

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	16
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	35
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	70
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	71
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	72
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	73

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	206.269.341
Preferenciais	0
Total	206.269.341
Em Tesouraria	
Ordinárias	3.347.527
Preferenciais	0
Total	3.347.527
#Error	
#Error	

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	1.399.390	1.268.162
1.01	Ativo Circulante	105.733	40.486
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.813	641
1.01.02	Aplicações Financeiras	40.988	3.831
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	40.988	3.831
1.01.02.01.03	Títulos e valores mobiliários	40.988	3.831
1.01.03	Contas a Receber	61.162	34.404
1.01.03.01	Clientes	4.234	1.639
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	56.928	32.765
1.01.04	Estoques	770	1.610
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	770	1.610
1.02	Ativo Não Circulante	1.293.657	1.227.676
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	455.375	375.252
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	46.681	51.864
1.02.01.02.02	Títulos e valores mobiliários	46.681	51.864
1.02.01.04	Contas a Receber	282.895	231.072
1.02.01.04.02	Imóveis a comercializar	10.505	7.427
1.02.01.04.03	Adiantamentos para futuros investimentos	243.286	197.827
1.02.01.04.04	Outras contas a receber	29.104	25.818
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	125.799	92.316
1.02.01.09.05	Partes relacionadas	125.799	92.316
1.02.02	Investimentos	818.997	841.782
1.02.02.01	Participações Societárias	818.997	841.782
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	818.997	841.782
1.02.03	Imobilizado	18.795	10.087
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.594	8.886
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	1.201	1.201
1.02.04	Intangível	490	555
1.02.04.01	Intangíveis	490	555
1.02.04.01.02	Intangíveis	490	555

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	1.399.390	1.268.162
2.01	Passivo Circulante	105.395	93.811
2.01.02	Fornecedores	10.755	734
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	10.755	734
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.689	1.387
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.689	1.387
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições correntes	3.689	1.387
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.243	1.289
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.243	1.289
2.01.05	Outras Obrigações	45.042	55.048
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.488	26.121
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	9.488	26.121
2.01.05.02	Outros	35.554	28.927
2.01.05.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	161	161
2.01.05.02.05	Outras contas a pagar	6.196	10.158
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	33	288
2.01.05.02.07	Dividendos a Distribuir	20.320	0
2.01.05.02.08	Contas a pagar por aquisição sociedade	8.844	18.320
2.01.06	Provisões	44.666	35.353
2.01.06.02	Outras Provisões	44.666	35.353
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	44.666	35.353
2.02	Passivo Não Circulante	207.637	110.063
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	196.143	97.817
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	196.143	97.817
2.02.02	Outras Obrigações	7.052	7.579
2.02.02.02	Outros	7.052	7.579
2.02.02.02.07	Contas a pagar por aquisição sociedade	7.052	7.579
2.02.04	Provisões	4.442	4.667
2.02.04.02	Outras Provisões	4.442	4.667
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	4.442	4.667
2.03	Patrimônio Líquido	1.086.358	1.064.288
2.03.01	Capital Social Realizado	959.029	959.029
2.03.02	Reservas de Capital	-12.859	-4.121
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-12.859	-4.121
2.03.04	Reservas de Lucros	81.083	109.380
2.03.04.01	Reserva Legal	64.618	64.925
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	20.320
2.03.04.11	Plano de opção de ações	16.465	24.135
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	59.105	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.061	11.908	6.451	11.602
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.901	-11.738	-6.308	-11.414
3.03	Resultado Bruto	160	170	143	188
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	36.489	62.829	32.990	37.248
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.331	-26.141	-15.996	-37.893
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	-284	25	-288	683
3.04.03.01	Provisões	-284	25	-288	683
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	4.617	432	-5.951	-10.012
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	43.487	88.513	55.225	84.470
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	36.649	62.999	33.133	37.436
3.06	Resultado Financeiro	-2.584	-3.894	6.059	15.190
3.06.01	Receitas Financeiras	4.626	13.639	8.696	18.627
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.210	-17.533	-2.637	-3.437
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	34.065	59.105	39.192	52.626
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	34.065	59.105	39.192	52.626
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	34.065	59.105	39.192	52.626
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,17	0,29	0,19	0,26
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	PN	0,16	0,28	0,18	0,25

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	34.065	59.105	39.192	52.626
4.03	Resultado Abrangente do Período	34.065	59.105	39.192	52.626

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	31.968	91.690
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-25.580	-39.864
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	59.105	52.626
6.01.01.02	Depreciação e amortização	1.867	1.210
6.01.01.03	Provisão para contingências, líquida	-25	-683
6.01.01.06	Provisão para participação nos resultados	-7.296	2.787
6.01.01.07	Resultado de equivalência patrimonial	-88.513	-84.470
6.01.01.09	Juros provisionados	9.282	-11.334
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	67.383	131.554
6.01.02.01	Contas a receber	-2.595	-216
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-2.238	5.130
6.01.02.03	Demais contas a receber	-31.595	-19.998
6.01.02.04	Fornecedores	10.021	3.252
6.01.02.06	Adiantamentos de clientes	-255	1.306
6.01.02.07	Demais passivos	-3.505	10.104
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de sociedade	0	33.743
6.01.02.09	Empréstimos e financiamentos	147.550	98.233
6.01.02.10	Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	-50.000	0
6.01.03	Outros	-9.835	0
6.01.03.01	Juros pagos	-9.835	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	29.365	-54.442
6.02.01	Títulos e valores mobiliários	-26.546	95.435
6.02.05	Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	-10.510	-537
6.02.06	Aumento dos investimentos	59.517	-18.252
6.02.07	Lucros recebidos	52.363	68.508
6.02.08	Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	-45.459	-49.596
6.02.09	Redução de capital	0	-150.000
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-59.161	-37.333
6.03.02	Partes relacionadas	-50.116	-37.333
6.03.04	Aquisições de ações em tesouraria	-10.542	0
6.03.06	Concessões de Ações - ILP	1.497	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.172	-85
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	641	99
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.813	14

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	959.029	20.014	64.925	0	20.320	1.064.288
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	959.029	20.014	64.925	0	20.320	1.064.288
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-16.408	-307	0	-20.320	-37.035
5.04.08	Apropriação/Reversão do Plano de Opção de ações – Stock Option	0	-7.670	0	0	0	-7.670
5.04.09	Concessão de ações – stock options	0	1.803	-307	0	0	1.496
5.04.10	Recompra de ações	0	-10.541	0	0	0	-10.541
5.04.11	Aprovações Dividendos	0	0	0	0	-20.320	-20.320
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	59.105	0	59.105
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	59.105	0	59.105
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	959.029	3.606	64.618	59.105	0	1.086.358

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.109.029	11.774	62.967	0	27.794	1.211.564
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.109.029	11.774	62.967	0	27.794	1.211.564
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-150.000	8.205	-2.576	0	0	-144.371
5.04.08	Redução Capital	-150.000	0	0	0	0	-150.000
5.04.09	Apropriação do plano de opção - stock options	0	5.629	0	0	0	5.629
5.04.10	Concessão de ações – stock options	0	2.576	-2.576	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.420	-27.794	2.626
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	52.626	0	52.626
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-22.206	-27.794	-50.000
5.05.02.06	Dividendos intercalares	0	0	0	-22.206	0	-22.206
5.05.02.07	Aprovação dos dividendos adicionais	0	0	0	0	-27.794	-27.794
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	959.029	19.979	60.391	30.420	0	1.069.819

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	13.081	12.819
7.01.02	Outras Receitas	13.081	12.819
7.01.02.01	Incorporação, revenda de imóveis e serviços	13.081	12.819
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-16.872	-32.246
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-11.738	-11.414
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.134	-20.832
7.03	Valor Adicionado Bruto	-3.791	-19.427
7.04	Retenções	-1.842	-527
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.867	-1.210
7.04.02	Outras	25	683
7.04.02.01	Provisões (reversões)	25	683
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.633	-19.954
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	102.152	103.097
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	88.513	84.470
7.06.02	Receitas Financeiras	13.639	18.627
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	96.519	83.143
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	96.519	83.143
7.08.01	Pessoal	17.102	24.750
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.035	11.843
7.08.01.02	Benefícios	2.038	1.851
7.08.01.03	F.G.T.S.	651	689
7.08.01.04	Outros	3.378	10.367
7.08.01.04.01	Participação dos empregados nos lucros	3.378	10.367
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.779	2.330
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	28.075	3.437
7.08.03.01	Juros	19	14
7.08.03.03	Outras	28.056	3.423
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	17.514	3.423
7.08.03.03.02	Aquisição de ações em tesouraria	10.542	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	48.563	52.626
7.08.04.02	Dividendos	0	22.206
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	48.563	30.420

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	2.890.293	2.740.776
1.01	Ativo Circulante	2.026.882	1.776.753
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	56.274	5.571
1.01.02	Aplicações Financeiras	254.837	175.166
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	254.837	175.166
1.01.02.01.03	Títulos e valores mobiliários	254.837	175.166
1.01.03	Contas a Receber	1.715.771	1.596.016
1.01.03.01	Clientes	1.680.129	1.552.808
1.01.03.01.01	Contas a receber	827.926	754.784
1.01.03.01.02	Imóveis a comercializar	852.203	798.024
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	35.642	43.208
1.02	Ativo Não Circulante	863.411	964.023
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	593.075	758.491
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	15.327	15.776
1.02.01.02.02	Aplicações Financeiras	15.327	15.776
1.02.01.04	Contas a Receber	568.223	742.618
1.02.01.04.01	Contas a receber	411.754	516.491
1.02.01.04.02	Imóveis a comercializar	108.427	179.727
1.02.01.04.03	Adiantamento para futuros investimentos	10.743	12.367
1.02.01.04.04	Outras contas a receber	37.299	34.033
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	9.525	97
1.02.01.09.05	Partes relacionadas	9.525	97
1.02.02	Investimentos	246.488	189.731
1.02.02.01	Participações Societárias	246.488	189.731
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	246.488	189.731
1.02.03	Imobilizado	22.278	14.471
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	19.973	12.166
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	2.305	2.305
1.02.04	Intangível	1.570	1.330
1.02.04.01	Intangíveis	1.570	1.330
1.02.04.01.02	Intangível	1.570	1.330

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	2.890.293	2.740.776
2.01	Passivo Circulante	846.844	684.591
2.01.02	Fornecedores	104.635	32.589
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	104.635	32.589
2.01.03	Obrigações Fiscais	25.633	23.701
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	25.633	23.701
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições correntes	9.157	8.377
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições diferidos	16.476	15.324
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	303.214	95.459
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	303.214	95.459
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	303.214	95.459
2.01.05	Outras Obrigações	308.410	430.809
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	43.129	57.945
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	43.129	57.945
2.01.05.02	Outros	265.281	372.864
2.01.05.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	51.518	99.695
2.01.05.02.05	Outras contas a pagar	34.527	35.424
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	158.916	237.745
2.01.05.02.08	Dividendos a distribuir	20.320	0
2.01.06	Provisões	104.952	102.033
2.01.06.02	Outras Provisões	104.952	102.033
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	96.043	83.648
2.01.06.02.04	Contas a pagar por aquisição sociedade	8.909	18.385
2.02	Passivo Não Circulante	822.523	839.927
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	515.106	509.018
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	515.106	509.018
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	515.106	509.018
2.02.02	Outras Obrigações	235.392	262.123
2.02.02.02	Outros	235.392	262.123
2.02.02.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	103.565	119.689
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	124.775	134.855
2.02.02.02.09	Contas a pagar por aquisição sociedade	7.052	7.579
2.02.03	Tributos Diferidos	42.130	35.210
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	42.130	35.210
2.02.04	Provisões	29.895	33.576
2.02.04.02	Outras Provisões	29.895	33.576
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	29.895	33.576
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.220.926	1.216.258
2.03.01	Capital Social Realizado	959.029	959.029
2.03.02	Reservas de Capital	3.606	20.014
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-12.859	-4.121
2.03.02.07	Plano de opção de ações	16.465	24.135
2.03.04	Reservas de Lucros	64.618	85.245
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	64.618	64.925
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	20.320

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	59.105	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	134.568	151.970

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	271.146	591.632	337.970	563.153
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-203.991	-446.635	-248.569	-422.829
3.03	Resultado Bruto	67.155	144.997	89.401	140.324
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-29.435	-76.555	-55.112	-98.337
3.04.01	Despesas com Vendas	-17.642	-36.565	-19.027	-38.145
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.069	-37.523	-19.564	-44.224
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	-8.948	-16.668	-16.443	-18.999
3.04.03.01	Provisões	-8.948	-16.668	-16.443	-18.999
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.760	6.931	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	127	2.064
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	9.464	7.270	-205	967
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	37.720	68.442	34.289	41.987
3.06	Resultado Financeiro	20.443	33.467	26.650	47.243
3.06.01	Receitas Financeiras	25.395	48.114	29.462	51.509
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.952	-14.647	-2.812	-4.266
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	58.163	101.909	60.939	89.230
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.829	-15.555	-10.778	-17.879
3.08.01	Corrente	-7.165	-13.261	-8.756	-16.353
3.08.02	Diferido	-664	-2.294	-2.022	-1.526
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	50.334	86.354	50.161	71.351
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	50.334	86.354	50.161	71.351
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	16.269	27.249	10.969	18.725

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	50.334	86.354	50.161	71.351
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	50.334	86.354	50.161	71.351
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	34.065	59.105	39.192	52.626
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	16.269	27.249	10.969	18.725

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-41.036	60.755
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	132.789	107.066
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	101.909	89.230
6.01.01.02	Depreciação e amortização	3.352	1.827
6.01.01.03	Provisão para contingência, líquida	7.000	7.321
6.01.01.04	Provisão para garantias, líquida	6.948	1.868
6.01.01.05	Provisão para distratos, líquida	8.724	11.331
6.01.01.06	Provisão para participação nos resultados	-6.689	3.712
6.01.01.07	Resultado de equivalência patrimonial	-7.270	-967
6.01.01.10	Juros provisionados	18.815	-7.256
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-124.615	-9.982
6.01.02.01	Contas a receber	-89.358	-41.144
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-99.076	52.785
6.01.02.03	Demais contas a receber	-12.325	-21.357
6.01.02.04	Fornecedores	72.046	12.660
6.01.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	51.247	-26.275
6.01.02.06	Adiantamento de clientes	-60.809	-21.673
6.01.02.07	Demais passivos	13.660	1.279
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de sociedade	0	33.743
6.01.03	Outros	-49.210	-36.329
6.01.03.01	Juros pagos	-35.949	-19.976
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-13.261	-16.353
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-87.013	30.585
6.02.01	Títulos e valores mobiliários	-57.210	88.953
6.02.04	Aumento de capital em controladas	-20.028	-52.485
6.02.05	Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	-11.399	-2.286
6.02.06	Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	1.624	-3.597
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	178.752	-94.773
6.03.02	Partes relacionadas	-24.244	3.851
6.03.03	Captação de empréstimos e financiamentos	326.174	214.451
6.03.04	Amortização de empréstimos e financiamentos	-113.062	-135.774
6.03.06	Aquisições de ações em tesouraria	-10.542	0
6.03.07	Movimentos de acionistas não controladores	-1.071	-27.301
6.03.08	Redução de capital	0	-150.000
6.03.09	Concessão de ações	1.497	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	50.703	-3.433
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.571	5.140
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	56.274	1.707

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	959.029	20.014	64.925	0	20.320	1.064.288	151.970	1.216.258
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	959.029	20.014	64.925	0	20.320	1.064.288	151.970	1.216.258
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-16.408	-307	0	-20.320	-37.035	-44.651	-81.686
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	19.142	19.142
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-24.331	-24.331
5.04.08	Apropriação/Reversão do Plano de Opção de ações – Stock Option	0	-7.670	0	0	0	-7.670	0	-7.670
5.04.09	Concessão de ações – Stock Option	0	1.803	-307	0	0	1.496	0	1.496
5.04.10	Recompra de ações	0	-10.541	0	0	0	-10.541	0	-10.541
5.04.11	Aprovações Dividendos	0	0	0	0	-20.320	-20.320	0	-20.320
5.04.12	Reorganização societária (desconsolidação)	0	0	0	0	0	0	-39.462	-39.462
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	59.105	0	59.105	27.249	86.354
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	59.105	0	59.105	27.249	86.354
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	959.029	3.606	64.618	59.105	0	1.086.358	134.568	1.220.926

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.109.029	11.774	62.967	0	27.794	1.211.564	156.403	1.367.967
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.109.029	11.774	62.967	0	27.794	1.211.564	156.403	1.367.967
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-150.000	8.205	-2.576	0	0	-144.371	-27.301	-171.672
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-27.301	-27.301
5.04.08	Redução de capital	-150.000	0	0	0	0	-150.000	0	-150.000
5.04.09	Apropriação do plano de opção - stock options	0	5.629	0	0	0	5.629	0	5.629
5.04.10	Concessão de ações – stock options	0	2.576	-2.576	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.420	-27.794	2.626	18.725	21.351
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	52.626	0	52.626	18.725	71.351
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-22.206	-27.794	-50.000	0	-50.000
5.05.02.06	Dividendos intercalares	0	0	0	-22.206	0	-22.206	0	-22.206
5.05.02.07	Aprovação dos dividendos adicionais	0	0	0	0	-27.794	-27.794	0	-27.794
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	959.029	19.979	60.391	30.420	0	1.069.819	147.827	1.217.646

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	606.212	577.464
7.01.02	Outras Receitas	606.212	577.464
7.01.02.01	Incorporação, revenda de imóveis e serviços	606.212	577.464
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-485.032	-471.460
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-446.635	-422.829
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-38.397	-48.631
7.03	Valor Adicionado Bruto	121.180	106.004
7.04	Retenções	-20.020	-20.826
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.352	-1.827
7.04.02	Outras	-16.668	-18.999
7.04.02.01	Provisões (reversões)	-16.668	-18.999
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	101.160	85.178
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	55.384	52.476
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.270	967
7.06.02	Receitas Financeiras	48.114	51.509
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	156.544	137.654
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	156.544	137.654
7.08.01	Pessoal	23.170	28.551
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.642	14.471
7.08.01.02	Benefícios	2.585	2.238
7.08.01.03	F.G.T.S.	868	824
7.08.01.04	Outros	5.075	11.018
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	32.373	33.544
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	14.647	4.208
7.08.03.01	Juros	977	27
7.08.03.02	Aluguéis	0	-57
7.08.03.03	Outras	13.670	4.238
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	13.670	4.238
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	48.563	52.626
7.08.04.02	Dividendos	0	22.206
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	48.563	30.420
7.08.05	Outros	37.791	18.725
7.08.05.01	Participação de minoritários no resultado	27.249	18.725
7.08.05.02	Aquisição de ações em tesouraria	10.542	0

Comentário do Desempenho



Relatório da Administração 2T26

Nos termos das disposições legais e estatutárias, a Administração da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia” ou “MELK3”), submete à apreciação dos senhores acionistas o Relatório da Administração, as Informações Trimestrais referentes aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2026, acompanhada do relatório dos auditores independentes.



Comentário do Desempenho

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.”



Comentário do Desempenho

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.

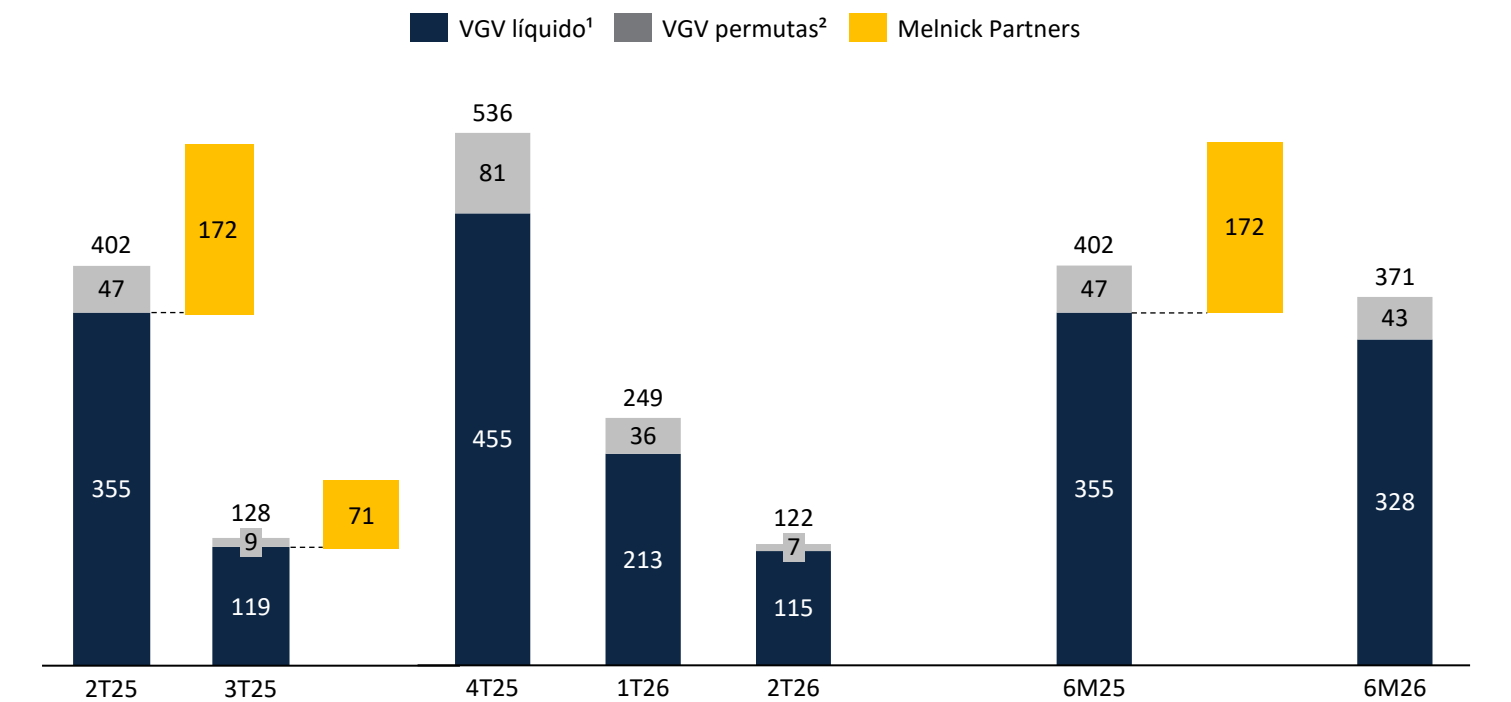
¹ Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de **PÁGINA 21 de 23**

Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional

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		

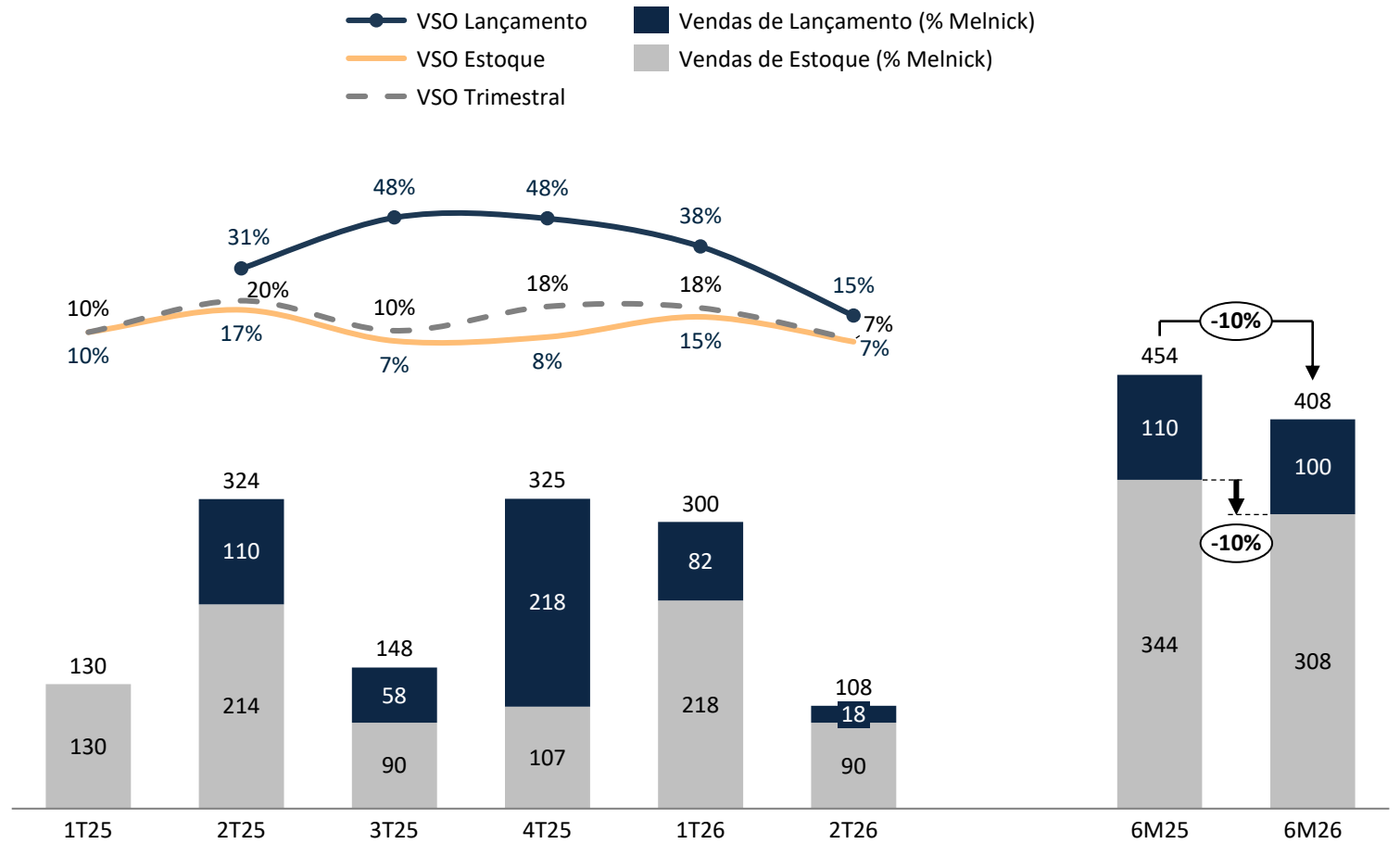
Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional

Vendas brutas, líquidas e VSOs

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



Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional

Estoque

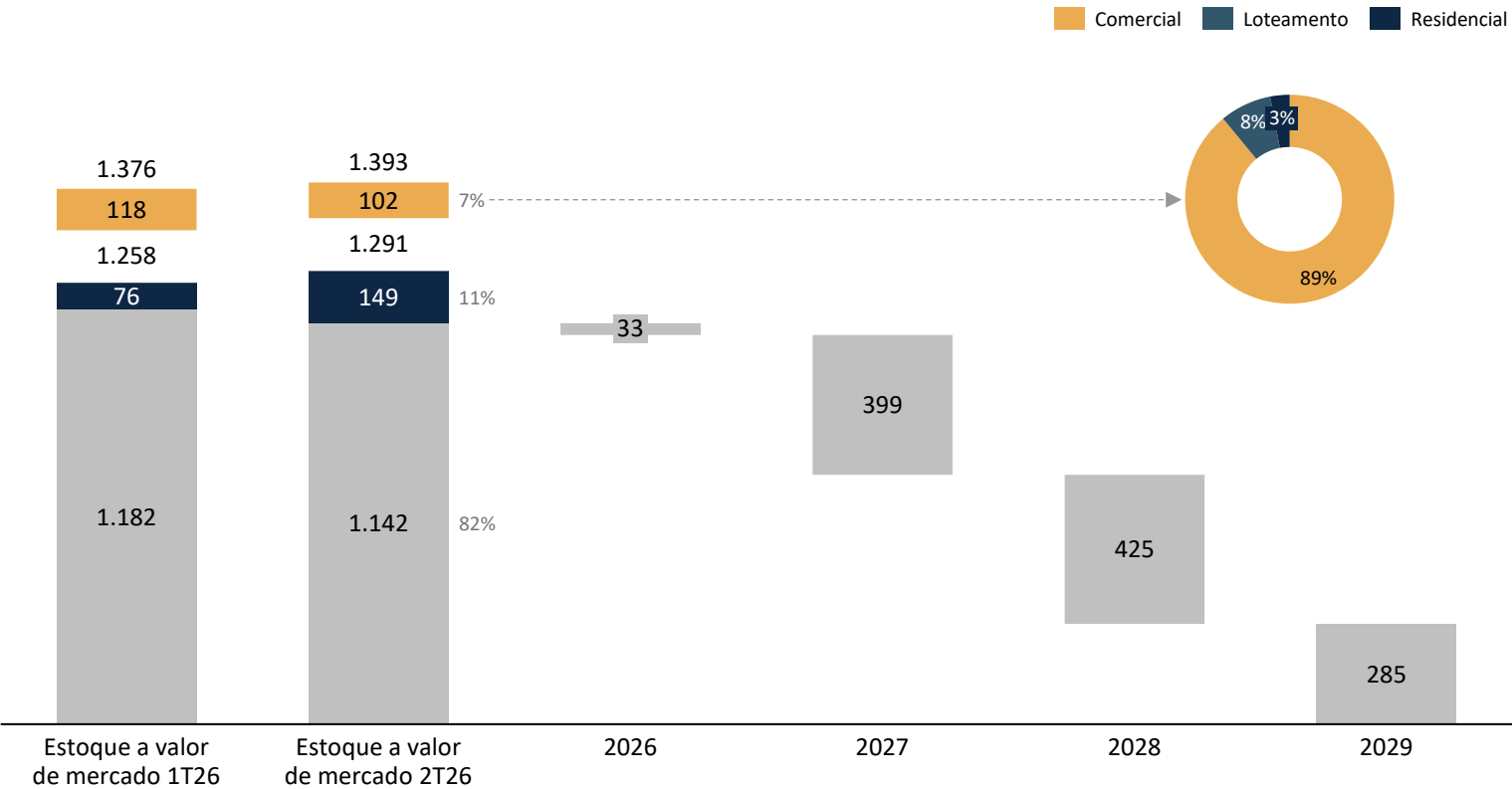
Encerramos o segundo trimestre de 2026 com R\$ 1,4 bilhão em estoque (% Melnick). Do total do estoque, 82% se referem a unidades em construção e 18% a unidades concluídas. Segregamos o estoque pronto em dois grupos: 1) Estoque pronto de comercialização, que representa 81% do estoque concluído e que depende de iniciativas e de esforço comercial para comercialização e; 2) Estoque pronto de locação, que representa 19% do estoque concluído, onde oferecemos aos nossos clientes um modelo de locação com opção de compra. O estoque pronto pré IPO, composto majoritariamente por imóveis comerciais, encerrou o trimestre com R\$ 101,8 milhões correspondente a 7% do estoque da Companhia.

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%

VGV das unidades concluídas pré IPO % Melnick

VGV das unidades em construção % Melnick

VGV das unidades concluídas pós IPO % Melnick

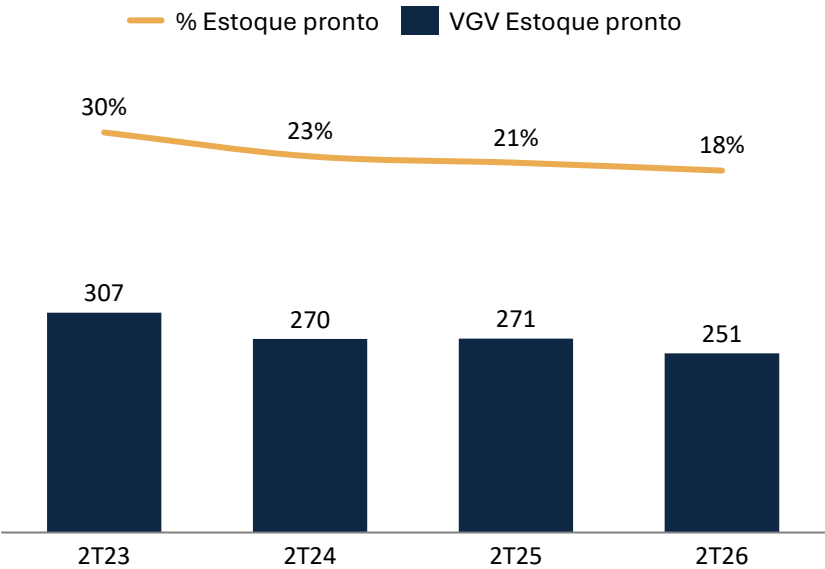
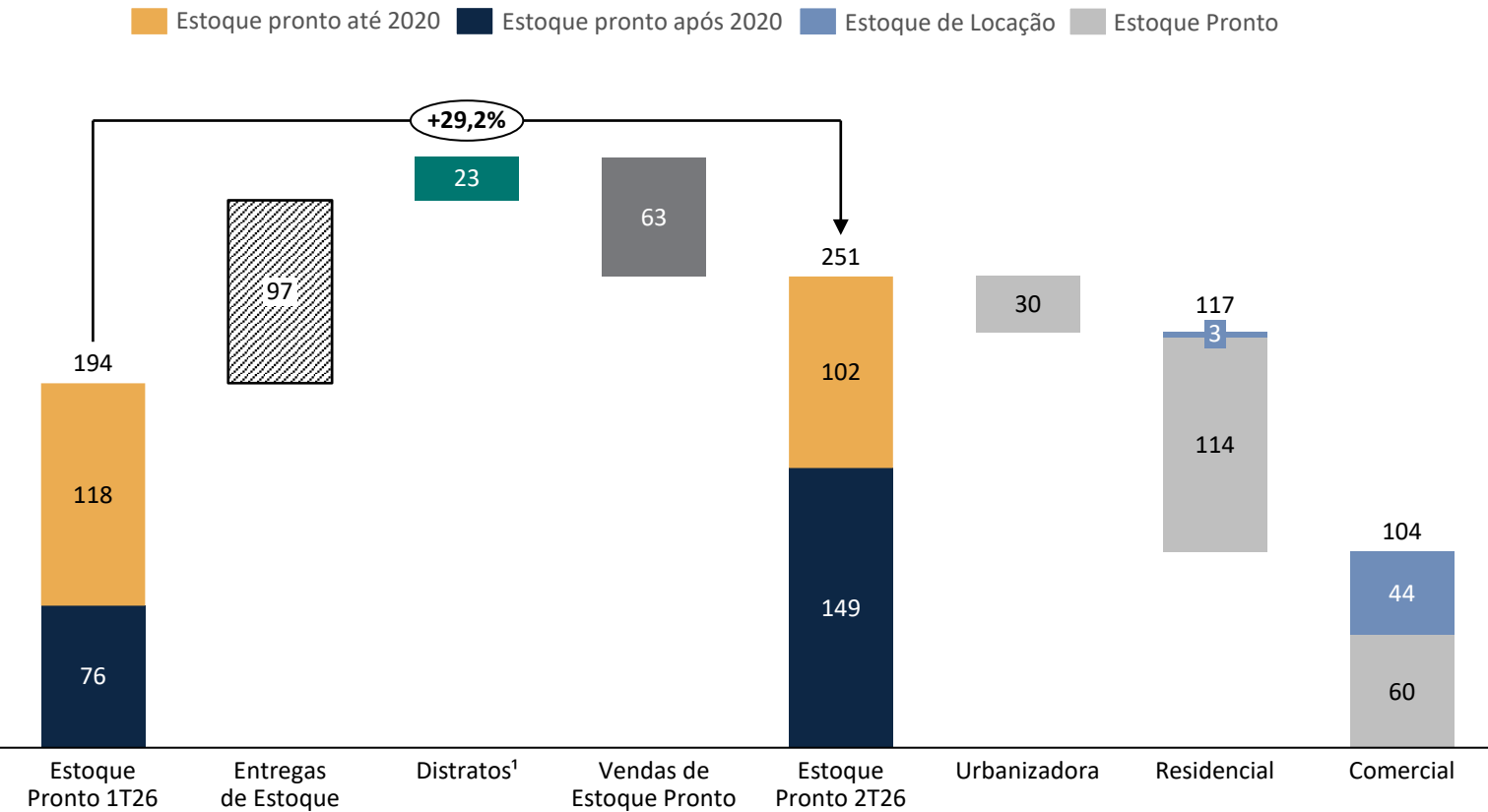


Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional

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.



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

Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional

Landbank

O *landbank* encerrou o segundo trimestre de 2026 com R\$ 3,2 bilhões em VGV potencial (% Melnick), sendo R\$ 782,0 milhões em projetos já aprovados, correspondentes a 24% do *landbank*.

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

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). Nos 6M26, as entregas representam um total de R\$ 1,1 bilhão de VGV bruto (R\$ 553,2 milhões % Melnick). Em 30 de junho de 2026 a companhia possuía 20 canteiros ativos sendo 14 da incorporadora, 3 da urbanizadora e 3 da marca open, totalizando 4.460 unidades em construção ou 702.695 m² em construção.

Empreendimento	Unidade de negócio¹	VGV total² (R\$ mil)	VGV % Melnick³ (R\$ mil)	Área útil⁴ (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 - Fase 1	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.

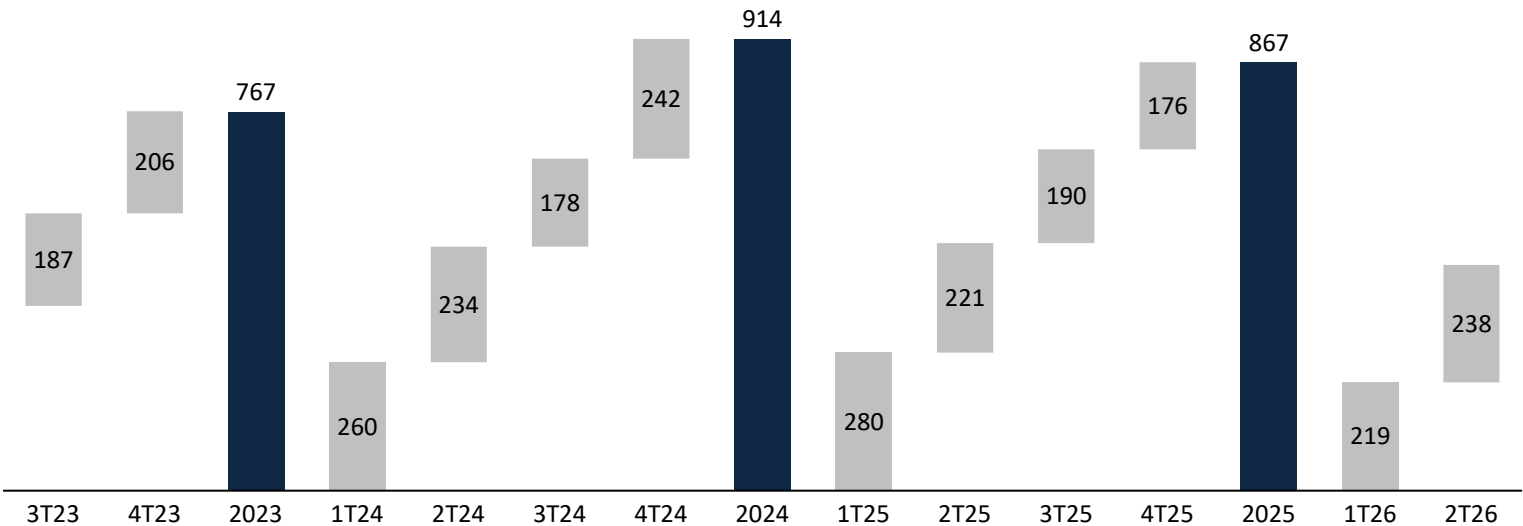
Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional

Repasse e recebimento

No segundo trimestre de 2026, o total de recebimento de clientes foi de R\$ 237,8 milhões, dos quais R\$ 109,1 milhões ou 46% referentes as unidades em construção e R\$ 128,7 milhões ou 54% referentes as unidades concluídas.

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

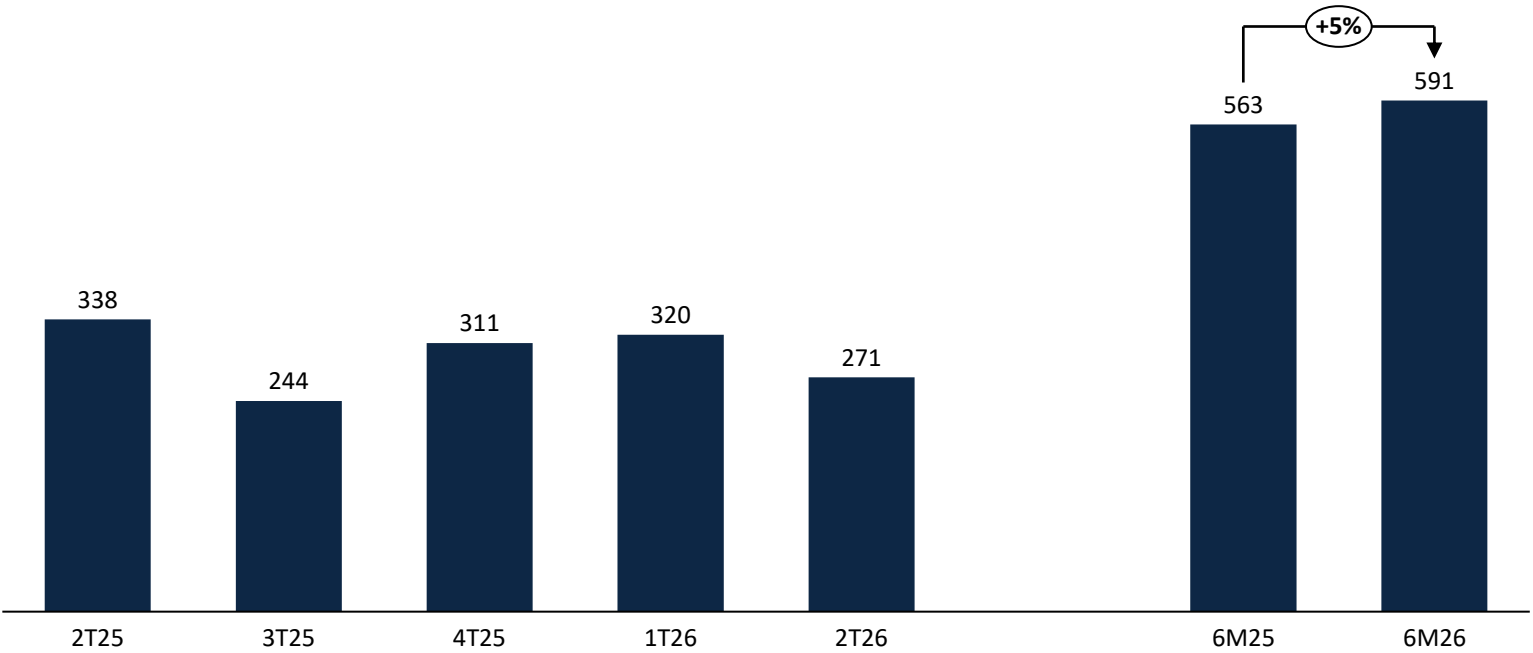


Comentário do Desempenho

Desempenho Econômico Financeiro

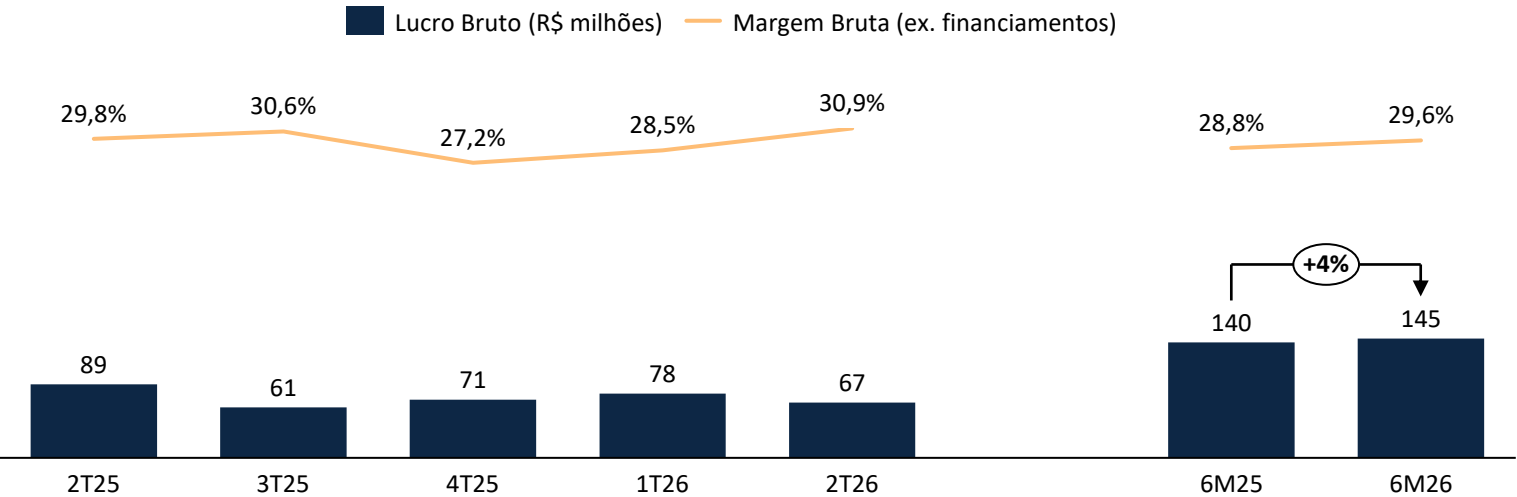
Receita líquida

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.



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.

Comentário do Desempenho

Desempenho Econômico Financeiro

Despesas comerciais, gerais e administrativas e outras despesas

No segundo trimestre de 2026, as despesas operacionais totalizaram R\$ 38,9 milhões. As despesas comerciais totalizaram R\$ 17,6 milhões ou 45,4% das despesas operacionais, as despesas administrativas totalizaram R\$ 18,1 milhões ou 46,5% das despesas operacionais e a rubrica de outras despesas líquidas totalizou R\$ 3,2 milhões ou 8,2% das despesas operacionais.

	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	16.936	9.737
Despesas Operacionais	54.907	45.764	33.232	44.926	38.899	99.305	83.825
% 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%

Resultado financeiro

No segundo trimestre de 2026 o resultado financeiro positivo foi de R\$ 3,7 milhões (positivo de R\$ 15,3 milhões no 2T25).

	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	27.365
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	33.468
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

Comentário do Desempenho

Desempenho Econômico Financeiro

EBITDA

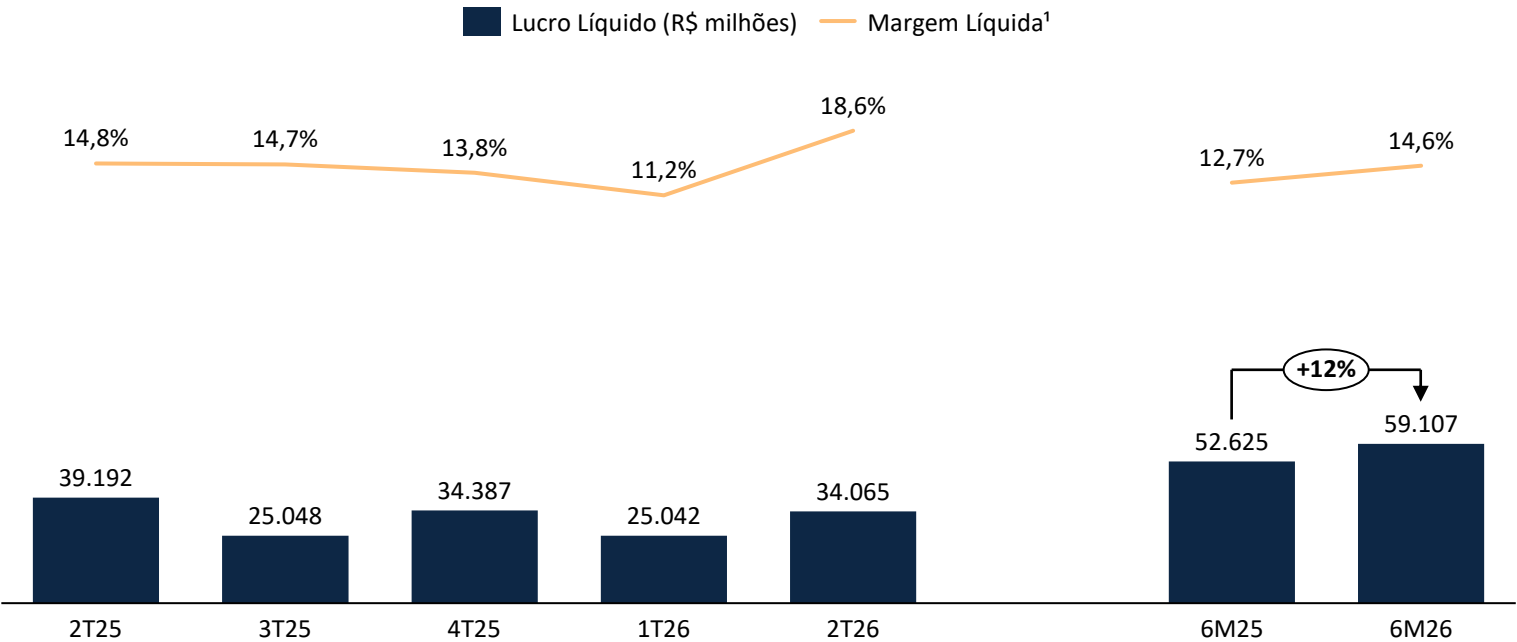
No segundo trimestre de 2026 o EBITDA alcançou R\$ 56,2 milhões (R\$ 46,6 milhões no 2T25), e a margem EBITDA atingiu 20,7% (13,8% no 2T25), expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo.

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	89.229	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%

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

Lucro líquido e margem líquida¹

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. PÁGINA: 30 de 73

Comentário do Desempenho

Liquidez e Endividamento

Entendemos que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia são suficientes para seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto, médio e longo prazo. A geração de caixa da Companhia, juntamente às linhas de crédito disponíveis, são suficientes para financiar as atividades da Companhia, bem como para fazer frente à execução do seu plano de negócios.

Estrutura de capital

Encerramos o segundo trimestre de 2026 com o saldo de disponibilidades (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito) em R\$ 326,4 milhões. Ao final do trimestre os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 524,9 milhões, que são integralmente garantidos pelos recebíveis ou estoque dos projetos. A dívida bruta é composta por 64,0% em financiamento à produção e 36,0% em dívida corporativa. A dívida líquida encerrou em 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.



Comentário do Desempenho

Remuneração aos Acionistas

A Lei nº 6.404/1976 (Lei das Sociedades por Ações) e o Estatuto Social da Companhia determinam a realização da Assembleia Geral Ordinária de acionistas até o dia 30 de abril de cada exercício social, ocasião em que os acionistas deliberam sobre as matérias submetidas à sua apreciação, com base na proposta apresentada pelo Conselho de Administração.

Entre outras matérias, compete aos acionistas deliberar sobre a distribuição dos dividendos anuais da Companhia, assegurando-se que todos aqueles que detenham ações na data da declaração dos dividendos façam jus ao recebimento do dividendo mínimo obrigatório.

Os acionistas também deliberam acerca da destinação do lucro líquido apurado no exercício social anterior, conforme proposta elaborada pelo Conselho de Administração. Para os fins da Lei das Sociedades por Ações, o lucro líquido do exercício corresponde ao resultado apurado após a dedução dos prejuízos acumulados de exercícios anteriores, do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro, bem como de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores nos lucros da Companhia.

O dividendo mínimo obrigatório da Melnick corresponde a, no mínimo, 25% do lucro líquido ajustado, apurado com base nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social, sendo que a declaração anual de dividendos, inclusive a eventual distribuição em montante superior ao mínimo obrigatório, está sujeita à aprovação da Assembleia Geral Ordinária, por maioria de votos dos acionistas, e depende de fatores como os resultados operacionais, a condição financeira, as necessidades de caixa e as perspectivas futuras da Companhia, entre outros considerados relevantes pelo Conselho de Administração e pelos acionistas.



Comentário do Desempenho

Câmara de Arbitragem

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante do seu Estatuto Social.

Relacionamento com Auditores Independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003 e ao Ofício Circular SNC/SEP nº 01/2007, a Companhia informa que os auditores independentes (Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. (“Deloitte”) foram contratados apenas para realização dos serviços de auditoria externa sobre as demonstrações Financeiras individuais e consolidadas de 2026 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais. A Companhia não contratou nenhum outro trabalho não relacionado à auditoria até 30 de junho de 2026.

A Companhia e suas controladas, por meio dos órgãos de governança, adotam procedimento de consultar os auditores independentes no sentido de assegurar-se que a realização da prestação de outros serviços não venha a afetar a independência e objetividade requeridas aos serviços de auditoria independente, destacadamente para que o auditor não audite seu próprio trabalho, não exerça funções gerenciais na Companhia e suas controladas, bem como não as represente legalmente. A Deloitte declarou que todos os serviços prestados à Companhia e suas controladas observaram de forma estrita as normas contábeis e de auditoria que tratam da independência dos auditores independentes em trabalhos de auditoria e não identificaram nenhuma situação que afete a independência e objetividade ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

No segundo trimestre de 2026, os serviços de auditoria independente na Companhia, realizados pela Deloitte Auditores Independentes S/S Ltda, contemplaram a revisão das informações trimestrais.

Comentário do Desempenho



Notas Explicativas

Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Relatório sobre a Revisão de Informações
Financeiras Intermediárias
Referentes ao Trimestre Findo em
30 de Junho de 2026

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

Aos Administradores e Acionistas da
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) - Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações financeiras intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações financeiras intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a "organização Deloitte"). A DTTL (também chamada de "Deloitte Global") e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular mutuamente em relação a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte oferece serviços profissionais de ponta para quase 90% das empresas listadas na Fortune Global 500® e milhares de outras organizações. Nossas pessoas entregam resultados mensuráveis e duradouros que ajudam a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir que os clientes se transformem e prosperem. Com seus 180 anos de história, a Deloitte está hoje em mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 470 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo geram um impacto que importa em www.deloitte.com.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos*Demonstrações do valor adicionado*

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas anteriormente referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de agosto de 2026


DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8


Roberto Torres dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 219663/O-7

Notas Explicativas**MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E SUAS CONTROLADAS****BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 31 DE DEZEMBRO DE 2025**
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.813	641	56.274	5.571
Títulos e valores mobiliários	5	40.988	3.831	254.837	175.166
Contas a receber	6	4.234	1.639	827.926	754.784
Imóveis a comercializar	7	770	1.610	852.203	798.024
Demais contas a receber		56.928	32.765	35.642	43.208
		105.733	40.486	2.026.882	1.776.753
NÃO CIRCULANTE					
<i>Realizável a longo prazo</i>					
Títulos e valores mobiliários	5	46.681	51.864	15.327	15.776
Contas a receber	6	-	-	411.754	516.491
Imóveis a comercializar	7	10.505	7.427	108.427	179.727
Adiantamentos para futuros investimentos	20.a	243.286	197.827	10.743	12.367
Partes relacionadas	20.a	125.799	92.316	9.525	97
Demais contas a receber		29.104	25.818	37.299	34.033
		455.375	375.252	593.075	758.491
Investimentos	8.a	818.997	841.782	246.488	189.731
Direito de uso		1.201	1.201	2.305	2.305
Imobilizado		17.594	8.886	19.973	12.166
Intangível		490	555	1.570	1.330
		1.293.657	1.227.676	863.411	964.023
TOTAL DO ATIVO		1.399.390	1.268.162	2.890.293	2.740.776

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas**MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E SUAS CONTROLADAS****BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 31 DE DEZEMBRO DE 2025**
(Em milhares de reais - R\$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
CIRCULANTE					
Fornecedores		10.755	734	104.635	32.589
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	161	161	51.518	99.695
Contas a pagar por aquisição de sociedade	8.a	8.844	18.320	8.909	18.385
Empréstimos e financiamentos	10	1.243	1.289	303.214	95.459
Impostos e contribuições a recolher		3.689	1.387	9.157	8.377
Contribuições sociais diferidos		-	-	16.476	15.324
Adiantamentos de clientes	11	33	288	158.916	237.745
Provisão para perdas em sociedades controladas	8.a	33.991	23.406	-	-
Provisões	12	10.675	11.947	96.043	83.648
Partes relacionadas	20.a	9.488	26.121	43.129	57.945
Dividendos a distribuir	14.f	20.320	-	20.320	-
Demais contas a pagar		6.196	10.158	34.527	35.424
		105.395	93.811	846.844	684.591
NÃO CIRCULANTE					
Adiantamentos de clientes	11	-	-	124.775	134.855
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	-	-	103.565	119.689
Contas a pagar por aquisição de sociedade		7.052	7.579	7.052	7.579
Provisões	12	4.442	4.667	42.130	35.210
Empréstimos e financiamentos	10	196.143	97.817	515.106	509.018
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13	-	-	29.895	33.576
		207.637	110.063	822.523	839.927
Total dos passivos		313.032	203.874	1.669.367	1.524.518
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	14.a	959.029	959.029	959.029	959.029
Ações restritas e em tesouraria	14.b	(12.859)	(4.121)	(12.859)	(4.121)
Plano de opção de ações	14.c	16.465	24.135	16.465	24.135
Reservas de lucros	14.d.e.	64.618	64.925	64.618	64.925
Lucros acumulados		59.105	-	59.105	-
Dividendos adicionais propostos	14.f	-	20.320	-	20.320
		1.086.358	1.064.288	1.086.358	1.064.288
Participação dos não controladores		-	-	134.568	151.970
Total do patrimônio líquido		1.086.358	1.064.288	1.220.926	1.216.258
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.399.390	1.268.162	2.890.293	2.740.776

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E SUAS CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
OPERAÇÕES									
Receita	15	7.061 (6.901)	11.908 (11.738)	6.451 (6.308)	11.602 (11.414)	271.146 (203.991)	591.632 (446.635)	337.970 (248.569)	563.153 (422.829)
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	16.a	160	170	143	188	67.155	144.997	89.401	140.324
LUCRO BRUTO									
DESPESAS OPERACIONAIS									
Comerciais	16.b	-	-	-	-	(17.642)	(36.565)	(19.027)	(38.145)
Gerais e administrativas	16.b	(7.178)	(18.566)	(13.340)	(25.557)	(13.916)	(29.948)	(16.908)	(31.888)
Remuneração da Administração	20.c	(4.153)	(7.575)	(2.656)	(12.336)	(4.153)	(7.575)	(2.656)	(12.336)
Provisões	12.e	(284)	25	(288)	683	(8.948)	(16.668)	(16.443)	(18.999)
Outras despesas operacionais, líquidas	18	4.617 (6.998)	432 (25.684)	(5.951) (22.235)	(10.012) (47.222)	5.760 (38.899)	6.931 (83.825)	127 (54.907)	2.064 (99.304)
LUCRO OPERACIONAL		(6.838)	(25.514)	(22.092)	(47.034)	28.256	61.172	34.494	41.020
RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS									
Equivalência patrimonial	8	43.487 43.487	88.513 88.513	55.225 55.225	84.470 84.470	9.464 9.464	7.270 7.270	(205) (205)	967 967
RESULTADO FINANCEIRO									
Despesas financeiras	17	(7.210)	(17.533)	(2.637)	(3.437)	(4.952)	(14.647)	(2.812)	(4.266)
Receitas financeiras	17	4.626 (2.584)	13.639 (3.894)	8.696 6.059	18.627 15.190	25.395 20.443	48.114 33.467	29.462 26.650	51.509 47.243
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		34.065	59.105	39.192	52.626	58.163	101.909	60.939	89.230
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL									
Imposto de renda e contribuição social - correntes	19	-	-	-	-	(7.165)	(13.261)	(8.756)	(16.353)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	19	-	-	-	-	(664)	(2.294)	(2.022)	(1.526)
LUCRO LÍQUIDO DOS PERÍODOS		34.065	59.105	39.192	52.626	50.334	86.354	50.161	71.351
LUCRO DOS PERÍODOS ATRIBUÍVEL A									
Acionistas									
Participação dos não controladores									
						34.065	59.105	39.192	52.626
						16.269	27.249	10.969	18.725
						50.334	86.354	50.161	71.351
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS									
DA COMPANHIA DURANTE OS PERÍODOS - R\$									
Lucro básico por ação	14.f	0,167	0,290	0,192	0,258				
Lucro diluído por ação	14.f	0,161	0,280	0,185	0,248				

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E SUAS CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
LUCRO LÍQUIDO DOS PERÍODOS	34.065	59.105	39.192	52.626	50.334	86.354	50.161	71.351
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS	34.065	59.105	39.192	52.626	50.334	86.354	50.161	71.351
RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS ATRIBUÍVEL A								
Acionistas					34.065	59.105	39.192	52.626
Participação dos não controladores					16.269	27.249	10.969	18.725
					50.334	86.354	50.161	71.351

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E SUAS CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXOS DE CAIXA PARA OS PERÍODOS FINDOS

EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026	01/01/2025	01/01/2026	01/01/2025
	a	a	a	a
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	59.105	52.626	101.909	89.230
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Equivalência patrimonial	(88.513)	(84.470)	(7.270)	(967)
Depreciações e amortizações	1.867	1.210	3.352	1.827
Provisão para contingências, líquida	(25)	(683)	7.000	7.321
Provisão para garantias, líquida	-	-	6.948	1.868
Provisão para distratos, líquida	-	-	8.724	11.331
Provisão para participação nos resultados	(7.296)	2.787	(6.689)	3.712
Juros provisionados	9.282	(11.334)	18.815	(7.256)
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Contas a receber	(2.595)	(216)	(89.358)	(41.144)
Imóveis a comercializar	(2.238)	5.130	(99.076)	52.785
Contas a pagar por aquisição de sociedade	-	33.743	-	33.743
Demais contas a receber	(31.595)	(19.998)	(12.325)	(21.357)
Fornecedores	10.021	3.252	72.046	12.660
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	51.247	(26.275)
Adiantamentos de clientes	(255)	1.306	(60.809)	(21.673)
Demais passivos	(3.505)	10.104	13.660	1.279
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	(55.747)	(6.542)	8.174	97.085
Juros pagos	(9.835)	-	(35.949)	(19.976)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(13.261)	(16.353)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(65.582)	(6.542)	(41.036)	60.756
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e valores mobiliários	(26.546)	95.435	(57.210)	88.953
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(10.510)	(537)	(11.399)	(2.286)
Aumento (redução) dos investimentos	59.517	(18.252)	(20.028)	(52.485)
Dividendos recebidos	52.363	68.508	-	-
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(45.459)	(49.596)	1.624	(3.597)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	29.365	95.557	(87.013)	30.585
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	147.550	98.233	326.174	214.451
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(50.000)	-	(113.062)	(135.774)
	97.550	98.233	213.112	78.676
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(50.116)	(37.333)	(24.244)	3.851
Aquisição de ações em tesouraria	(10.542)	-	(10.542)	-
Redução de capital	-	(150.000)	-	(150.000)
Concessão de ações	1.497	-	1.497	-
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(1.071)	(27.301)
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamento	38.389	(89.100)	178.752	(94.774)
(AUMENTO) REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	2.172	(85)	50.703	(3.433)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do período	641	99	5.571	5.140
No final do período	2.813	14	56.274	1.707

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas**MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E SUAS CONTROLADAS****DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025**

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026	01/01/2025	01/01/2026	01/01/2025
	a	a	a	a
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
RECEITA				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	13.081	12.819	606.212	577.464
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	(11.738)	(11.414)	(446.635)	(422.829)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(5.134)	(20.832)	(38.397)	(48.631)
	(16.872)	(32.246)	(485.032)	(471.460)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	(3.791)	(19.427)	121.180	106.004
RETENÇÕES				
Provisões (reversões)	25	683	(16.668)	(18.999)
Depreciações e amortizações	(1.867)	(1.210)	(3.352)	(1.827)
	(1.842)	(527)	(20.020)	(20.826)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	(5.633)	(19.954)	101.160	85.179
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	88.513	84.470	7.270	967
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	13.639	18.627	48.114	51.509
	102.152	103.097	55.384	52.476
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	96.519	83.143	156.544	137.655
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal				
Salários	(11.035)	(11.843)	(14.642)	(14.471)
Participação dos empregados nos lucros	(3.378)	(10.367)	(5.075)	(11.018)
Benefícios	(2.038)	(1.851)	(2.585)	(2.238)
FGTS	(651)	(689)	(868)	(824)
Impostos, taxas e contribuições	(2.779)	(2.331)	(32.373)	(33.544)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	(19)	(14)	(977)	(28)
Aluguéis	-	-	-	57
Despesas financeiras - incluem variações monetárias	(17.514)	(3.423)	(13.670)	(4.238)
Remuneração de Capitais de Próprios				
Dividendos intercalares	-	(22.206)	-	(22.206)
Aquisição de ações em tesouraria	(10.542)	-	(10.542)	-
Lucros retidos dos períodos	(48.563)	(30.420)	(48.563)	(30.420)
Participação dos não controladores	-	-	(27.249)	(18.725)
	(96.519)	(83.143)	(156.544)	(137.655)

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A., (“Companhia” ou “Controladora” ou “Grupo” quando em conjunto com as empresas controladas) é uma sociedade anônima de capital aberto, sediada em Porto Alegre, sendo suas ações comercializadas na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão – B3 - sob a sigla MELK3.

Tem por atividade preponderante o desenvolvimento da atividade de incorporação imobiliária em empreendimentos residenciais, comerciais e em condomínio de lotes urbanos na região Sul do Brasil, por meio da participação societária em sociedades de propósito específico, bem como investimentos em empreendimentos desenvolvidos por outras incorporadoras, por meio de participação societária não controladora em sociedades nas quais esses empreendimentos são desenvolvidos.

2. RESUMO DAS POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas informações trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas apresentadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, publicadas no Jornal do Comércio em 20 de março de 2026 e divulgadas no site da CVM (www.cvm.gov.br) e no site de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.melnick.com.br).

Nos casos em que as notas explicativas apresentadas nas ITRs não estiverem apresentadas de forma completa, em relação ao apresentado nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa das referidas demonstrações financeiras.

As informações financeiras individuais da Companhia estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS Accounting Standards), uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas informações financeiras da controladora.

As informações financeiras consolidadas estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as internacionais de relatório financeiro (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (R4) (IFRS 15).

Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, seguem o entendimento disposto no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (R4) (IFRS 15), para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, o qual assevera que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC em contratos nos quais se enquadram os principais contratos de venda do Grupo. Nesse sentido, em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria sobre as demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, esclarecendo o entendimento da CVM constante no referido ofício circular. A partir das referidas orientações, o reconhecimento de receita vem sendo realizado de forma consistente na elaboração das demonstrações financeiras anuais e intermediárias da Companhia em exercícios subsequentes, conforme descrito em detalhes na nota 2.14 (a) das Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

Essas informações estão sendo apresentadas considerando o OCPC 07 - Notas Explicativas, o qual reforça requisitos básicos de divulgação das normas existentes e sugere uma divulgação com foco em: (i) informações relevantes para os usuários; (ii) aspectos quantitativos e qualitativos e; (iii) de riscos.

Notas Explicativas

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, além da expectativa de geração de caixa futura, considera ser suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, não havendo nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequada a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras intermediárias.

A administração afirma que todas as informações relevantes próprias das ITRs, aplicáveis na elaboração de demonstrações financeiras intermediárias, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, tendo sua divulgação sido aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 11 de agosto de 2026.

2.1. Normas e interpretações novas e alteradas em vigor no período corrente

No período findo em 30 de junho de 2026, as novas normas vigentes foram avaliadas e não produziram efeitos nas informações contábeis intermediárias divulgadas; Adicionalmente, a Companhia não adotou antecipadamente as IFRS emitidas e ainda não vigentes.

2.2. Apresentação de reorganização societária

No segundo trimestre de 2026 a administração da Companhia, através de instrumentos de reorganização societária, passou a desconsolidar parte das operações do segmento de loteamento, sendo que algumas SPEs desse segmento foram transferidas para uma outra estrutura societária.

No balanço patrimonial, determinados ativos e passivos passaram a não ser consolidados dado a perda de controle através do acordo entre as acionistas, sendo registrado o valor justo referente a parte remanescente da participação e perda do controle sobre estes ativos, de acordo com as normas contábeis (IFRS 13 e CPC 46) no montante de R\$7.476, nas rubricas de investimento e equivalência patrimonial, respectivamente.

Considerando as normas contábeis aplicáveis, cabe ressaltar que não houve necessidade de ajuste nos saldos comparativos dos ativos e passivos consolidados em 31 de dezembro de 2025 e nos resultados comparativos do período de três e seis meses findo em 30 de junho de 2025, motivo pelo qual a análise das cifras correspondentes a 30 de junho de 2025, quando comparadas com as apresentadas deste trimestre, deve levar em consideração que as informações financeiras não mais incorporam essas SPEs nos saldos consolidados em 30 de junho de 2026.

Segue abaixo os principais efeitos nos saldos consolidados em 30 de junho de 2026, oriundo desta transação no balanço patrimonial consolidado da Companhia:

Ativo

Contas a receber	112.229
Imóveis a comercializar	124.684
Demais ativos	12.479
	249.392

Passivo

Contas a pagar por aquisição de imóveis	(115.548)
Adiantamentos de clientes	(28.100)
Demais passivos	(22.702)
	(166.350)

Patrimônio líquido

Efeito em investimento e minoritários	(39.462)
---------------------------------------	----------

Notas Explicativas

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não ser iguais aos respectivos resultados reais.

No período findo em 30 de junho de 2026, não houve alterações nas estimativas e premissas que apresentassem um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis dos ativos e passivos para o período social corrente, em relação àquelas detalhadas nas demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Caixa e contas correntes	2.813	641	52.740	4.972
Aplicações financeiras (i)	-	-	3.534	599
	2.813	641	56.274	5.571

(i) Corresponde, substancialmente, a aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDB's), remunerados à taxa média de 100,5% em variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI em 30 de junho de 2026 (97% em variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI em 31 de dezembro de 2025).

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Certificado de depósito bancário - CDB (i)	17.214	6	17.214	6
Fundos de investimento (ii)	-	-	237.623	175.160
Fundo exclusivo (ii)	55.887	39.954	-	-
Títulos do Tesouro Nacional (iii)	-	-	-	41
Outros títulos e valores mobiliários	14.568	15.735	15.327	15.735
	87.669	55.695	270.164	190.942
Circulante	40.988	3.831	254.837	175.166
Não circulante	46.681	51.864	15.327	15.776

(i) Corresponde, substancialmente, a aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDB's), remunerados à taxa média de 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI em 30 de junho de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 – remunerados à taxa média de 100,27%).

(ii) Referem-se aos seguintes Fundos exclusivos: a) Fundo Melk Blue RF CP FI de renda fixa com crédito privado que possui liquidez diária e baixo risco de crédito. Sua carteira é composto por investimentos em outros fundos, os quais possuem exposição em títulos públicos pós-fixados atrelados à Selic (cerca de 75%), e em títulos privados (cerca de 25% da carteira). A parcela de ativos de crédito privado é composta apenas por títulos emitidos por instituições financeiras de baixo risco de crédito (como Letras Financeiras de grandes bancos), havendo diversificação entre os emissores selecionados. O fundo não opera ativamente com risco de mercado e não permite alavancagem. Em 30 de junho de 2026, o fundo acumulou rentabilidade de 100% do CDI e, em 31 de dezembro de 2025, 100,27% do CDI.

(iii) Aplicação em títulos do Tesouro Nacional, indexados à SELIC.

A controladora e determinadas sociedades controladas aplicam parcela de seus recursos no Fundo Melk Blue RF CP FI, Fundo Volpi Mortgage 1 FI e IMOB RS Fundo de Investimento, os quais também são apresentados de forma consolidada.

A gestão de tesouraria do Grupo, que inclui a gestão dos Fundos exclusivos, leva em consideração o fluxo de caixa das atividades da Companhia e de suas sociedades controladas para efetuar a seleção de suas aplicações, não havendo intenção de resgate em períodos inferiores a 90 dias no momento em que são efetuadas, motivo pelo qual essas aplicações não foram classificadas na rubrica de "Caixa e equivalentes de caixa", adicionalmente às considerações feitas para cada tipo de título. Consequentemente, na demonstração dos fluxos de caixa estão apresentados na rubrica "Atividades de investimento" como parte das variações do capital circulante.

As aplicações financeiras em CDBs estão classificadas como ativos financeiros ao custo amortizado e a carteira dos Fundos Exclusivos a valor de mercado, sendo as variações registradas no resultado na rubrica "Receitas financeiras".

Notas Explicativas

6. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Em repasse bancário	-	-	415.553	118.107
Financiamento próprio	-	-	287.179	285.610
Provisão para distratos (nota 12)	-	-	(36.673)	(30.043)
(a) Empreendimentos concluídos	-	-	666.059	373.674
Receita apropriada	-	-	1.374.780	1.998.080
Parcelas recebidas	-	-	(934.748)	(1.248.439)
Reclassificação para adiantamentos de clientes (nota 11)	-	-	154.583	172.522
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	594.615	922.163
Provisão para distratos	-	-	(12.142)	(19.992)
Ajuste a valor presente	-	-	(30.645)	(46.882)
(b) Empreendimentos em construção	-	-	551.828	855.289
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e IFRS 9 (nota 12)	-	-	(57.128)	(41.423)
Total do contas a receber pela venda de imóveis (concluídos e em construção)	-	-	1.160.759	1.187.540
Outras contas a receber	4.234	1.639	78.921	83.735
Contas a receber apropriadas	4.234	1.639	1.239.680	1.271.275
Circulante	4.234	1.639	827.926	754.784
Não circulante	-	-	411.754	516.491

As contas a receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção estão deduzidos do ajuste a valor presente, a taxa de 8,03% (7,83% em 31 de dezembro 2025).

A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente, pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Vencidas	-	-	80.586	96.730
A vencer:				
2026	4.234	1.639	573.283	814.291
2027	-	-	547.519	518.739
2028	-	-	299.896	283.730
2029	-	-	389.380	295.865
2030 em diante	-	-	190.785	243.104
	4.234	1.639	2.081.449	2.252.459
Contas a receber apropriado	4.234	1.639	1.142.765	1.153.357
Contas a receber a apropriar	-	-	938.684	1.099.102

As contas a receber apropriadas estão líquidas das parcelas classificadas em adiantamentos de clientes. Adicionalmente, não considera os efeitos da provisão para distratos e de ajuste a valor presente. Os valores referentes a "receita apropriada" e "parcelas recebidas", anteriormente demonstradas, consideram as operações de terrenos obtidos em permuta por unidades imobiliárias dos empreendimentos.

Notas Explicativas

A análise do saldo contábil vencido de contas a receber de clientes está apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Vencidas:				
Até três meses	-	-	27.132	23.378
De três a seis meses	-	-	7.123	10.905
Acima de seis meses	-	-	34.274	40.542
Imóveis concluídos	-	-	68.529	74.825
Vencidas:				
Até três meses	-	-	7.002	12.437
De três a seis meses	-	-	2.501	5.444
Acima de seis meses	-	-	2.554	4.024
Imóveis em construção	-	-	12.057	21.905
	-	-	80.586	96.730

7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representado pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção), como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Adiantamento a fornecedores	770	1.610	28.596	6.566
Terrenos	10.505	7.427	163.520	194.026
Imóveis em construção (i)	-	-	438.713	538.334
Imóveis concluídos (i)	-	-	311.988	224.064
Imóveis para revenda (ii)	-	-	30.521	27.469
	11.275	9.037	973.338	990.459
Provisão para ajuste ao valor de mercado	-	-	(12.708)	(12.708)
	11.275	9.037	960.630	977.751
Circulante	770	1.610	852.203	798.024
Não circulante	10.505	7.427	108.427	179.727

(i) Em 30 de junho de 2026, os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R\$91.439 (31 de dezembro de 2025, no total de R\$77.192). Estas unidades somente estarão disponíveis a venda após a efetivação do cancelamento da venda (distrato).

(ii) Imóveis recebidos em forma de pagamento de vendas realizadas.

A companhia possui 20 empreendimentos em construção em 2026 (25 empreendimentos em 2025) e 30 terrenos em estoques para futuros empreendimentos em 2026 (37 terrenos em 2025).

A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de compra a prazo de terrenos e financiamento bancário, apropriados ao custo durante o período de construção, pode ser demonstrada como segue:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Saldo nos estoques no início do período/exercício	17.139	19.905
Encargos financeiros incorridos no período/exercício	26.719	45.912
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas (Nota 16 (a))	(30.356)	(48.678)
Saldo nos estoques no fim do período/exercício	13.502	17.139

Notas Explicativas

8. INVESTIMENTOS

As principais informações das participações societárias estão resumidas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Em sociedades controladas	630.461	663.055	-	-
Em sociedades não controladas	188.536	178.727	246.488	189.731
	818.997	841.782	246.488	189.731
Provisão para perdas em sociedades controladas	(33.991)	(23.406)	-	-
	(33.991)	(23.406)	-	-
Total dos investimentos	785.006	818.376	246.488	189.731

a) A movimentação dos investimentos da controladora em sociedades controladas e não controladas pode ser assim apresentada:

	Sociedades controladas	Sociedades não controladas	Provisão para perdas em sociedades controladas
Saldo em 31 de dezembro de 2024	622.258	71.808	(47.383)
Subscrição (redução de capital)	52.116	-	-
Aportes	-	11.387	-
Aquisição/baixa de participação societária (a)	-	95.821	-
Lucros recebidos	(151.164)	(3.450)	-
Equivalência patrimonial	163.822	3.161	-
Reclassificação	(23.977)	-	23.977
Saldo em 31 de dezembro de 2025	663.055	178.727	(23.406)
Subscrição (redução de capital) (b)	(80.029)	9.418	-
Aquisição/baixa de participação societária	-	1.092	-
Lucros recebidos	(52.364)	-	-
Equivalência patrimonial	89.214	(701)	-
Reclassificação	10.585	-	(10.585)
Saldo em 30 de junho de 2026	630.461	188.536	(33.991)

(a) O saldo refere-se à: a) aquisição de 25% das quotas da empresa Even SP 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda., desenvolvedora do projeto Casa Madalena, em São Paulo, pelo valor de R\$49.038; considerando a participação adquirida no empreendimento na data-base de R\$22.213, a transação gerou um ágio de R\$26.825, que está sendo amortizado durante o projeto, pelo critério de percentual de obra concluída (POC), multiplicado pelas vendas do período (FIT). O saldo a pagar em 30 de junho de 2026 é de R\$15.961 (R\$25.899 em 31 de dezembro de 2025), apresentado na rubrica 'contas a pagar por aquisição de sociedade', no passivo circulante e não circulante, e; b) aquisição de participação de 13,58% da SCP LK Balthazar da Veiga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. no montante pago de R\$49.969, com a finalidade de aquisição de determinados terrenos estratégicos na cidade de São Paulo para lançamento futuro de empreendimento de altíssimo padrão; não há saldo a pagar gerado por esta operação.

(b) Na coluna de sociedades não controladas, foi registrado um efeito no montante de R\$7.476 relacionado ao cálculo de valor justo (IFRS 13/ CPC 46) apurado no saldo remanescente do investimento de parte das operações do segmento de loteamento. Vide nota explicativa 2.2 para maiores informações.

A movimentação dos investimentos diretos e indiretos da controladora em sociedades não controladas pode ser assim apresentada:

	Investimento direto	Investimento indireto	Total em sociedades não controladas
Saldo em 31 de dezembro de 2024	71.808	5.849	77.658
Aquisição/baixa de participação societária	95.821	1.702	97.523
Aportes	11.387	-	11.387
Lucros recebidos	(3.450)	-	(3.450)
Equivalência patrimonial	3.161	3.453	6.614
Saldo em 31 de dezembro de 2025	178.727	11.004	189.731
Aquisição/baixa de participação societária	1.092	(485)	607
Subscrição de capital	9.418	-	9.418
Equivalência patrimonial	(701)	7.970	7.269
Reorganização societária (nota 2.2)	-	39.462	39.462
Saldo em 30 de junho de 2026	188.537	57.951	246.488

Notas Explicativas

9. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

São compromissos assumidos na compra de terrenos, com todas as cláusulas contratuais resolutivas atingidas, objeto das incorporações imobiliárias, como assim demonstrados:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do INCC - permuta financeira	101.364	150.288
Variação do INCC	53.719	69.096
	155.083	219.384
Circulante	51.518	99.695
Não circulante	103.565	119.689

O saldo a pagar das operações de permuta financeira é inicialmente estabelecido com base em percentual fixado contratualmente sobre a estimativa do valor das vendas das unidades do empreendimento e ajustado ao efetivo valor a ser liquidado na medida em que ocorrem as vendas das unidades do empreendimento realizado no terreno. O pagamento é realizado por ocasião do recebimento das vendas das referidas unidades, estando sujeitas a variação da estimativa de preço e o valor efetivo das vendas, bem como do INCC entre a data da venda até a conclusão da construção do empreendimento.

A movimentação das contas a pagar por aquisição de imóveis pode ser demonstrada como segue:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial	219.384	191.105
Aquisições ocorridas	118.720	233.389
Atualização do principal	(2.456)	7.817
Pagamento do principal	(65.017)	(212.927)
Reorganização societária (nota 2.2)	(115.548)	-
Saldo final	155.083	219.384

Os montantes têm a seguinte composição, por ano previsto para pagamento:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
2026	34.616	99.695
2027	27.935	22.251
2028	20.904	23.176
2029	53.853	45.741
2030 em diante	17.775	28.521
	155.083	219.384

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Poupança + 2,55% a 8,25% a.a.	-	-	522.752	436.889
TR (Taxa Referencial) + 6,90% a 8,75% a.a.	-	-	2.104	5.165
Crédito imobiliário	-	-	524.856	442.054
Crédito de recebíveis imobiliários - CRI (i)	197.386	99.106	197.386	99.106
IPCA + 12% a.a. (desconto de recebíveis) e demais operações de crédito.	-	-	96.078	63.317
	197.386	99.106	818.320	604.477
Circulante	1.243	1.289	303.214	95.459
Não circulante	196.143	97.817	515.106	509.018

Notas Explicativas

(i) Refere-se a: a) Emissão de 100.000 notas comerciais escriturais, sem garantia real ou fidejussória, em série única, vinculadas à operação de securitização de créditos imobiliários ("Operação de securitização") com valor unitário de R\$ 1, na data de emissão, 18 de maio de 2025, totalizando R\$ 100.000 e com prazo de vencimento de aproximadamente 3 (três) anos. A operação do CRI é atualizada por 101% do CDI a.a. O valor é apresentado líquido das custas relacionadas a emissão, cuja apropriação se dar-se-á conforme taxa efetiva da operação, durante o prazo relacionado. Em 30 de junho de 2026, as saldo das custas totalizavam R\$1.629 (R\$1.974 em 31 de dezembro de 2025). b) Emissão de 100.000 notas comerciais escriturais, sem garantia real ou fidejussória, em duas séries, vinculadas à operação de securitização de créditos imobiliários ("Operação de securitização") com valor unitário de R\$ 1, na data de emissão, 30 de abril de 2026, totalizando R\$ 100.000 e com prazo de vencimento de aproximadamente 3 (três) anos. Na primeira série a operação do CRI é atualizada por 100,50% do CDI a.a. Já a segunda série uma taxa pré fixada de 13,75% a.a. O valor liquidado é de R\$ 97.933 apresentado líquido das custas relacionadas a emissão, cuja apropriação se dar-se-á conforme taxa efetiva da operação, durante o prazo relacionado; atrelado à esta emissão, foi contratado Swap para a segunda série, conforme descrito na nota 22. (v), item 2.

Cláusulas restritivas contratuais (covenants)

- Crédito de recebível imobiliário - CRI

Os contratos de operações de crédito imobiliário possuem cláusulas restritivas que podem impactar a liberação dos recursos pelas instituições financeiras, verificáveis trimestralmente, tais como: (i) aplicação dos recursos no objeto do contrato; (ii) registro de hipoteca do empreendimento; (iii) cumprimento de cronograma das obras e outros. O CRI apresenta as seguintes cláusulas restritivas: (i) a razão entre: (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,50 (cinquenta centésimos); e (ii) a razão entre: (A) a soma de Total de Recebíveis, Imóveis a Comercializar e Receitas a Apropriar; (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos a Incorrer; deverá ser sempre igual ou maior que 2,0 (dois inteiros) ou menor que 0 (zero). A dívida líquida exclui os saldos de empréstimos com créditos imobiliários com o SFH e FGTS.

- Operações de crédito imobiliário

Os contratos de operações de crédito imobiliário possuem cláusulas restritivas que podem impactar a liberação dos recursos pelas instituições financeiras, verificáveis trimestralmente, tais como: (i) aplicação dos recursos no objeto do contrato; (ii) registro de hipoteca do empreendimento; (iii) cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia e suas controladas nos termos contratados. Em 30 de junho de 2026, todos os compromissos assumidos relacionadas as cláusulas restritivas contratuais (covenants) acima descritos vêm sendo cumpridos pela Companhia e suas controladas nos termos contratados.

Garantias e avais

Os empréstimos e financiamentos são garantidos por imóveis destinados a venda concluídos e em construção (nota 7), no montante de R\$468.331 (R\$411.788 saldo em 31 de dezembro de 2025).

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial	99.106	-	604.477	360.333
Crédito imobiliário	-	-	134.136	309.058
Crédito de recebíveis imobiliários - CRI	147.550	97.818	192.038	97.818
Adiantamento de recebíveis	-	-	-	76.205
Juros apropriados	10.565	8.540	36.680	54.452
Pagamento de principal	(50.000)	-	(113.062)	(240.248)
Pagamento de juros	(9.835)	(7.252)	(35.949)	(53.141)
Saldo final	197.386	99.106	818.320	604.477

Notas Explicativas

Composição por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
2026	1.243	1.290	97.321	95.459
2027	49.251	48.908	309.372	339.936
2028	107.836	48.908	343.585	166.863
2029	39.056	-	68.042	6
2030 em diante	-	-	-	2.213
	197.386	99.106	818.320	604.477

11. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Os adiantamentos de clientes estão assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Contratos de permuta	-	-	302.533	449.043
Receita apropriada	-	-	(178.248)	(263.361)
Permutas a apropriar (i)	-	-	124.285	185.682
Valores recebidos por adiantamento de clientes (ii) (nota 6)	-	-	154.583	172.522
Valores recebidos de adiantamentos de contratos	33	288	4.823	14.396
	33	288	283.179	372.600
Circulante	33	288	158.916	237.745
Não circulante	-	-	124.775	134.855

(i) Corresponde ao saldo da receita a apropriar das unidades em construção a serem dadas em permuta pelos terrenos onde estão sendo desenvolvidos os empreendimentos imobiliários. Os critérios de apropriação são os mesmos aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. Em garantia da entrega das unidades, objeto da permuta, foi firmado termo de confissão de dívida, garantido por fiança bancária.

(ii) Quando as parcelas recebidas excedem a receita apropriada, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

12. PROVISÕES

	Controladora		
	Participação nos resultados e bônus (i)	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Total
	(b)	(c)	
Em 31 de dezembro de 2024	6.502	5.117	11.619
Provisão (reversão) constituída, líquida	7.001	34	7.035
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	(484)	(484)
Pagamento de bônus e PLR	(1.556)	-	(1.556)
Em 31 de dezembro de 2025	11.947	4.667	16.614
Provisão (reversão) constituída, líquida	374	(25)	349
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	(200)	(200)
Pagamento de bônus e PLR	(1.646)	-	(1.646)
Em 30 de junho de 2026	10.675	4.442	15.117
Circulante			10.675
Não circulante			4.442

Notas Explicativas

	Consolidado				Total
	Garantias	Participação nos resultados e bônus	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos	
	(a)	(b)	(c)	(d)	
Em 31 de dezembro de 2024	39.832	7.828	18.859	17.867	84.386
Provisão (reversão) constituída, líquida	4.406	8.036	11.654	17.552	41.648
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(4.368)	-	(4.368)
Pagamento de bônus e PLR	-	(2.808)	-	-	(2.808)
Em 31 de dezembro de 2025	44.238	13.056	26.145	35.419	118.858
Provisão (reversão) constituída, líquida	6.948	981	7.000	8.487	23.416
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(1.655)	-	(1.655)
Pagamento de bônus e PLR	-	(2.446)	-	-	(2.446)
Em 30 de junho de 2026	51.186	11.591	31.490	43.906	138.173
Circulante					96.043
Não circulante					42.130

a) Garantias

O Grupo concede garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações, tomando-se por base a curva de gastos históricos e outras definições da área de engenharia.

A constituição da provisão de garantia é registrada nas sociedades controladas ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega, inicia-se o processo de realização da provisão de acordo com a curva esperada de gastos definida pela área de Engenharia. A efetiva prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora e, na data da prestação, reconhecida no resultado na rubrica de "Outras despesas operacionais, líquidas" da controladora e, nas demonstrações financeiras consolidadas, reclassificado para a rubrica de "Custo dos produtos vendidos e serviços prestados".

b) Participações nos resultados e bônus

O programa de participação nos resultados está fundamentado em metas individuais e do Grupo; o encargo está apresentado na nota 20.c.

c) Riscos trabalhistas, tributários e cíveis

c.1 – Trabalhistas: Processos de polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores jurídicos, classifica como perda provável o montante de R\$4.818 (R\$4.169 em 31 de dezembro de 2025) e possível o montante de R\$7.924 (R\$6.802 em 31 de dezembro de 2025), nas contestações apresentadas pelas controladas.

c.2 - Processos cíveis: Processos de polo passivo e estão relacionados principalmente a:

(i) a rescisão de contrato de Promessa de Compra e Venda de unidades imobiliárias, no qual pleiteiam os respectivos adquirentes a restituição dos valores pagos; e

(ii) a devolução dos valores pagos a título de comissão de corretagem.

A expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos e classificadas pela Administração como perdas prováveis corresponde ao montante de R\$20.403 (R\$15.302 em 31 de dezembro de 2025) e possíveis de R\$37.550 (R\$25.686 em 31 de dezembro de 2025).

c.3 – Outros riscos: Riscos de outros desembolsos considerados prováveis, no montante de R\$6.270 (R\$6.674 em 31 de dezembro de 2025).

d) Provisão para distratos

A Companhia constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas, mas ainda não entregues, quanto para aquelas em andamento.

A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos é de R\$43.906 (31 de dezembro de 2025: R\$35.419).

Notas Explicativas

O efeito da provisão para distratos em cada uma das linhas do balanço patrimonial pode ser assim demonstrado:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Contas a receber (nota 6)	(48.815)	(50.035)
PCLD - IFRS 9 (nota 6)	(57.128)	(41.423)
Imóveis a comercializar (nota 7)	91.439	77.192
Constituição de contas a pagar/provisão para distratos	(43.906)	(35.419)
Efeito líquido	(58.410)	(49.685)

(i) O efeito líquido no período de junho de 2026 apresentou um aumento de 14,9%, em relação ao período anterior, tendo como efeito principal a constituição de provisão para distrato PCLD - IFRS 9 de empreendimentos com entregas previstas para os próximos 12 meses, conforme política contábil adotada pela Companhia. Uma provisão é constituída para distratos que, muito embora não apresentem evidências objetivas de impairment por ocasião do reconhecimento da receita, são esperados para os próximos 12 meses, levando em consideração, entre outros, as experiências passadas.

e) Efeitos das provisões no resultado

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a	01/01/2026 a	01/04/2025 a	01/01/2025 a	01/04/2026 a	01/01/2026 a	01/04/2025 a	01/01/2025 a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Provisão de distrato:								
Na receita	-	-	-	-	9.701	(1.134)	8.956	2.079
No custo	-	-	-	-	(5.028)	1.980	(6.585)	(785)
	-	-	-	-	4.673	846	2.371	1.294
Provisão de distrato:								
Na despesa (i)	-	-	-	-	(5.195)	(9.668)	(11.037)	(11.678)
	-	-	-	-	(5.195)	(9.668)	(11.037)	(11.678)
Contingência trabalhista e cíveis	(284)	25	(288)	683	(3.753)	(7.000)	(5.406)	(7.321)
	(284)	25	(288)	683	(8.948)	(16.668)	(16.443)	(18.999)

(i) A provisão para distratos constituída no momento do reconhecimento da receita está refletida no lucro bruto, sendo reconhecida nas despesas operacionais apenas a parcela correspondente ao IFRS 9 (PCLD), a qual é revertida por ocasião em que os distratos são efetivados, passando então a afetar diretamente o lucro bruto.

13. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

A Companhia possui as seguintes obrigações a tributar:

a) Lucro real

Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre:

(i) A totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativas da contribuição social;

(ii) O saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável;

As bases de cálculo em relação aos tópicos acima são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Créditos de prejuízos fiscais	102.594	81.362	178.923	159.894
Despesas temporariamente não dedutíveis	64.218	60.129	65.895	60.859
	166.812	141.491	244.818	220.753

Notas Explicativas

A Companhia não faz o registro contábil do imposto de renda e contribuição social diferidos por não possuir expectativa de lucros tributários na controladora e nas demais empresas que estão no consolidado, cujo regime tributário é o lucro real.

b) Lucro presumido e RET

Estão representados pelo imposto de renda e pela contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET. A base de cálculo considera as rubricas de "Contas a receber" e "Adiantamento a clientes", no montante de R\$1.043.480 (R\$1.137.704 em 31 de dezembro de 2025), sobre os quais aplica-se alíquota que variam entre 1,92% e 3,08%.

Apropriação do RET sobre a receita apropriada de acordo com o período de competência

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Em 1º de janeiro	33.576	27.206
Efeito no resultado	(3.681)	6.370
No final do período/exercício	29.895	33.576

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência ocorre em sintonia com a expectativa de realização das contas a receber, como apresentado a seguir:

Expectativa de realização

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Nos próximos 12 (doze) meses	12.845	9.084
Em períodos subsequentes	17.050	24.492
	29.895	33.576

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social integralizado é de R\$959.029 (R\$959.029 em 31 de dezembro de 2025), representados por 206.969.341 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

b) Ações em tesouraria

O "Programa de Recompra" tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na B3.

O montante em tesouraria em 30 de junho de 2026 é de 3.347.527 ações, correspondente a R\$12.859 (31 de dezembro de 2025: 752.289 ações, correspondente a R\$4.121).

As movimentações das ações em tesouraria estão demonstradas a seguir:

	Consolidado			
	30/06/2026		31/12/2025	
	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor
Saldo inicial de ações em tesouraria	752.289	4.121	1.997.198	10.941
Recompra de ações	3.064.400	10.541	-	-
Entrega a beneficiários do Plano de Stock Options 2022	-	-	(1.244.909)	(6.820)
Entrega a beneficiários do Plano de Stock Options 2023	(469.162)	(1.803)	-	-
Saldo final de ações em tesouraria	3.347.527	12.859	752.289	4.121

Notas Explicativas

c) Plano de opção de ações

Os planos de opções ativos em 30 de junho de 2026 estão demonstrados a seguir:

Plano	Total de ações outorgadas	Total de ações corrigidas por dividendos	Fair Value ¹	Apropriado R\$ mil	a apropriar R\$ mil
ILP 2025 (i)	2.815.554	2.632.256	4,39	10.570	-
ILP 2026 (ii)	2.124.904	2.011.495	4,25	4.562	3.985
ILP 2027 (iii)	400.141	506.946	4,24	1.075	1.075
ILP 2028 (iv)	394.529	365.652	4,24	258	1.282
	5.735.128	5.516.349		16.465	6.342

¹ Fair Value médio

O resumo da movimentação da apropriação do Plano de ação pode ser assim demonstrado:

	30/06/2026		31/12/2025	
	Ações	R\$ mil	Ações	R\$ mil
Em 1º de janeiro	5.906.722	24.135	6.232.605	22.715
Apropriação dos planos de opção, líquido de reversão	1.488.551	1.499	422.806	6.443
Concessão de ações aos beneficiários	(1.878.925)	(8.790)	(1.244.909)	(5.724)
No final do período/exercício	5.516.348	16.844	5.906.722	24.135

Para o Programa de Incentivo de Longo Prazo ("Programa"), aprovado em 09 de agosto de 2022 junto ao Conselho da Administração da Companhia, e de acordo com o Plano de Opção, são elegíveis a participar do Programa os diretores estatutários, não estatutários e colaboradores da Companhia. O pagamento do ILP está condicionado ao percentual de lucro líquido máximo a ser distribuído.

Os beneficiários, em termos gerais, apenas farão jus aos lotes de ações após o transcurso do prazo necessário para apuração do lucro líquido do período de exercício, conforme termos do Programa, com o seguinte detalhamento abaixo:

(i) Remuneração de longo prazo com exercício em 2025 corresponde atualmente a 2.632.256 opções outstanding com um fair value de R\$4,39 por opção (cálculo *BlackScholes*), totalizando R\$10.570 (2025 – R\$22.870), que deverão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, com pagamentos durante o segundo e terceiro trimestre de 2026 e segundo trimestre de 2027.

(i) Remuneração de longo prazo com exercício em 2026 corresponde atualmente a 2.011.495 opções outstanding com um fair value de R\$4,25 por opção (cálculo *BlackScholes*), totalizando R\$8.547 (2025 – R\$846), que deverão ser transferidas aos beneficiários ao longo do exercício de 2027 e após apuração dos resultados do exercício social a findar-se em 31 de dezembro de 2026, conforme definições de cada programa.

(ii) Remuneração de longo prazo com exercício em 2027 correspondia a 506.946 opções outstanding com um fair value de R\$4,25 por opção (cálculo *BlackScholes*), totalizando R\$2.150, que deverão ser transferidas aos beneficiários ao longo do exercício de 2028 e após a apuração dos resultados do exercício social a findar-se em 31 de dezembro de 2027, conforme definições de cada programa.

(iii) Remuneração de longo prazo com exercício em 2028 correspondia a 365.652 opções outstanding com um fair value de R\$4,24 por opção (cálculo *BlackScholes*), totalizando R\$1.550, que deverão ser transferidas aos beneficiários ao longo do exercício de 2029 e após a apuração dos resultados do exercício social a findar-se em 31 de dezembro de 2028, conforme definições de cada programa.

Em termos gerais, em caso de desligamento do beneficiário, poderá ser mantido o direito ao exercício das opções, devendo-se observar o quanto estabelecido no respectivo programa de opções e nos contratos celebrados com os beneficiários que estão condicionados a verificação da postura de boa-fé do beneficiário perante a Companhia, seus acionistas, seus negócios e colaboradores, a ser apurado pelo Conselho de Administração da Companhia.

Notas Explicativas

O montante total do ILP está contabilizado, a valor justo, como "Plano de opção de ações", apropriado mensalmente até a data de vencimento do plano e são reconhecidos no resultado na rubrica "despesas gerais e administrativas" (nota 16.b).

O total constituído no programa até o período findo em 30 de junho de 2026 é de R\$23.918 (31 de dezembro de 2025: R\$30.707), sendo R\$16.844 (31 de dezembro de 2025: R\$24.135), optantes por recebimento em ações e R\$7.074 (31 de dezembro de 2025: R\$ 6.572), optantes por recebimento em dinheiro. Dos optantes por recebimentos em ações, R\$14.789 é referente a alta administração e R\$2.055 referente aos demais colaboradores (31 de dezembro de 2025: R\$20.020 referente a alta administração e R\$4.115 referente aos demais colaboradores).

d) Reserva legal

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social.

e) Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros é de R\$18.425 (31 de dezembro de 2025: R\$18.732), dos quais R\$12.859 (31 de dezembro de 2025: R\$4.121) está sendo mantida com o objetivo de cobertura das ações em tesouraria adquiridas, citadas no item (b).

f) Dividendos

O Estatuto da Companhia determina que o lucro líquido do exercício, após as deduções legais, destinar-se-á 5% para a constituição de reserva legal e o restante terá a destinação que lhe for determinada pela Assembleia Geral, assegurado aos acionistas o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório não inferior a 25%.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2026 foi aprovada a proposta de distribuição do saldo remanescente do lucro líquido apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, no montante de R\$ 20.320, que serão pagos até 31 de dezembro de 2026.

g) Lucro (prejuízo) por ação

I. Básico

O lucro (prejuízo) básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período.

	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares):	203.569	203.569	203.911	203.911
Resultado do período:				
Das operações	34.065	59.105	39.192	52.626
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	34.065	59.105	39.192	52.626
Resultado básico por ação				
Das operações	0,167	0,290	0,192	0,258
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	0,167	0,290	0,192	0,258

II. Diluído

O lucro (prejuízo) diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A quantidade de ações calculadas, conforme descrito anteriormente, é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o período das opções de compra das ações.

Notas Explicativas

	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	34.065	59.105	39.192	52.626
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares) (i)	210.965	210.965	212.052	212.052
Preço médio de mercado da ação ordinária no ano	3,33	3,55	3,32	3,49
Lucro diluído por ação	0,161	0,280	0,185	0,248

15. RECEITA

A reconciliação das vendas e dos serviços prestados para a receita das operações é como segue:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receita bruta operacional:								
Incorporação e revenda de imóveis	-	-	-	-	257.262	593.975	333.140	569.541
Prestação de serviços	7.774	13.081	7.131	12.819	11.047	13.371	3.874	5.844
Provisão para distratos	-	-	-	-	9.701	(1.134)	8.956	2.079
Deduções da receita bruta	(713)	(1.173)	(680)	(1.217)	(6.864)	(14.580)	(8.000)	(14.311)
Receita líquida operacional	7.061	11.908	6.451	11.602	271.146	591.632	337.970	563.153

A receita consolidada no período findo em 30 de junho de 2026 apresentou um aumento de 4,8%, em relação ao período de 2025.

16. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

a) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Terrenos	-	-	-	-	(101.048)	(231.905)	(127.895)	(221.948)
Obra (i)	-	-	-	-	(68.278)	(156.697)	(86.417)	(149.969)
Incorporação	-	-	-	-	(8.548)	(19.618)	(10.819)	(18.775)
Manutenção em garantia	-	-	-	-	(1.350)	(3.099)	(1.709)	(2.966)
Gerenciamento de obras	(6.901)	(11.738)	(6.308)	(11.414)	(3.024)	(6.940)	(3.828)	(6.642)
Despesa financeira incorrida (nota 7)	-	-	-	-	(16.715)	(30.356)	(11.316)	(21.744)
Provisão (reversão) para distratos	-	-	-	-	(5.028)	1.980	(6.585)	(785)
	(6.901)	(11.738)	(6.308)	(11.414)	(203.991)	(446.635)	(248.569)	(422.829)

(i) A rubrica "Obra" compreende o custo com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção.

O custo dos imóveis vendidos no período findo em 30 de junho de 2026 apresentou um aumento de 5,33% em relação ao mesmo período de 2025, atribuído, principalmente, ao aumento do volume de operações e às vendas no período.

Notas Explicativas

b) Despesas comerciais, gerais e administrativas e remuneração dos administradores:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Benefícios a empregados (nota 16.c)	(3.602)	(9.091)	(5.711)	(11.003)	(7.588)	(15.274)	(7.355)	(14.083)
Remuneração dos administradores (nota 20.c)	(4.153)	(7.575)	(2.656)	(12.336)	(4.153)	(7.575)	(2.656)	(12.336)
Consultorias	(2.384)	(4.890)	(4.161)	(6.687)	(2.937)	(6.049)	(4.719)	(7.769)
Viagens e deslocamentos	(244)	(454)	(304)	(481)	(403)	(650)	(377)	(616)
Consumos diversos	(501)	(3.090)	(2.631)	(4.862)	(1.503)	(5.416)	(3.091)	(5.935)
Bônus	(447)	(1.041)	(533)	(2.524)	(1.485)	(2.559)	(1.366)	(3.485)
Despesas com vendas	-	-	-	-	(16.194)	(33.207)	(16.577)	(33.372)
Despesas com estandes de venda	-	-	-	-	(1.448)	(3.358)	(2.450)	(4.773)
	(11.331)	(26.141)	(15.996)	(37.893)	(35.711)	(74.088)	(38.591)	(82.369)
Despesas comerciais	-	-	-	-	(17.642)	(36.565)	(19.027)	(38.145)
Despesas gerais e administrativas	(7.178)	(18.566)	(13.340)	(25.557)	(13.916)	(29.948)	(16.908)	(31.888)
Remuneração dos administradores	(4.153)	(7.575)	(2.656)	(12.336)	(4.153)	(7.575)	(2.656)	(12.336)
	(11.331)	(26.141)	(15.996)	(37.893)	(35.711)	(74.088)	(38.591)	(82.369)

No período findo em 30 de junho de 2026 realizamos o lançamento 2 (dois) empreendimentos e Meday, ocasionando um impacto principalmente nas despesas de 'Despesa com vendas'. A rubrica de remuneração dos administradores apresentou redução, considerando que no primeiro trimestre de 2025 o ILP foi corrigido pelo *dividend yield* da redução de capital ocorrido durante o primeiro deste período.

c) Benefícios a empregados:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Salários	(2.430)	(5.793)	(3.892)	(7.351)	(4.667)	(9.587)	(5.134)	(9.668)
Encargos	(1.154)	(2.257)	(861)	(1.801)	(1.620)	(3.105)	(1.063)	(2.178)
Outros benefícios	(18)	(1.041)	(958)	(1.851)	(1.301)	(2.582)	(1.158)	(2.237)
	(3.602)	(9.091)	(5.711)	(11.003)	(7.588)	(15.274)	(7.355)	(14.083)

17. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Juros	(7)	(18)	(11)	(751)	(54)	(977)	(23)	(221)
Desconto	-	-	-	-	-	-	(363)	(534)
Despesas bancárias, comissão e fiança	(6.168)	(10.191)	(1.756)	(1.040)	(3.863)	(6.345)	(1.556)	(1.864)
Operação de Swap (nota 20 (a) (v))	(1.035)	(7.324)	(870)	(1.646)	(1.035)	(7.325)	(870)	(1.647)
	(7.210)	(17.533)	(2.637)	(3.437)	(4.952)	(14.647)	(2.812)	(4.266)
Receitas financeiras								
Rendimentos de aplicações financeiras	27	4.703	3.657	9.976	6.862	22.427	12.235	26.337
Atualização monetária das contas a receber	-	-	-	-	16.041	20.750	13.426	18.637
Outras receitas financeiras	1.018	726	-	-	435	909	2	-
Receitas de mútuo	2.151	5.033	1.679	2.973	627	851	439	857
Operação de Swap (nota 20 (a) (v))	1.430	3.177	3.360	5.678	1.430	3.177	3.360	5.678
	4.626	13.639	8.696	18.627	25.395	48.114	29.462	51.509
Resultado financeiro	(2.584)	(3.894)	6.059	15.190	20.443	33.467	26.650	47.243

Os encargos financeiros incorridos, originários de operações de compra a prazo de terrenos e financiamento bancário, são apropriados ao custo durante o período de construção e sua movimentação está demonstrada na Nota 7 – Estoques, bem como a apropriação ao resultado na Nota 16 (a) – Custo dos imóveis vendidos.

Notas Explicativas

18. OUTRAS DESPESAS LÍQUIDAS

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Despesas manutenção de obras (i)	(3.788)	(9.065)	(5.947)	(10.086)	-	-	-	-
Outras receitas e despesas operacionais	8.405	9.497	(4)	75	5.760	6.931	127	2.062
	4.617	432	(5.951)	(10.012)	5.760	6.931	127	2.062

(i) A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora e, na data da prestação do serviço, os custos são reconhecidos diretamente no resultado da Companhia como "outras despesas operacionais, líquidas". Nas demonstrações financeiras consolidadas, os gastos efetivamente incorridos são reclassificados de "outras despesas operacionais, líquidas" para o custo das unidades vendidas.

19. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e contribuição social pelas alíquotas nominal e efetiva está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a	01/01/2026 a	01/04/2025 a	01/01/2025 a	01/04/2026 a	01/01/2026 a	01/04/2025 a	01/01/2025 a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	34.065	59.105	39.192	52.626	58.163	101.909	60.939	89.230
Alíquota - 34%	(11.582)	(20.096)	(13.325)	(17.893)	(19.775)	(34.649)	(20.719)	(30.338)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	14.786	30.094	18.777	28.720	3.218	2.472	(70)	329
Efeito sobre adições	(97)	9	(98)	232	(3.042)	(5.667)	(5.591)	(6.460)
Efeito no resultado de controladas entre a tributação pelo lucro real e a tributação pelo lucro presumido/ regime especial de tributação	-	-	-	-	42.371	77.245	53.702	71.637
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais (i)	(3.107)	(10.007)	(5.354)	(11.059)	(30.601)	(54.956)	(38.100)	(53.047)
	-	-	-	-	(7.829)	(15.555)	(10.778)	(17.879)
Despesa de imposto de renda e contribuição social – corrente	-	-	-	-	(7.165)	(13.261)	(8.756)	(16.353)
Despesa de imposto de renda e contribuição social – diferido	-	-	-	-	(664)	(2.294)	(2.022)	(1.526)
Total	-	-	-	-	(7.829)	(15.555)	(10.778)	(17.879)

(i) A controladora adota o sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários em virtude de não ser provável, neste momento, a geração de lucros tributáveis futuros.

20. PARTES RELACIONADAS

a) Saldos

Ativo

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Adiantamento para futuro investimento (i)				
Sociedades controladas	235.364	185.460	-	-
Sociedades controladas em conjunto	7.922	12.367	10.743	12.367
	243.286	197.827	10.743	12.367
Mútuos com partes relacionadas (ii)				
Sociedades controladas	97.280	91.341	-	-
Sociedades controladas em conjunto	1.875	-	1.875	-
	99.155	91.341	1.875	-
Débitos com redução de capital (iii)				
Sociedades controladas	26.644	975	-	-
	26.644	975	-	-
Outras partes relacionadas	-	-	7.650	97
Não circulante:				
Partes relacionadas	369.085	290.143	20.268	12.464

(i) Adiantamentos para futuros investimentos

Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos estão classificados como ativo financeiro no ativo não circulante.

Notas Explicativas

(ii) Mútuos com partes relacionadas

Os mútuos imobiliários são destinados principalmente para viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, possuem correção monetária de CDI + 1% a.a., com prazo estabelecido de 12 meses.

(iii) Débitos com redução de capital

Os débitos com redução de capital referem-se as movimentações financeiras ainda não ocorridas e com as devidas formalizações dos atos societários correspondentes.

Passivo

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Aluguéis a pagar	826	946	826	946
Mútuos com parte relacionadas				
Sociedades controladas	8.240	8.240	-	-
Melnick Even Octans (a)	-	-	32.027	30.891
Outras partes relacionadas (b)	422	16.935	10.276	26.108
Circulante:				
Partes relacionadas	9.488	26.121	43.129	57.945

(a) A sociedade controlada Melnick Even Octans Empreendimento Imobiliário Ltda. firmou contrato com parte relacionada, tendo recebido terreno para desenvolvimento de empreendimento residencial e comercial, a ser liquidado mediante a entrega de empreendimento comercial integrante do empreendimento. Face ao descasamento de caixa entre os pagamentos requeridos para a construção do empreendimento comercial a ser entregue como forma de pagamento da aquisição do terreno e a velocidade de recebimento dos clientes do empreendimento residencial detido pela Companhia, a parte relacionada efetuou empréstimo de mútuo para a Companhia, o qual será liquidado em até 240 dias contados do habite-se ou quando já tiver sido efetivado o repasse de no mínimo 90% (noventa por cento) das unidades residenciais do empreendimento a parte relacionada, previsto para ocorrer no quarto trimestre de 2027, acrescido de encargos financeiros correspondente a variação do Índice Nacional de Construção Civil-INCC.

(b) Em 31 de dezembro de 2025, referia-se majoritariamente a valor recebido para aportes em nova sociedade, concluído durante o primeiro trimestre de 2026.

Notas Explicativas

b) Transações com partes relacionadas

Data da transação	Duração	Taxa de juros ou correção	Empresa	Conta no balanço patrimonial	Valor da transação	Saldo em 30/06/2026	Saldo em 31/12/2025
Transações efetivadas em períodos anteriores, com saldos em aberto							
Desenvolvimento de empreendimento imobiliário – participação no VGV							
21/12/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	Melnick Even Coqueiro	Contas a pagar por aquisição de imóveis	29.214	17.184	20.580
10/08/2022	Até 1 ano após a habite-se	INCC	Melnick Even Octans	Contas a pagar por aquisição de imóveis	62.027	3.643	8.246
Prestações de serviços - Arquitetura							
De Jan a Jun/2026	Indeterminado		SPEs	Custo dos imóveis vendidos	5.023	183	-
Prestação de serviços - Projetos							
De Jan a Jun/2026	Indeterminado		SPEs	Custo dos imóveis vendidos	456	-	75
Aluguel da sede							
De Jan a Jun/2026	Indeterminado	IGP-M	Melnick Desenvolvimento	Direito de uso	761	-	-
Investimento – Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI							
07/10/2022	Mensal - até 4 a 9 anos	10% + IPCA e 9% a.a. + INCC	Melnick Desenvolvimento	Títulos e valores mobiliários	13.000	14.568	9.892
Total					110.481	35.578	38.793

Notas Explicativas

c) Remuneração da Administração

O pessoal-chave da administração inclui os Conselheiros e Diretores. Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2026, foi aprovada a verba anual global dos administradores da Companhia de até R\$21.693 (R\$22.600 em 2025), incluindo bônus, para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

As despesas apropriadas, incluindo bônus, estão demonstradas a seguir:

	Controladora e Consolidado			
	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025
	a	a	a	a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Salários	2.990	5.248	2.712	4.796
Salários	2.934	5.125	2.650	4.711
Benefícios	56	123	62	85
Bônus	1.163	2.327	(56)	7.540
Incentivos a curto prazo	328	656	550	898
Incentivos a longo prazo (i)	835	1.671	(606)	6.642
	4.153	7.575	2.656	12.336

i) A despesa de ILP correspondente ao Plano de Opção de Ações conversível em ações, corrigida inclusive pelo *dividend yield* proveniente da redução de capital (efeito no primeiro trimestre de 2025), quando aplicável, e a despesa de ILP a ser recebida em dinheiro.

21. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

a) Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, riscos de taxa de juros de fluxo de caixa e de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), de crédito e de liquidez.

O programa de gestão de risco global da Companhia está concentrado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. A Companhia não tem como prática utilizar instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco. A gestão de riscos é realizada pela Tesouraria Central da Companhia, a qual identifica e avalia os riscos e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

b) Risco de mercado

(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude de a Companhia não possuir ativos ou passivos sujeitos a variação de moeda estrangeira e nem depender significativamente de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

(ii) Risco de fluxo de caixa

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) crédito imobiliário, o qual está substancialmente sujeito à variação da Poupança + 2,55% a 4,57% a.a., cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação do IPCA e para as quais existe uma proteção natural nas contas a receber de clientes de unidades concluídas, que estão indexadas pelo mesmo índice de atualização, minimizando impactos relacionados com o riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe uma proteção natural nas contas a receber de clientes de unidades em construção, que estão indexadas pelo mesmo índice de atualização.

Notas Explicativas

(iii) Risco de crédito

O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, aplicações financeiras e depósitos em bancos.

(iv) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia e agregada pela Diretoria Financeira, que monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez do Grupo para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou as cláusulas do empréstimo, quando aplicável, em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e o cumprimento de cláusulas contratuais.

O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para o fundo exclusivo mantido pelo Grupo, o qual investe parcela significativa em Títulos do Tesouro Nacional remunerados, substancialmente, pela variação da taxa SELIC ou é aplicado em CDBs.

Na tabela a seguir demonstra a análise dos passivos financeiros da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao exercício remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento:

	Consolidado		
	Até 31 de dezembro de 2026	Até 31 de dezembro de 2027	A partir de 1º de janeiro de 2028
Crédito imobiliário	96.078	46.203	406.693
Crédito de recebíveis imobiliários - CRI	1.243	49.251	146.892

Apresentamos a seguir a análise atualizada dos passivos financeiros da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento:

Ativo		Cenário		
		I	II	III
Dados consolidados - Operações	Risco	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Aplicações financeiras	Queda do CDI	35.924	29.937	19.958
Parte relacionada ativa	Queda do CDI	1.266	1.055	704
Efeitos líquidos da variação do CDI		37.190	30.992	20.662
Contas a receber	Queda do INCC	34.986	29.155	19.437
Efeitos líquidos da variação do INCC		34.986	29.155	19.437
Contas a receber	Queda do IPCA	27.823	23.186	15.457
Efeitos líquidos da variação do IGP-M/IPCA		27.823	23.186	15.457

Passivo		Cenário		
		I	II	III
Dados consolidados - Operações	Risco	Aumento 10%	Aumento 25%	Aumento 50%
Empréstimo e financiamentos	Aumento do CDI	9.704	24.261	48.522
Efeitos líquidos da variação do CDI		9.704	24.261	48.522
Parte relacionada passiva	Aumento do INCC	292	731	1.462
Obrigação por compra de imóveis	Aumento do INCC	1.051	2.628	5.255
Efeitos líquidos da variação do INCC		1.343	3.359	6.717

Notas Explicativas

(v) Operação de Swap

1) Conforme divulgado em fato relevante no dia 26 de setembro de 2024, o Conselho de Administração aprovou nesta data a celebração de contrato de derivativo na modalidade “*Total Return Swap*” (“TRS”) entre a Companhia e o Banco BTG Pactual S.A., (BTG) com prazo de liquidação até 26 de março de 2026, tendo por objeto o retorno financeiro referenciado em 6.128.800 ações de emissão da Companhia (“Ações”), que representam 3,97% das ações de emissão da Companhia em circulação no mercado. O objetivo da Companhia é, durante a vigência do contrato, se beneficiar com a potencial valorização da cotação de suas ações em bolsa e com os proventos a serem distribuídos no período, através da exposição financeira às ações, ainda que sem adquiri-las (dividendos e ganhos/perdas de capital), em troca do pagamento das taxas médias dos depósitos interfinanceiros (CDIE), acrescidas de spread de 2,5% a.a., sobre o montante nominal de R\$ 20.286. No prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da data da assinatura da operação, o TRS deveria ser liquidado, de forma financeira líquida e, portanto, não ensejando a efetiva aquisição das ações. Tal transação foi liquidada durante o mês de março de 2026.

A operação não impactou a composição do controle acionário ou da estrutura administrativa da Companhia, bem como não comprometeu o cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Companhia e nem a distribuição de dividendos. A operação objeto do TRS respeitou os termos e as condições descritos no Anexo I da ata de reunião do Conselho de Administração realizada nesta data, o qual continha as informações previstas no Anexo G da Resolução CVM nº 80, segundo o qual em caso de aumento da cotação das ações, em montante superior ao encargo financeiro estipulado em favor do BTG, a Companhia faria jus ao recebimento dessa diferença positiva líquida da operação, somada aos proventos líquidos eventualmente declarados durante o período de vigência do TRS. Por outro lado, em caso de desvalorização ou valorização insuficiente da cotação das ações da Companhia, em montante inferior ao encargo financeiro estipulado em favor do BTG, a Companhia teria de desembolsar a diferença líquida da operação.

Havia também a previsão em contrato que caso a Companhia (i) dispusesse de recursos disponíveis e, cumulativamente, (ii) obtivesse prévia e expressa autorização de seus órgãos internos competentes, a Companhia poderia solicitar, sendo que a aceitação à exclusivo critério do BTG, que a liquidação dessa operação fosse realizada mediante a entrega das ações físicas. A Companhia entendia que não havia nenhuma obrigação presente na possível liquidação física dessas ações, considerando que não havia obrigação da Companhia em solicitar, bem como não havia obrigação do BTG em aceitar a solicitação. Atualmente, o BTG possui participação inferior a 5% na Companhia. A operação foi liquidada em março de 2026. O impacto final no resultado financeiro da companhia foi um ganho de R\$5.865, bem como a recompra de 3.064.400 ações para recomposição do saldo de ações em tesouraria.

2) Contratação de operação de Swap em 30 de abril de 2026 junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., na modalidade termo, com vencimento em 04 de abril de 2029, com o objetivo de assegurar a segunda série pré-fixada do CRI, emitido em 30 de abril de 2026.

O valor justo em 30 de junho de 2026 deste instrumento financeiro apresenta um ganho líquido de R\$ 235 e é apresentado líquido no balanço patrimonial nas rubricas de “Demais contas a pagar” e/ou “Demais contas a receber”, tendo como contrapartida na demonstração de resultado a rubrica de “Resultado financeiro”; O impacto no período de três e seis meses findo em 30 de junho de 2026 foi uma perda de R\$ 394.

22. GESTÃO DE CAPITAL

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas, recomprar ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total.

A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

Notas Explicativas

A estrutura de capital, atualizada para 30 de junho de 2026, pode ser assim sumariada:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Total dos empréstimos (nota 10)	818.320	604.477
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (circulante)	(311.111)	(180.737)
Dívida (caixa) líquida	507.209	423.740
Total do patrimônio líquido	1.078.880	1.064.288
Capital total	1.586.089	1.488.028
Índice de alavancagem financeira	31,98%	28,48%

23. COMPROMISSOS

a) Compromissos de incorporação imobiliária

De acordo com a Lei de incorporação imobiliária, a Companhia tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual a Companhia poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes. Nenhum empreendimento em construção está sob cláusula resolutiva.

As principais informações relacionadas com os empreendimentos em construção, decorrentes das unidades vendidas, podem ser assim demonstradas:

	30/06/2026	31/12/2025
Vendas a apropriar	938.706	1.099.102
Permuta por terrenos a apropriar	100.602	142.128
Contratos de vendas a apropriar	1.039.308	1.241.230
Impostos	(22.709)	(27.813)
Receita de vendas a apropriar	1.016.599	1.213.417
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(706.731)	(837.104)
Resultado a apropriar	309.868	376.313

O resultado a apropriar está sujeito aos efeitos de ajuste a valor presente, provisão de distratos e garantia por ocasião de sua apropriação.

Os custos incorridos e a incorrer das unidades em estoque de empreendimentos em construção podem ser assim demonstrados:

	30/06/2026	31/12/2025
Custo incorrido das unidades em estoque	381.878	462.613
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque	353.912	500.684
Contratos de vendas a apropriar	735.790	963.297

O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$1.060.643 (R\$1.337.788 em 31 de dezembro de 2025).

b) Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Companhia para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores e cumprimento de cláusulas resolutivas para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas.

Referidos compromissos totalizam R\$666.292 (R\$1.018.055 em 31 de dezembro de 2025), dos quais R\$425.226 (R\$749.893 em 31 de dezembro de 2025), se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$183.426 (R\$214.055 em 31 de dezembro de 2025) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos. Em 30 de junho de 2026 o montante de R\$110.014 refere-se a transações com partes relacionadas (R\$110.014 em 31 de dezembro de 2025).

Notas Explicativas

24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

A Administração da Companhia foca seus negócios na atividade de incorporação imobiliária. As informações são analisadas por meio de relatórios gerenciais internos por empreendimento imobiliário, sendo a tomada de decisão de alocação de recursos e sua avaliação pela Diretoria Executiva da Companhia, definindo seus segmentos entre empreendimentos de incorporação residencial e comercial vertical (incorporação) e incorporação horizontal residencial (condomínio de lotes/urbanização). A receita gerada pelos segmentos operacionais reportados é oriunda da venda de imóveis.

O desempenho dos segmentos operacionais da atividade de incorporação imobiliária, com base em uma mensuração do lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais, encontra-se resumida a seguir:

Período findo em 30 de junho de 2026	Incorporação	Condomínio de lotes	Total
Receita bruta operacional	583.186	52.590	635.776
Deduções da receita bruta	(41.531)	(2.613)	(44.144)
Receita líquida operacional	541.655	49.977	591.632
Custo incorrido das vendas realizadas	(422.929)	(23.706)	(446.635)
Lucro bruto	118.726	26.271	144.997
Despesas comerciais	(31.243)	(5.323)	(36.566)
Resultado de equivalência patrimonial (a)	-	7.801	7.801
Lucro bruto líquido de despesas comerciais	87.483	28.749	116.232
Período findo em 30 de junho de 2025	Incorporação	Condomínio de lotes	Total
Receita bruta operacional	509.787	80.414	590.201
Deduções da receita bruta	(23.467)	(3.581)	(27.048)
Receita líquida operacional	486.320	76.833	563.153
Custo incorrido das vendas realizadas	(368.110)	(54.719)	(422.829)
Lucro bruto	118.210	22.114	140.324
Despesas comerciais	(31.874)	(6.271)	(38.145)
Lucro bruto líquido de despesas comerciais	86.336	15.843	102.179

(a) Conforme mencionado na nota 2.2, durante o segundo trimestre de 2026, a Companhia transferiu determinadas SPEs do segmento de Urbanização (condomínio de lotes) para uma nova estrutura societária e que, embora não tenha perdido percentual de participação, resultou na perda de controle, passando a operar em controle compartilhado (*joint venture*). Com isso:

- As receitas, custos e despesas operacionais referentes a essas SPEs foram consolidadas linha a linha até a data da efetiva transferência em 01 de abril de 2026;
- A partir da data de perda de controle, os resultados provenientes destas SPEs passaram a ser reconhecidos na linha de resultado de equivalência patrimonial no segmento de Condomínio de lotes;
- As demais SPEs do segmento de Urbanização não abrangidas pelo novo acordo continuam sendo consolidadas integralmente;
- O montante de R\$7.476 foi registrado como valor justo da parte remanescente oriundo da perda de controle e registrado como equivalência patrimonial.

As informações comparativas do período findo em 30 de junho de 2025 mantêm a consolidação integral de todas as SPEs do segmento, refletindo a estrutura de controle vigente no exercício anterior

Notas Explicativas

A seguir, a conciliação do lucro bruto da atividade de incorporação imobiliária ajustado pelas despesas comerciais, com o lucro líquido dos períodos findos em 30 de junho de 2026 e de 2025:

	Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025
Lucro bruto das despesas comerciais	108.432	102.180
Despesas administrativas	(37.523)	(44.224)
Resultado financeiro, líquidas	33.467	47.243
Provisões e outras despesas, líquidas	(2.467)	(15.969)
Imposto de renda e contribuição social	(15.555)	(17.879)
Lucro líquido	86.354	71.351

Os ativos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do ativo e do passivo conforme segue:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Caixa disponível	40.988	3.831
Segmento: Incorporação	2.451.161	2.297.610
Segmento: Condomínio de lotes	398.144	439.335
Ativo total, conforme balanço patrimonial	2.890.293	2.740.776

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Segmento: Incorporação	1.413.182	1.269.187
Segmento: Condomínio de lotes	256.185	255.331
Passivo total, conforme balanço patrimonial	1.669.367	1.524.518

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas da
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas. A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) - Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações financeiras intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações financeiras intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas anteriormente referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de agosto de 2026

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Roberto Torres dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 219663/O-7

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Conforme previsto no Artigo 38º do Estatuto Social da Melnick e no Art 161 da Lei 6.404/64, a Companhia pode instalar um Conselho Fiscal de caráter não permanente, mediante pedido dos acionistas em Assembleia Geral Ordinária. Para o exercício de 2026, o Conselho Fiscal não foi instalado. No entanto, a Companhia esclarece que, desde 2020, conta com um Comitê de Auditoria devidamente constituído, composto por três membros independentes, estando em conformidade com o exigido pelo Regulamento do Novo Mercado. Esse Comitê tem a competência de supervisionar a qualidade e integridade dos relatórios financeiros, avaliando as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e financeiras, a aderência às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos, bem como as atividades dos auditores independentes, dentre outras atribuições relevantes para o controle e transparência das atividades da Companhia.

Porto Alegre, 12 de agosto de 2026.

Juliano Melnick
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, revisamos, discutimos e concordamos com as Informações Financeiras Trimestrais (Controladora e Consolidado) relativo aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2026 da Melnick Desenvolvimento Imobiliários S.A. e suas Controladas.

Porto Alegre, 12 de agosto de 2026.

Juliano Melnick
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório do auditor da DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes acerca das Informações Financeiras Trimestrais (Controladora e Consolidado) relativo aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2026 da Melnick Desenvolvimento Imobiliários S.A. e suas Controladas.

Porto Alegre, 12 de agosto de 2026.

Juliano Melnick
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores