MANUAL DE PARTICIPAÇÃO E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA NO DIA 23 DE DEZEMBRO DE 2025 ÀS 10 HORAS

Porto Alegre (RS), 01 de dezembro de 2025

A Administração da **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** ("Companhia") apresenta aos Srs. acionistas, nos termos da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 80"), e da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 81"), a presente Proposta da Administração ("Proposta") relacionada às matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária da Companhia ("AGE" ou "Assembleia") a ser realizada, em primeira convocação, no **dia 23 de dezembro de 2025, às 10 horas**, de forma exclusivamente digital, através da plataforma digital Zoom ("Plataforma Digital").

Informamos que a ordem do dia da Assembleia será a seguinte:

(i) Ratificar as distribuições de dividendos aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia, em reuniões realizadas em 20 de junho de 2025 e 01 de dezembro de 2025, no montante total de R$ 87.205.593,27 (oitenta e sete milhões, duzentos e cinco mil, quinhentos e noventa e três reais e vinte e sete centavos), sendo **(i.1)** R$ 13.419.746,44 (treze milhões, quatrocentos e dezenove mil, setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e quatro centavos) a título de dividendos intermediários, à conta de reserva de lucros de exercícios anteriores; **(i.2)** R$ 73.785.846,83 (setenta e três milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e seis reais e oitenta e três centavos) a título de dividendos intercalares, à conta de lucros apurados neste exercício social.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,
Juliano Melnick
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

ÍNDICE

MANUAL DE PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NA ASSEMBLEIA 4
1. Instalação da Assembleia e Quórum de Deliberação 4
2. Orientação para Participação dos Acionistas 4
2.1. Participação remota por meio de sistema eletrônico 4
2.2. Participação mediante envio do Boletim de Voto a Distância 7
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A AGE 10

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

MANUAL DE PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NA ASSEMBLEIA

1. Instalação da Assembleia e Quórum de Deliberação

Nos termos do artigo 125 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social total com direito a voto da Companhia.

Caso não se atinja o quórum acima, proceder-se-á à nova convocação, com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência, nos termos do artigo 124, §1º, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações, caso em que a AGE será instalada mediante a presença de qualquer número de acionistas.

As deliberações da Assembleia serão tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco, nos termos do artigo 129 da Lei das Sociedades por Ações.

2. Orientação para Participação dos Acionistas

A participação dos acionistas na Assembleia poderá ser pessoal ou por procurador devidamente constituído, observado o disposto no artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações - em ambos os casos, por meio dos mecanismos de votação à distância, nos termos da RCVM 81.

2.1. Participação remota por meio de sistema eletrônico

A Assembleia será realizada de modo **exclusivamente digital**, podendo os acionistas participar e votar por meio da Plataforma Digital e o acionista que assim desejar participar e votar deverá observar atentamente a todas as condições abaixo indicadas, em observância ao disposto na RCVM 81.

A Companhia entende que a forma exclusivamente digital é a mais adequada para a realização desta AGE por facilitar a participação de seus acionistas, que poderão participar da AGE sem a necessidade de comparecimento presencial em sua sede. Além disso, esta foi a prática já adotada pela Companhia em suas últimas assembleias.

O acionista que desejar participar da Assembleia deverá enviar à Companhia, no endereço eletrônico ri@melnick.com.br, com solicitação de confirmação de recebimento, com, **no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência** da data da realização da Assembleia, ou seja, **até o dia 21 de dezembro de 2025**, e-mail contendo a seguinte documentação ("Solicitação de Acesso"):

Pessoas físicas:	(i)	Documento de identidade com foto dos acionistas;
	(ii)	Instrumento de mandato devidamente regularizado na forma da lei e conforme as instruções previstas abaixo, se for o caso;
	(iii)	Comprovante de propriedade de ações de emissão da Companhia, emitido pela instituição financeira depositária ou custodiante emitido com no máximo 5 (cinco) dias de antecedência da data de realização da Assembleia;
Pessoas jurídicas:	(i)	Último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista, devidamente registrados perante a autoridade competente;
	(ii)	Documento de identidade com foto do representante legal;
	(iii)	Instrumento de mandato devidamente regularizado na forma da lei e conforme as instruções previstas abaixo, se for o caso; e
	(iv)	Comprovante de propriedade de ações de emissão da Companhia, emitido pela instituição financeira depositária ou custodiante emitido com no máximo 5 (cinco) dias de antecedência da data de realização da Assembleia.
Fundos de investimento:	(i)	Último regulamento consolidado do fundo, com comprovante de seu depósito no website da CVM;
	(ii)	Último estatuto social ou contrato social consolidado do administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo, e documentos societários que comprovem os poderes de representação, devidamente registrados perante a autoridade competente;
	(iii)	Documento de identidade com foto do representante legal;
	(iv)	Instrumento de mandato devidamente regularizado na forma da lei e conforme as instruções previstas abaixo, se for o caso;
	(v)	Comprovante de propriedade de ações de emissão da Companhia, emitido pela instituição financeira depositária ou custodiante emitido com no máximo 5 (cinco) dias de antecedência da data de realização da Assembleia.

O acionista pessoa física poderá ser representado, nos termos do artigo 126, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja (i) acionista, (ii) advogado, (iii) instituição financeira ou (iv) administrador da Companhia.

Nos casos de participação na Assembleia por meio de procuração, deverão ser apresentadas na

Solicitação de Acesso: (i) cópia autenticada do instrumento de mandato, ou via assinada eletronicamente por meio de plataforma certificada que comprove a autoria e integridade do documento e dos signatários, com poderes outorgados há menos de 1 (um) ano; (ii) cópia do documento de identificação do procurador com foto; e (iii) cópia da documentação societária que comprove os poderes do(s) representante(s) legal(is) que outorgaram a procuração.

A Companhia esclarece que dispensará a necessidade de reconhecimento de firma do outorgante na procuração para representação do acionista, bem como a notarização, a consularização, o apostilamento e a tradução juramentada dos documentos de representação do acionista que estejam em língua estrangeira, bastando o envio para o e-mail da Companhia indicado acima de cópia simples das vias originais de tais documentos e a apresentação da tradução simples dos documentos que não tenham sido originalmente lavrados em língua diversa da portuguesa. Documentos assinados digitalmente devem ter assinatura eletrônica avançada ou qualificada, nos termos da Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020.

Conforme entendimento do Colegiado da CVM em reunião realizada em 04 de novembro de 2014 (Processo CVM RJ 2014/3578), os acionistas pessoas jurídicas poderão ser representados na Assembleia por meio de seus representantes legais ou através de mandatários devidamente constituídos, de acordo com os atos constitutivos da sociedade representada e conforme as regras da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterações posteriores ou da Lei das Sociedades por Ações, a depender do tipo societário do acionista, não sendo necessário que o mandatário seja acionista, administrador da Companhia ou advogado.

A Companhia enviará os convites individuais de acesso à Plataforma Digital e as respectivas instruções para acesso à Plataforma Digital aos acionistas que tenham apresentado sua solicitação no prazo e nas condições apresentas nesta Proposta, e após ter verificado, de forma satisfatória, os documentos de sua identificação e representação. Os dados de acesso recebidos pelos acionistas serão pessoais e não poderão ser compartilhados com quaisquer terceiros sob pena de responsabilização.

Caso o acionista que tenha enviado sua Solicitação de Acesso na forma indicada nesta Proposta não receba da Companhia o e-mail com as instruções para acesso e participação da Assembleia com antecedência mínima de **24 horas da sua realização (ou seja, até as 10 horas do dia 22 de dezembro de 2025)**, deverá entrar em contato com a Companhia pelo telefone +55 (51) 3016-9083 ou pelo e-mail ri@melnick.com.br – em qualquer cenário, antes das 10:00 horas do dia 23 de dezembro de 2025, a fim de que lhe sejam reenviadas (ou fornecidas por telefone) suas respectivas instruções para acesso.

O acionista que já tenha enviado o boletim de voto a distância, nos termos dos artigos 26 e seguintes da RCVM 81 ("Boletim de Voto a Distância"), também poderá se cadastrar para participar da Assembleia digital e a distância, desde que o faça de acordo com as orientações (em especial, observância dos prazos e apresentação dos documentos) ora indicadas, hipótese em que tal acionista poderá: (i) simplesmente participar dos trabalhos da Assembleia; ou (ii)

participar dos trabalhos e votar na Assembleia, situação em que todas as instruções de voto recebidas por meio do Boletim de Voto a Distância para tal acionista, identificado por meio do número de sua inscrição no CPF ou CNPJ, serão desconsideradas.

Os requisitos técnicos para participação da Assembleia por meio digital são:

(i) Se for participar por dispositivo móvel: (i) ter o app da Plataforma Digital instalado; e (ii) ter conexão 4G ou banda larga de 20MB ou superior;

(ii) Se for participar por computador: (i) ter navegador da Web nas seguintes especificações: se Edge 12, Firefox 27, Chrome 30 ou posteriores; ou se MAC: Safari 7, Firefox 27, Chrome 30 ou posteriores; (ii) processador Dual Core 2 GHz de frequência ou superior (i3/i5/i7); (iii) conexão de banda larga com a Internet de 20MB ou superior; e (iv) webcam integrada ou câmera USB externa.

A Companhia solicita que os acionistas garantam previamente a compatibilidade de seus dispositivos eletrônicos com o sistema a ser utilizado na Assembleia e acessem a Plataforma Digital com 30 (trinta) minutos de antecedência da Assembleia. Reforça-se que a Companhia não se responsabilizará por problemas operacionais ou de conexão que o acionista venha a enfrentar, bem como por qualquer outra eventual questão que venha a dificultar ou impossibilitar a participação do acionista na Assembleia por meio eletrônico, decorrente de incompatibilidade ou defeitos de seus dispositivos eletrônicos.

O acionista cadastrado poderá participar da Assembleia via Plataforma Digital por meio de vídeo e áudio, devendo manter a sua câmera ligada durante o curso da Assembleia com o fim de assegurar a autenticidade das comunicações, exercendo seus direitos de manifestação e voto por meio da Plataforma Digital.

Por fim, a Companhia esclarece que, consoante o previsto no artigo 28, parágrafo 1º, inciso II, da RCVM 81, a Assembleia será integralmente gravada e, nos termos do artigo 47, parágrafo 1º, da RCVM 81, o acionista devidamente credenciado que participar da Assembleia por meio do sistema eletrônico será considerado presente e assinante da respectiva ata.

2.2. Participação mediante envio do Boletim de Voto a Distância

O acionista também poderá exercer o voto na Assembleia por meio de Boletim de Voto a Distância, nos termos dos artigos 26 e seguintes da RCVM 81, cujos modelos foram disponibilizados no website http://ri.melnick.com.br/ e, ainda, no site da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (http://www.b3.com.br).

O Boletim de Voto a Distância deverá ser preenchido com o nome (ou denominação social) completo do acionista e o número de inscrição no cadastro no Ministério da Fazenda, seja de pessoa jurídica (CNPJ) ou de pessoa física (CPF), além de um endereço de e-mail para eventual contato. Além disso, para que o Boletim de Voto a Distância seja considerado válido e os votos

nele proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia, as seguintes instruções deverão ser observadas: (i) os campos do Boletim de Voto a Distância deverão estar devidamente preenchidos; e (ii) o acionista ou seu(s) representante(s) legal(is), conforme o caso e nos termos da legislação vigente, deverá(ão) assinar o Boletim de Voto a Distância.

Nos termos da RCVM 81, o Boletim de Voto a Distância deverá ser recebido em até 4 (quatro) dias antes da data da Assembleia, ou seja, **até 19 de dezembro de 2025 (inclusive)**.

Em até 3 (três) dias contados do recebimento dos referidos documentos, a Companhia comunicará o acionista, por meio do endereço eletrônico indicado pelo acionista no Boletim de Voto a Distância, se: (i) os documentos recebidos são suficientes ou não para que o voto seja considerado válido; ou (ii) a necessidade de retificação ou reenvio do Boletim de Voto a Distância e documentos que o acompanham, descrevendo os procedimentos e prazos necessários.

O acionista que optar por exercer seu direito de voto por meio do Boletim de Voto a Distância poderá preenchê-lo observadas as orientações acima e enviá-lo diretamente à Companhia, ou transmitir instruções de preenchimento a seus respectivos custodiantes/escrituradores, conforme abaixo:

Mediante envio do Boletim de Voto a Distância preenchido e assinado diretamente à Companhia

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto a distância mediante o envio do Boletim de Voto a Distância diretamente à Companhia deverá encaminhar, exclusivamente por meio eletrônico para o e-mail ri@melnick.com.br, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores, vias digitalizadas dos documentos listados no item 2.1 acima e do Boletim de Voto a Distância devidamente preenchido, rubricado e assinado.

A Companhia esclarece que ficam igualmente dispensadas em relação ao Boletim de Voto a Distância e aos demais documentos, as formalidades de reconhecimento de firma, a notarização, a consularização, o apostilamento e a tradução juramentada dos documentos que estejam em língua estrangeira, bastando o envio de cópia simples das vias originais de tais documentos e a apresentação da tradução simples dos documentos que tenham sido originalmente lavrados em língua diversa da portuguesa.

Mediante instruções de voto transmitidas pelos acionistas ao escriturador das ações da Companhia

Essa opção destina-se, exclusivamente, aos acionistas detentores de ações depositadas no BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM ("Escriturador"), escriturador das ações de emissão da Companhia. Os acionistas deverão entrar em contato com o Escriturador caso necessitem de informações adicionais para verificar os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via Boletim de Voto a Distância, bem como os documentos e informações exigidos para tanto.

Mediante instruções de voto transmitidas pelos acionistas à Central Depositária da B3 ou aos seus respectivos agentes de custódia

Essa opção destina-se, exclusivamente, aos acionistas detentores de ações depositadas com instituições e/ou corretoras ("Agentes de Custódia") na B3. Nesse caso, o voto a distância será exercido pelos acionistas por intermédio (i) da Central Depositária da B3; ou (ii) dos Agentes de Custódia que mantêm suas posições em custódia, observados os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via Boletim de Voto a Distância.

Esclarecimentos Adicionais

Em caso de dúvida com relação aos procedimentos acima, favor contatar:

Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A
A/C: Relações com Investidores
Sr. Juliano Melnick
E-mail: ri@melnick.com.br
Assunto: Participação na AGE

--*

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A AGE

A Administração da Companhia vem apresentar a proposta acerca da matéria a ser submetida à apreciação dos Srs. Acionistas na Assembleia, permitindo, assim, a formação de convicção e a tomada de decisão informada e refletida por parte dos Srs. Acionistas.

(i) Ratificar as distribuições de dividendos aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia, em reuniões realizadas em 20 de junho de 2025 e 01 de dezembro de 2025, no montante total de R$ 87.205.593,27 (oitenta e sete milhões, duzentos e cinco mil, quinhentos e noventa e três reais e vinte e sete centavos), sendo (i.1) R$ 13.419.746,44 (treze milhões, quatrocentos e dezenove mil, setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e quatro centavos) a título de dividendos intermediários, à conta de reserva de lucros de exercícios anteriores; (i.2) R$ 73.785.846,83 (setenta e três milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e seis reais e oitenta e três centavos) a título de dividendos intercalares, à conta de lucros apurados neste exercício social.

A Administração submete à Assembleia a ratificação das distribuições de dividendos intermediários e intercalares aprovadas pelo Conselho de Administração em reuniões realizadas em 20 de junho de 2025 ("RCA 20.06.2025") e 01 de dezembro de 2025 ("RCA 01.12.2025" e, em conjunto com a RCA 20.06.2025, as "RCAs"), nos termos dos Artigos 24 "o", e 45 do Estatuto Social da Companhia, no montante total de **R$ 87.205.593,27 (oitenta e sete milhões, duzentos e cinco mil, quinhentos e noventa e três reais e vinte e sete centavos)**, dos quais:

(a) **R$ 13.419.746,44 (treze milhões, quatrocentos e dezenove mil, setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e quatro centavos)** foram distribuídos a título de **dividendos intermediários**, à conta de reserva de lucros de exercícios anteriores, conforme descrito abaixo:

Reserva de lucros de exercícios anteriores (ITR 3T25)	R$ 19.801.792,63
(-) Cobertura das ações em tesouraria adquiridas	R$ 4.121.000,00
(-) Dividendos Intermediários aprovados na RCA 01.12.2025	R$ 13.419.746,44
Saldo	R$ 2.261.046,19

(b) **R$ 73.785.846,83 (setenta e três milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e seis reais e oitenta e três centavos)** foram distribuídos a

título de **dividendos intercalares** ("Dividendos Intercalares"), à conta de lucros apurados neste exercício social, conforme descrito abaixo:

Lucros apurados em 2025 - até 30/09/2025 (ITR 3T25)	R$ 77.669.312,45
(-) Valor correspondente à Reserva Legal (5% do lucro líquido)	R$ 3.883.465,62
(-) Dividendos Intercalares aprovados na RCA 20.06.2025	R$ 22.205.593,27
(-) Dividendos Intercalares aprovados na RCA 01.12.2025	R$ 51.580.253,56

A Administração esclarece que:

(i) os dividendos aprovados na RCA 20.06.2025, no montante total de R$ 22.205.593,27 (vinte e dois milhões, duzentos e cinco mil, quinhentos e noventa e três reais com vinte e sete centavos), já foram integralmente pagos aos acionistas; e

(ii) os dividendos aprovados na RCA 01.12.2025, no montante total de R$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), serão pagos aos acionistas em moeda corrente nacional, no dia 29 de dezembro de 2025. Conforme aprovado na referida RCA, farão jus a tais dividendos os acionistas titulares de ações de emissão da Companhia no fechamento do pregão do dia 16 de dezembro de 2025, de forma que as ações da Companhia passarão a ser negociadas *ex*-dividendos a partir do dia 17 de dezembro de 2025, inclusive. O procedimento e informações adicionais para pagamento constam esclarecidos no Aviso aos Acionistas divulgado pela Companhia no dia 01 de dezembro de 2025.

Os Dividendos Intercalares serão imputados ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2025.

Considerando o acima exposto, em linha com a manifestação favorável do Conselho Fiscal, a Administração da Companhia recomenda que a Assembleia ratifique as distribuições de dividendos aprovadas nas RCAs.

* - * - *