

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Companhia Aberta
CNPJ Nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 10 DE NOVEMBRO DE 2025

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 10 de novembro de 2025, às 13h, na sede social da **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** ("Companhia"), localizada na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Auxiliadora, Porto Alegre/RS, CEP 90450-120, Município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, com participação dos membros do Conselho de Administração por meio da ferramenta eletrônica de videoconferência Microsoft Teams, moderada pela Companhia.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas as formalidades de convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do Artigo 20, § 1º, do Estatuto Social da Companhia.
- 3. COMPOSIÇÃO DA MESA:** A presente Reunião do Conselho de Administração foi presidida pelo Sr. **Milton Melnick** e secretariada pelo Sr. **Alberto Flores Rosa**.
- 4. ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre: **(i)** as **Demonstrações Financeiras Trimestrais**, individuais e consolidadas, referentes às operações da Companhia e de suas controladas, relativas ao **3º trimestre de 2025**, conforme pareceres do Comitê de Auditoria e do Conselho Fiscal; **(ii)** a alienação fiduciária em garantia de 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social (as "Quotas") da Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.982.660/0001-95 ("SPE Laranjeira"); **(iii)** a concessão de avais pela Companhia, em favor do Banco Itaú S.A., relativos aos financiamentos imobiliários a serem contratados pelas sociedades Projeto Imobiliário Jardins Ltda. ("Projeto Jardins") e Even SP 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Even SP 105"), destinados à construção dos empreendimentos "**Quadra Lorena**" e "**Casa Madalena**", respectivamente; **(iv)** a prestação de **garantia fidejussória** pela Companhia, como interveniente coobrigada, em contrato de contragarantia a ser firmado com a seguradora **Avla Seguros Brasil S.A.**, vinculado à emissão de apólices de seguro garantia destinadas a assegurar obrigações da Timóteo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 56.003.765/0001-30 ("SPE Timóteo") no âmbito do respectivo empreendimento imobiliário; e **(v)** a aprovação da constituição do **Instituto Melnick**, associação civil sem fins lucrativos, de interesse social, cultural e educativo, e autorização para assinatura e registro de seus atos constitutivos.
- 5. DELIBERAÇÕES:** Instalada a reunião, os membros do Conselho de Administração autorizaram a lavratura e, se for o caso, a publicação da presente ata em forma de sumário e

sem anexos, bem como sua publicação e arquivamento com a omissão das assinaturas da totalidade dos presentes. Prestados os esclarecimentos necessários e após análise dos documentos relacionados às matérias constantes na Ordem do Dia acima, os membros do Conselho de Administração, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, votaram e deliberaram o quanto segue:

5.1 Aprovar, em linha com os pareceres do Comitê de Auditoria e do Conselho Fiscal, as Informações **Demonstrações Financeiras Trimestrais**, individuais e consolidadas, das operações da Companhia e de suas controladas direta e indiretamente, relativas ao **3º trimestre de 2025**;

5.2 Aprovar a alienação fiduciária das Quotas detidas pela Companhia na **SPE Laranjeira**, bem como de todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes, inclusive lucros, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, amortizações, valores de resgate, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas, nos termos da documentação apresentada aos membros do Conselho de Administração e que ficará arquivada na sede da Companhia;

5.3 Aprovar e ratificar, em linha com a recomendação favorável do Comitê Financeiro e nos termos da documentação apresentada aos membros do Conselho de Administração e que ficará arquivada na sede da Companhia, a concessão de avais pela Companhia em favor do Banco Itaú S.A., observadas as condições e limites abaixo, relativos aos financiamentos destinados à construção dos empreendimentos imobiliários **"Quadra Lorena"** e **"Casa Madalena"**, celebrados no contexto das parcerias com a Yuny e com a Even, respectivamente:

(a) Cédula de Crédito Bancário n.º 1016161410 emitida pela Projeto Jardins, no valor global de R\$ 159.800.000,00 (cento e cinquenta e nove milhões e oitocentos mil reais), sendo a responsabilidade da Companhia, na qualidade de avalista, proporcional e limitada a até 16,5% (dezesseis inteiros e cinco décimos por cento) do valor total da dívida principal e encargos contratuais, na mesma proporção de sua participação no referido projeto; e

(b) Cédula de Crédito Bancário n.º 1016161420 emitida pela Even SP 105, no valor global de R\$ 170.700.000,00 (cento e setenta milhões e setecentos mil reais), sendo a responsabilidade da Companhia, na qualidade de avalista, proporcional e limitada a até 25% (vinte e cinco por cento) do valor total da dívida principal e encargos contratuais, na mesma proporção de sua participação na sociedade Even SPE 105.

5.3.1 As aprovações acima são concedidas com fundamento no Artigo 24, item “aa”, e no Artigo 27 do Estatuto Social da Companhia. Adicionalmente, fica consignado que, em todos os atos necessários à formalização das garantias fidejussórias ora aprovadas, incluindo, sem limitação, a assinatura das respectivas Cédulas de Crédito Bancário, contratos, aditivos e documentos correlatos, a Companhia será representada mediante a assinatura do Diretor Presidente, em conjunto com mais um Diretor da Companhia, nos termos do § 1º do Artigo 40 do Estatuto Social da Companhia.

5.4 Aprovar a prestação de **garantia fidejussória** pela Companhia, no âmbito do contrato de contragarantia a ser firmado entre a **SPE Timóteo**, na condição de tomadora e SPE do empreendimento imobiliário, a Companhia, na condição de interveniente coobrigada, e **Avla Seguros Brasil S.A.**, seguradora responsável pela emissão de apólice(s) de seguro garantia em favor dos permutantes do terreno objeto do empreendimento em questão, destinada a garantir a indenização, até o valor total equivalente à soma das importâncias seguradas nas apólices, respeitado o limite global de até R\$ 10.037.850,00 (dez milhões, trinta e sete mil, oitocentos e cinquenta reais)), por eventuais prejuízos decorrentes do inadimplemento da referida SPE em relação às obrigações assumidas no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, relativo à entrega das unidades autônomas integrantes do empreendimento a ser construído na Rua Dr. Timóteo nº 753, objeto da matrícula nº 40.722 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, nos termos da documentação apresentada aos membros do Conselho de Administração e que ficará arquivada na sede da Companhia.

5.5 Aprovar, em linha com a recomendação favorável do Comitê de Marca e Reputação da Companhia, a constituição do **Instituto Melnick**, associação civil sem fins lucrativos, de caráter social, cultural e educativo, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos dos atos constitutivos e Estatuto Social apresentados aos membros do Conselho de Administração e que ficarão arquivados na sede da Companhia. O **Instituto Melnick** tem por finalidade promover o desenvolvimento humano, social e urbano sustentável, por meio de ações e projetos voltados à educação, cultura, inovação, inclusão e meio ambiente, podendo atuar de forma direta ou em parceria com entidades públicas ou privadas.

5.5.1 Fica expressamente autorizado que outra empresa integrante do grupo Melnick possa participar do ato constitutivo do Instituto Melnick na qualidade de cofundadora, a critério da Diretoria da Companhia, preservando-se a liderança institucional e o apoio estratégico da Companhia.

5.5.2 Fica a Diretoria da Companhia autorizada a adotar todas as providências necessárias à formalização e ao registro do Instituto Melnick, incluindo (i) a assinatura dos atos constitutivos, incluindo Estatuto Social, (ii) o protocolo de

registro perante o Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas competente, e (iii) a indicação dos primeiros administradores, nos termos do Estatuto Social do Instituto Melnick ora aprovado.

6. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e nada mais havendo a tratar, a presente ata foi lavrada, lida e aprovada pelos membros do Conselho de Administração, que devidamente a assinaram. **Mesa:** Milton Melnick – Presidente; Alberto Flores Rosa – Secretário. **Conselho de Administração:** Milton Melnick, Leandro Melnick, Cesar Chicayban Neto, Marcelo Bernabé, Matheus Gasparotto Candido e Rodrigo Seara Cassol.

(Confere com a original lavrada em livro próprio)

Porto Alegre - RS, 10 de novembro de 2025.

Mesa:

Milton Melnick
Presidente

Alberto Flores Rosa
Secretário