
via the "#Q&A#" icon at the bottom of your screen.

As part of the session dynamics, your names will be
announced for you to ask your question live.

At that moment, a prompt to
activate your microphone will appear on your screen.



Register for our mailing list
to stay updated on Melnick.

INVESTOR RELATIONS CONTACTS

CHIEF EXECUTIVE OFFICER

Leandro Melnick

CHIEF FINANCIAL AND INVESTOR RELATIONS OFFICER

Juliano Melnick

ADMINISTRATIVE DIRECTOR AND INVESTOR RELATIONS

Joelson Boeira

ACCOUNTING AND IR MANAGER

Ricardo Ponce

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

Disclosure of Results

3Q26

melnick

Muito mais que morar

