

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 17 DE DEZEMBRO DE 2025**

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 17 de dezembro de 2025, às 10h30, 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, 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)** a outorga de opções no âmbito do Programa de Incentivo de Longo Prazo da Companhia, aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada em 09 de agosto de 2022, conforme alterado em 08 de agosto de 2023 e 13 de maio de 2024 ("Programa de ILP"), e do Plano de Opção de Compra de Ações aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia em 26 de abril de 2021, com alterações aprovadas nas Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias da Companhia de 28 de abril de 2023 e 29 de abril de 2024 ("Plano SOP").

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 a outorga de 400.141 (quatrocentas mil cento e quarenta e uma) opções de compra no âmbito do Programa de ILP da Companhia, correspondentes, nesta data, a 0,19% (zero vírgula dezenove por cento) do capital social da Companhia, observado o limite estabelecido no Programa de ILP e no Plano SOP, bem como autorizar a celebração dos

respectivos Contratos de Outorga de Incentivo a Longo Prazo com os executivos, colaboradores e prestadores de serviços da Companhia, cujos nomes, quantidade de opções outorgadas e condições da outorga constam no documento rubricado por todos os presentes e arquivado na sede da Companhia.

5.2 Autorizar a Diretoria da Companhia a tomar todas as providências necessárias e assinar os documentos pertinentes, bem como efetuar os registros necessários para implementar as deliberações aprovadas acima.

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.

Porto Alegre - RS, 17 de dezembro de 2025.

(Confere com o original lavrado em livro próprio)

Mesa:

Milton Melnick

Presidente

Alberto Flores Rosa

Secretário

CONTRATO DE OUTORGA DE INCENTIVO A LONGO PRAZO 2025

Por este instrumento particular, de um lado,

- (1) **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 12.181.987/0001-77, neste ato representada por seu representante legal na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **"Melnick"** ou **"Companhia"**; e, de outro lado,
- (2) **[NOME]**, **[nacionalidade]**, **[estado civil]**, **[profissão]**, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº **[●]**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº **[●]**, residente e domiciliado na **[endereço]**, doravante denominado(a) simplesmente **"Participante"** (Participante e Melnick, individualmente, **"Parte"** e, em conjunto, as **"Partes"**,

CONSIDERANDO QUE:

- (A) Em 09 de agosto 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Programa de Incentivo de Longo Prazo (**"Programa"**), posteriormente alterado em 08 de agosto de 2023, 13 de maio de 2024 e 24 de março de 2025, com a finalidade de estabelecer regras para a outorga de bônus em dinheiro com base em uma parcela do lucro líquido a ser auferido pela Companhia aos colaboradores da Companhia elegíveis;
- (B) O(A) Participante ocupa, na data de assinatura deste Contrato, o cargo de **[gerente/gerente geral]** de obras na Melnick; e
- (C) As Partes desejam formalizar a outorga ao(à) Participante do Incentivo a Longo Prazo (**"ILP"**) no âmbito do Programa, fixando as obrigações e os direitos das Partes.

RESOLVEM, as Partes, neste ato e na melhor forma de direito, celebrar este Contrato de Outorga de Incentivo de Longo Prazo 2025 (**"Contrato"**), que se regerá pelas seguintes cláusulas, termos e condições:

1 OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é o estabelecimento de regras para a outorga de ILP ao(à) Participante por meio da obtenção de uma parcela do lucro líquido a ser auferido pela Companhia, nos termos dos cálculos indicados neste Contrato, após descontados os valores pagos a título

de Incentivo de Curto Prazo ("**ICP**") a todos os colaboradores da Companhia, e eventuais prestadores de serviços elegíveis ao recebimento de ICP referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2027, com os respectivos encargos incidentes ("**Colaboradores ICP**") ("**ICP Pago**"), sob as formas de **(a)** bônus de longo prazo em dinheiro ("**Bônus em Dinheiro**") e/ou **(b)** ações ordinárias de emissão da Companhia ("**Ações**" ou "**Ação**") ("**Opções**" ou, individualmente, "**Opção**") nos termos do Programa e conforme escolha feita pelo(a) Participante por meio da assinatura, nesta data, do Termo de Seleção de Modalidade de Incentivo de Longo Prazo ("**Termo de Seleção**"), anexo à este Contrato como "**Anexo I**".

2 CONDIÇÕES PARA O EXERCÍCIO DO BÔNUS EM DINHEIRO E/OU DE OPÇÕES

2.1. O(A) Participante somente fará jus ao pagamento de ILP, se aplicável, ao término do Prazo de Carência (definido na Cláusula 2.2. abaixo), se todas as condições do Programa e deste Contrato forem satisfeitas e sejam atingidas as Metas e Indicadores de desempenho previstos na Cláusula 2.5. O recebimento integral (100%) do ILP dependerá do atingimento integral das referidas metas, admitindo-se pagamento proporcional em caso de atingimento parcial, nos termos da Cláusula 2.5.

2.2. Por "**Prazo de Carência**", entende-se como sendo o período desde a "**Data de Outorga**" (definida como a data de assinatura deste Contrato) até a divulgação do resultado do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2027 ("**Exercício de Apuração**" ou "**Ano de Medição**"), quando será feita a aferição do Lucro Líquido de Referência e do atingimento das metas e Indicadores de Desempenho.

2.2.1. O Participante será elegível ao ILP relativo ao ano-base de 2025 desde que permaneça na Companhia por pelo menos 6 (seis) meses do exercício de 2025. Resta ajustado que a base para pagamento integral do ILP é de 01/01/2025 até 31/12/2027.

2.3. O(A) Participante somente fará jus ao recebimento de ILP, quaisquer que sejam suas formas (Bônus em Dinheiro e/ou Opções), se for atingido lucro líquido da Companhia no Exercício de Apuração, ("**Lucro Líquido**") em montante definido pelo Conselho de Administração até o mês de janeiro do ano de medição ("**Lucro Mínimo**"). Por exemplo, as metas do ILP para as outorgas de Bônus em Dinheiro e/ou Opções relativas ao ano-base de 2025, serão apuradas no início de 2028, com base nos resultados do exercício findo em 2027, que serão definidas no início de 2027.

2.3.1. A elegibilidade do(a) Participante ao recebimento do ILP não significa o pagamento obrigatório do ILP, o qual ocorrerá conforme o disposto na Cláusula 2.1.

2.4. A soma dos eventuais valores a serem pagos à título de ICP e ILP e a todos os colaboradores e administradores elegíveis da Companhia não poderá ultrapassar o Lucro Líquido de Referência, apurado para o exercício de 2027.

2.4.1. Por “**Lucro Líquido de Referência**” entende-se: 10% (dez por cento) multiplicado pelo Lucro Líquido ex-Bônus.

2.4.2. Por “**Lucro Líquido ex-Bônus**” entende-se o lucro líquido consolidado do exercício findo em 31 de dezembro de 2027 (“**Lucro Líquido Consolidado**”), estornadas as provisões e os pagamentos a título de bônus na Companhia impactadas no resultado apurado. Exemplo:

Lucro Líquido Consolidado: R\$ 250 milhões

(+) Provisão de Bônus no período Melnick (ICP + ILP): R\$ 20 milhões

(=) Lucro Líquido ex-Bônus = R\$270 milhões

(x) 10%

(=) Lucro Líquido de Referência: R\$27 milhões

2.5. A quantidade total de outorga que será efetivamente concedida ao(à) Participante, em Bônus em Dinheiro e/ou em Opções, será o Total Bruto da Outorga (definido na Cláusula 2.5.3. abaixo) multiplicado pelo “**Fator ILP**” indicado abaixo (“**Quantidade Final de Outorgas**”):

Quantidade Final de Outorgas = Total Bruto da Outorga X Fator ILP.

Onde “**Fator ILP**” significa:

$$\text{Fator ILP (\%)} = \frac{(\text{Lucro Líquido de Referência} - \text{ICP Pago} - \text{Encargos ILP})}{\text{Total de Outorga de Todos os Participantes}}$$

Sendo,

“**Total de Outorgas de Todos os Participantes**”: a somatória do Total Bruto das Outorgas de todos os colaboradores e administradores elegíveis da Companhia e que efetivamente exercerão e/ou receberão o ILP, dentre eles, conselheiros, diretores estatutários, diretores não estatutários e/ou empregados, além de eventuais prestadores de serviço, conforme aprovados pelo Conselho de Administração para determinado ano.

“**Encargos ILP**”: encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e Sistema “S” e outras eventuais contribuições e encargos eventualmente incidentes na época do pagamento do valor e/ou exercício da Opção relacionados diretamente ao ILP, sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.16 abaixo.

2.5.1. Para efeito do cálculo da Quantidade Final de Outorga, o Fator ILP máximo a ser considerado deverá ser de 125% (cento e vinte e cinco por cento).

2.5.2. A Quantidade Final de Outorga do “Valor Bruto em Dinheiro” e/ou da “Quantidade de Opções Iniciais”, será calculada aplicando-se o Fator ILP nas proporções indicadas no Termo de Seleção.

Por exemplo:

Caso o Participante tenha optado por receber 50% (cinquenta por cento) em opções e 50% (cinquenta por cento) em dinheiro, a quantidade de Opções será multiplicada pelo Fator ILP nos termos acima, tal como o montante bruto em dinheiro será multiplicado pelo mesmo Fator ILP.

2.5.3. Para fins de referência, o valor total de ILP outorgado ao(à) Participante, equivalente, em reais, é o indicado no item “a.1” do Termo de Seleção, que considera o Valor Bruto em Dinheiro (definido na Cláusula 3.1. abaixo) e/ou a Quantidade Bruta de Opções (conforme definido na Cláusula 3.16.1.(a) abaixo) multiplicado pelo PAM alcançado pelo Participante no Exercício de Apuração e limitado a até 5 (cinco) Salários Brutos do Participante (“**Total Bruto da Outorga**”).

2.5.4. Para fins deste Contrato, “**Salário Brutos**” corresponde à remuneração fixa mensal bruta do Participante vigente no mês da divulgação dos resultados do Exercício de Apuração.

2.6. O percentual de atingimento das Metas (“**PAM**”) corresponderá à soma ponderada dos indicadores de desempenho definidos nos itens 2.6.1 a 2.6.3, resultando em não atingimento (0%), atingimento parcial (>0% e <100%) ou atingimento integral (100%), conforme critérios de apuração ali previstos.

2.6.1. Os indicadores de engenharia englobam o atingimento de determinados marcos relacionados aos empreendimentos liderados pelo Participante, quais sejam:

a) Prazo: Representa até 20% do PAM do Participante e refere-se ao cumprimento do prazo total da obra, acrescido do prazo do primeiro contrato celebrado com clientes, sendo aferido conforme os seguintes critérios (Meta de Prazo):

INDICADOR	PESO
Cumprimento integral do prazo estabelecido	Atingimento integral (100%) da Meta de Prazo
Utilização de até 3 (três) meses de carência	Atingimento de 50% (cinquenta por cento) da Meta de Prazo

Utilização de até 6 (seis) meses de carência	Atingimento de 30% (trinta por cento) da Meta de Prazo
Prazo superior ao período de carência	Não atingimento (0%) da Meta de Prazo

a.1) Para fins de apuração, será considerada a base de acompanhamento da controladoria referente ao mês de dezembro do exercício imediatamente anterior.

b) Custo: Representa até 20% do PAM do Participante e refere-se ao controle orçamentário das obras em andamento, tomando-se por referência o Orçamento COLAN (SPE), sendo auferido conforme os seguintes critérios (**“Meta de Custo”** e, em conjunto com a Meta de Prazo, os **“Indicadores de Engenharia”**).

INDICADOR	PESO
Custo igual ou inferior ao orçamento COLAN (SPE)	Atingimento integral (100%) da Meta de Custo
Custo com estouro de até 1% sobre o orçamento COLAN (SPE)	Atingimento de 50% (cinquenta por cento) da Meta de Custo
Custo com estouro superior a 1% sobre o orçamento COLAN (SPE)	Não atingimento (0%) da Meta de Custo

b.1) A composição da meta de orçamento abrangerá as obras em andamento até o fechamento do custo de construção da obra dentro do sistema SAP (RES).

2.6.2. O indicador de negócios representa 30% (trinta por cento) do PAM do Participante e corresponde à variação da margem de resultado do empreendimento (i.e., Margem VPL), apurada entre dezembro de 2024 e dezembro de 2025. A aferição será realizada com base no acompanhamento anual do desempenho financeiro das obras e do resultado consolidado da área de engenharia (**“Indicador de Negócios”**).

2.6.3. Os indicadores de clientes englobam metas relativas ao relacionamento com e assistência aos clientes, quais sejam:

a) Satisfação dos Clientes (NPS): Representa até 15% (quinze por cento) do PAM do Participante e será apurado por meio da régua de pesquisas de satisfação relacionadas aos aspectos de engenharia, compreendendo as seguintes etapas (**“Meta de Satisfação”**):

AVALIAÇÃO	PRAZO
Pesquisa relacionada a Unidades privativas	No momento da entrega da unidade
Pesquisa relacionada a Áreas condominiais	180 (cento e oitenta) dias contados do AGI
1ª Pesquisa relacionada a Ocupação	1,5 (um vírgula cinco) anos após a entrega

2ª Pesquisa relacionada a Ocupação	3 (três) anos após a entrega
3ª Pesquisa relacionada a Ocupação	5 (cinco) anos após a entrega

a.1) Para o atingimento integral da Meta de Satisfação, o índice de Net Promoter Score (NPS) deverá estar entre 40,7 (valor de corte) e 44,4 (valor máximo).

b) Custo de Assistência Técnica (AST): Representa até 15% (quinze por cento) do PAM do Participante e será apurado mediante o controle dos gastos de Assistência Técnica (AST), excluídas as despesas de G&A (Gerais e Administrativas), devendo tais custos permanecer dentro da curva orçamentária definida para o período. A aferição ocorrerá no mês de dezembro de cada exercício, considerando o histórico e desempenho acumulado dentro do ciclo de 5 (cinco) anos de garantia da AST (“**Meta de Custo de AST**” e, em conjunto com a Meta de Satisfação, os “**Indicadores de Clientes**” e, em conjunto com os Indicadores de Engenharia e o Indicador de Negócios, as “**Metas**”).

2.6.4. O PAM será obtido pela aplicação dos pesos estabelecidos nas Cláusulas 2.6.1 a 2.6.3 sobre o percentual de atingimento de cada indicador, limitado a 100% (cem por cento) e poderá ser apresentado com até duas casas decimais. O PAM comporá o Total Bruto da Outorga e definirá a proporcionalidade do pagamento atrelado às Metas, sempre condicionado ao término do Prazo de Carência, ao atingimento do Lucro Mínimo, aos limites do Lucro Líquido de Referência e à aplicação do Fator ILP. O PAM será consolidado no Exercício de Apuração, na data da divulgação dos resultados do exercício findo em 31.12.2027, observadas as janelas de medição indicadas nos itens 2.6.1 a 2.6.3.

3 MODALIDADES DE INCENTIVO A LONGO PRAZO

Seção I. Outorga de Bônus em Dinheiro

3.1. Neste ato a Companhia outorga ao(à) Participante o direito de futuramente receber o valor inicial de pagamento indicado no Termo de Seleção à título de Bônus parcialmente em Dinheiro (“**Valor Bruto em Dinheiro**”), observadas todas as condições estabelecidas no Programa e neste Contrato.

3.2. São aplicadas à outorga do Bônus em Dinheiro as condições previstas na Cláusula 2 acima, além das demais previstas nesta Seção e seguintes e neste Contrato, quando aplicáveis à esta modalidade de ILP.

3.3. A Companhia está autorizada a proceder com a redução do Valor Bruto em Dinheiro a ser pago ao(à) Participante à título de Bônus em Dinheiro com a finalidade de cumprir com as exigências tributárias de retenção e posterior recolhimento tanto de imposto de renda na fonte, quanto eventual contribuição previdenciária devidas pelo(a) Participante, tudo conforme

legislação vigente e aplicáveis na época do pagamento da remuneração variável a ser paga em dinheiro. Assim, o valor total de Bônus em Dinheiro que o(a) Participante efetivamente receberá será equivalente ao Valor Bruto em Dinheiro deduzido o valor do tributo (**“Valor Líquido em Dinheiro”**).

3.4. O(A) Participante que optar por receber o ILP por meio do Bônus em Dinheiro, de forma parcial, conforme indicado no Termo de Seleção, receberá o Valor Líquido em Dinheiro correspondente em até 90 (noventa) dias, contados do término do Prazo de Carência.

Seção II Outorga de Opções

3.5. Neste ato a Companhia outorga ao(à) Participante as Opções indicadas no Termo de Seleção, de acordo com as regras e condições estabelecidas no Programa e neste Contrato. Cada Opção atribuirá ao(à) Participante o direito à aquisição de 1 (uma) Ação.

3.6. Para fins deste Contrato, “aquisição” significa tanto a subscrição de novas ações quanto a compra de ações da Companhia já existentes e mantidas em tesouraria, sendo facultado à Companhia escolher livremente qualquer uma das alternativas quando do exercício das Opções. Com o propósito de satisfazer o exercício das Opções, a Companhia poderá, a critério do Conselho de Administração: (i) emitir novas Ações dentro do limite do capital autorizado; ou (ii) vender Ações mantidas em tesouraria, observadas as disposições legais aplicáveis.

3.7. São aplicadas à outorga de Opções as condições previstas na Cláusula 2 acima, além das demais previstas nesta Seção e seguintes e neste Contrato, conforme aplicável à esta modalidade de ILP.

3.7.1. Se o número de Ações da Companhia for aumentado ou diminuído como resultado de grupamentos ou desdobramentos, serão realizados ajustes necessários no número de Ações que o(a) Participante pode adquirir para cada Opção que ainda não tenha sido exercida. Para fins de esclarecimento, o(a) Participante não poderá ser prejudicado por grupamentos ou desdobramentos de ações da Companhia, de forma que o número de Ações poderá ser adquirido em decorrência do exercício das Opções seja proporcionalmente a mesma quantidade que seriam adquiridas na hipótese de não ter havido o respectivo grupamento ou desdobramento. Os ajustes segundo as condições acima serão feitos pelo Conselho de Administração da Companhia.

3.7.1.1 Não obstante qualquer disposição em contrário prevista neste Contrato, antes do exercício das Opções pelo(a) Participante, caso ocorra o fechamento de capital da Companhia, bonificações em ações ou qualquer reorganização societária tais como cisão,

que altere a razão econômica ou as bases de cálculo da Quantidade Bruta de Opções (ou da Quantidade Líquida de Opções conforme o caso), serão realizados todos os ajustes necessários, conforme deliberação do Conselho de Administração da Companhia, para que o(a) Participante que escolheu por receber o ILP em Opções (total ou parcialmente) não seja prejudicado.

3.7.2. O preço a ser pago para o exercício de cada Opção (“Preço por Ação” ou “Preço de Exercício”), será calculado com base na média do valor de cotação das ações da Companhia da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) durante os pregões ocorridos ente 1º de dezembro do ano anterior ao da outorga e 31 de janeiro do ano da outorga, podendo, ainda, ser aplicado o disposto no item 6.3 do Plano de Opção. Sem prejuízo do Conselho de Administração fixar preços e condições diferenciados para outorgas específicas, o Conselho estabelece os seguintes preços e condições gerais:

3.7.2.1. Para todos os Participantes o ano-base de 2025, o Preço de Exercício é de R\$3,57 (três reais e cinquenta e sete centavos). Tal preço foi calculado com base na média do valor de cotação das ações da Companhia na B3 durante os pregões ocorridos entre 1º de dezembro de 2024 e 31 de janeiro de 2025

3.7.3. Visando a manutenção do efeito econômico do Programa, na hipótese de redução de capital social da Companhia, sem cancelamento de ações de sua emissão e quando fundamentado na excessividade de capital, ou de distribuição de dividendos ou juros sobre capital próprio no período entre 01 de junho de 2025 e o efetivo exercício das Opções – e a consequente aquisição das Opções pelo(a) Participante - a quantidade de Opções outorgadas ao(à) Participante será acrescida em cada redução de capital e/ou distribuição, conforme o caso, nos termos da fórmula transcrita abaixo (“**Quantidade de Opções Ajustada**”):

$$\text{(Quantidade de Opções Ajustada)} = \text{(Quantidade de Opções Iniciais)} \times (1 + \text{DDVM} + \text{AR})$$

No qual:

$$\text{DDVM} = \frac{\text{Proventos Distribuídos}}{\text{Valor de Mercado da Companhia}}$$

$$\text{AR} = \frac{\text{Valor da Redução}}{\text{Valor de Mercado da Companhia}}$$

Para fins deste Contrato:

“Proventos Distribuídos” significa o valor por ação dos dividendos ou juros sobre capital próprio distribuídos pela Companhia.

“Valor da Redução” significa o valor da redução do capital social da Companhia em questão, dividido pela quantidade total de ações de emissão da Companhia na data da redução.

“Valor de Mercado da Companhia” significa o valor de mercado da Companhia por ação utilizando-se o preço das ações da Companhia do último negócio das ações no pregão da B3, na data que a ação passar a ser negociada “EX” ao respectivo dividendo, conforme publicado pela Companhia.

“Quantidades de Opções Iniciais” significa a quantidade inicial de Opções no caso do primeiro “Proventos Distribuídos” da série ou a “Quantidade de Opções Ajustada” da iteração anterior no caso da segunda distribuição em diante.

3.7.3.1. O ajuste na Quantidade de Opções Iniciais de acordo com a Cláusula 3.7.3.. acima somente será aplicável se as Opções ainda não tiverem sido exercidas pelo(a) Participante quando da data de direito dos dividendos ou dos juros sobre capital próprio. Ou seja, o ajuste no Preço por Ação não será aplicado retroativamente para as ações que já tiverem sido adquiridas pelo(a) Participante mediante o exercício das Opções anteriormente à data da redução de capital ou de distribuição dos dividendos ou pagamento de juros sobre capital próprio pela Companhia.

3.7.4. Fica certo e ajustado entre as Partes que o pagamento do Preço de Exercício pelo(a) Participante será realizado mediante a compensação do Preço de Exercício com eventuais valores que o(a) Participante tenha a receber da Companhia, por exemplo, a título de eventual remuneração variável ou bônus ou outros pagamentos que venham a ser devidos pela Companhia ao(à) Participante. Serão automaticamente canceladas e extintas as Opções cujo pagamento do Preço de Exercício não se realizar desta forma.

3.7.5. As Opções outorgadas neste Contrato são pessoais e intransferíveis, não podendo o(a) Participante, de qualquer forma, ceder e/ou alienar as Opções à terceiros, exceto no caso de falecimento ou incapacidade, conforme previsto nas Cláusula 5.1. abaixo.

Seção III Procedimento para Exercício das Opções

3.8. O exercício das Opções será feito de forma automática, exceto se o(a) Participante manifeste a não intenção de efetuar o exercício das Opções, que deverá ser formalizado pelo(a) Participante em até 15 (quinze) dias contados do final do Prazo de Carência (**“Período de Exercício”**) mediante a entrega de Notificação de Não Exercício, conforme modelo constante do Anexo II deste Contrato.

3.9. No prazo de até 90 (noventa) dias a contar do término do Prazo de Carência, a Companhia notificará o(a) Participante sobre a forma pela qual a aquisição das Ações será realizada (i.e., via subscrição de novas ações ou compra de ações mantidas em tesouraria), e o Preço de Exercício a ser pago (calculado com base na quantidade de Opções exercidas informadas pelo(a) Participante, e no Preço por Ação, observada a Cláusula 3.7.4.).

3.10. A quantidade de Opções a que o Participante terá direito será equivalente à Quantidade de Opções Ajustada, conforme indicado na Cláusula 3.7.3 acima.

3.11. As respectivas Ações a serem adquiridas pelo exercício das Opções serão efetivamente entregues ao(à) Participante pela Companhia no prazo de até 90 (noventa) dias contados do envio, por parte da Companhia, da comunicação informando a forma e o Preço de Exercício.

3.12. O(A) Participante se compromete a respeitar eventuais restrições para alienação de valores mobiliários, de acordo com as normas regulamentares e de listagem às quais a Companhia, seus empregados, prestadores de serviços e/ou administradores estejam sujeitos, bem como as demais restrições previstas neste Contrato.

3.13. Para evitar dúvidas, o(a) Participante não terá quaisquer dos direitos e privilégios de acionista da Companhia até que suas Opções sejam devidamente exercidas e as Ações tenham sido subscritas ou transferidas à sua titularidade nos termos deste Contrato. Nenhuma Ação será entregue ao(à) Participante em decorrência do exercício de Opções a não ser que todas as exigências legais, regulamentares e contratuais tenham sido integralmente cumpridas.

3.14. As Opções concedidas e vestidas, mas não exercidas pelo(a) Participante no Período de Exercício perderão a validade e serão consideradas automaticamente caducas e extintas. Para evitar dúvidas, o(a) Participante perderá o direito de exercer as Opções não exercidas dentro do respectivo Período de Exercício, e consequentemente perderá o direito de adquirir Ações da Companhia.

3.15. Em caso de desligamento do(a) Participante antes do exercício das Opções, aplicar-se-ão as regras dispostas na Cláusula 4 abaixo.

Seção IV Tributos e Encargos

3.16. As Partes entendem que o ILP ora outorgado se enquadra na hipótese do Tema 1.226 do Superior Tribunal de Justiça, que trata da natureza mercantil de planos de stock Options, de modo que, a princípio, não serão realizadas quaisquer retenções de tributos (incluindo, mas não se limitando ao imposto de renda na fonte) nem incidirão os Encargos ILP em relação à Quantidade Bruta de Opções a serem recebidas pelo(a) Participante]

3.16.1. Não obstante o disposto acima, as Partes declaram-se cientes de que há discussões em andamento, nas esferas administrativa, judicial e legislativa, a respeito da natureza de planos de remuneração variável baseada em ações outorgada a colaboradores e empregados, e concordam que, na hipótese de as autoridades competentes entenderem que planos nos moldes do ILP ora previsto possuem natureza remuneratória, a Companhia está autorizada a proceder com a redução do número Ações a ser entregue ao(à) Participante no exercício das Opções com a finalidade de cumprir com as exigências tributárias de retenção e posterior recolhimento tanto de imposto de renda na fonte, quanto eventual contribuição previdenciária devida pelo(a) Participante, tudo conforme legislação vigente e aplicável a remuneração baseada em ações na época do exercício da Opção, conforme exemplificado abaixo.

a) A quantidade de Ações a que o(a) Participante tem direito mediante o exercício das Opções, ajustadas pelo valor da redução de capital social da Companhia e/ou pelos dividendos pagos no período conforme Cláusula 3.7.4., antes de qualquer retenção tributária e descontos trabalhista e previdenciários vigentes e aplicáveis quando do exercício das Opções, corresponde à quantidade bruta total de Ações (“**Quantidade Bruta de Opções**”).

b) Alíquota Total dos Tributos e Encargos multiplicada pela Quantidade Bruta de Opções é igual à quantidade de Ações que deverá ser descontada do(a) Participante (“**Ações Descontadas**”).

Ações Descontadas = Alíquota Total dos Tributos e Encargos x Quantidade Bruta de Ações

Exemplo:

Ações Descontadas = 27,5% x 4.200 Ações = 1.155 Ações a serem descontadas

Onde:

“Alíquota Total dos Tributos e Encargos”: imposto de renda de pessoa física na fonte, INSS e outros eventuais tributos e contribuições previdenciárias devidas pelo(a) Participante, conforme legislação vigente e aplicável na época do exercício da Opção.

c) A quantidade de Ações que o(a) Participante efetivamente receberá (“**Quantidade Líquida de Opções**”) será equivalente à Quantidade Bruta de Ações” DEDUZIDAS das “**Ações Descontadas**”, conforme exemplo abaixo:

Remuneração Base (R\$)	10.000,00
(x) Múltiplo de salários (BR's)	5
(÷) Preço de Exercício (R\$/ ação)	10,00
(x) ajuste por redução de capital e/ou proventos pagos (vide cláusula 3.7.3)	105%
(=) Quantidade Bruta de Opções	4.200
(x) Alíquota Total dos Tributos e Encargos (IRPF mais Encargos)	27,50%
(=) Ações Descontadas	-1.155
(=) Quantidade Líquida de Opções	3.045

Seção V Condições

3.17. Na hipótese de as Opções serem penhoradas, arrestadas, arroladas ou forem objeto de qualquer outra constrição judicial ou administrativa não decorrente de ato voluntário do(a) Participante (“**Condição**”), o(a) Participante deverá adotar todas as providências convenientes e/ou necessárias para liberá-las de tal Condição, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados do recebimento da intimação acerca da Condição, exceto se referida Condição resultar de ônus decorrentes das atividades e/ou da condução normal dos negócios da Companhia.

4. Desligamento do(a) Participante

“Desligamento Voluntário ou Involuntário sem Justa Causa”

4.1. Caso (i) o(a) Participante decida renunciar ao seu cargo ou demitir-se antes do transcurso do Prazo de Carência (“**Desligamento Voluntário**”); (ii) o(a) Participante venha a ser destituído ou demitido de seu cargo sem Justa Causa; (iii) o(a) Participante venha a falecer antes do Prazo de Carência; ou (iv) o(a) Participante por qualquer motivo ou doença grave se torne incapacitado permanentemente, sendo considerada incapacidade permanente, neste caso, a situação que impossibilite o(a) Participante de exercer suas atividades profissionais na Companhia, reconhecidas pelo Instituto Nacional do Seguro Social (em conjunto, “**Desligamento**”

Involuntário sem Justa Causa”), incluído qualquer prazo de aviso prévio legalmente previsto (exceto aviso prévio indenizado), o(a) Participante, ou seu sucessor ou representante legal, fará jus ao pagamento e/ou exercício do ILP, conforme o disposto a seguir.

4.1.1. Havendo alguma das hipóteses acima, o(a) Participante fará jus ao pagamento e/ou exercício do ILP, se as condições do Programa e deste Contrato forem satisfeitas, sendo calculado proporcionalmente ao período transcorrido entre 01 de janeiro de 2025 até a data do evento Desligamento Voluntário ou Desligamento Involuntário sem Justa Causa, observado o período de 3 (três) anos compreendido entre 01 de janeiro de 2025 e 31 de dezembro de 2027. Por exemplo, se o Desligamento Voluntário ocorrer em 30 de abril de 2026, o(a) Participante fará jus ao pagamento e/ou exercício do ILP referente ao ano-base de 2025 correspondente à 1 (um) ano e 4 (quatro) meses, de um período máximo de 3 (três) anos.

4.1.2. Independentemente da data do Desligamento Voluntário ou Desligamento Involuntário sem Justa Causa (i) as Opções somente poderão ser exercidas nos termos da Seção II e seguintes deste Contrato; e/ou (ii) o pagamento de eventual valor de Bônus em Dinheiro será feito no prazo previsto na Seção I e seguintes deste Contrato, ou seja, em qualquer caso, sempre após o término do Prazo de Carência.

4.1.3. A manutenção do direito ao pagamento e/ou exercício proporcional do ILP, conforme condições acima, estará condicionada à boa-fé do(a) Participante antes ou após o Desligamento Voluntário ou Desligamento Involuntário sem Justa Causa, que poderá ser aferida, dentre outros fatores, pela postura do(a) Participante perante terceiros, o mercado em geral, e perante a própria Companhia, a ser aferida, dentre outras posturas, pela não difamação da Companhia, seus colaboradores, projetos e/ou negócios, bem como pela não contratação de colaboradores da Companhia em posições de liderança, tais como gerentes ou superiores. Ou seja, caso o(a) Participante, após o Desligamento Voluntário ou Desligamento Involuntário sem Justa Causa, agir em desconformidade com o previsto acima, seu direito ao pagamento ou exercício proporcional do ILP restará automaticamente cancelado e extinto, independentemente do transcurso do Prazo de Carência e/ou do cumprimento das condições previstas neste Contrato para o pagamento e/ou exercício do ILP.

“Desligamento Involuntário com Justa Causa”

4.2. Caso o(a) Participante seja destituído de seu cargo ou demitido com Justa Causa antes do transcurso do Prazo de Carência total (**“Desligamento Involuntário com Justa Causa”**), o(a) Participante perderá todo e qualquer direito sobre o ILP.

4.2.1. “Justa Causa” significa a prática de atos com dolo, má-fé ou fraude pelo(a) Participante que causem graves prejuízos à Companhia incorridos no exercício de sua atividade profissional.

4.3. Em quaisquer hipóteses estabelecidas nesta Cláusula 4, as Opções a que o(a) Participante não fizer jus serão canceladas e extintas.

5. Vigência e Rescisão

5.1. Não ocorrendo nenhuma das hipóteses de desligamento do(a) Participante, este Contrato permanecerá em vigor até o cumprimento de todas as obrigações previstas neste Contrato.

5.2. Este Contrato será automaticamente rescindido, independentemente de qualquer comunicação de uma Parte à outra, caso o(a) Participante deixe de prestar serviços à Companhia, por qualquer razão, ressalvadas as disposições que estabeleçam, expressamente, que sobreviverão ao seu término.

6. Dispositivos Diversos

6.1. Os termos utilizados em letra maiúscula neste Contrato, incluindo os seus anexos, terão os significados que lhes foram atribuídos no âmbito do Plano de Opção ou do Programa ou neste Contrato, conforme aplicável, exceto caso sejam definidos de outra forma neste Contrato.

6.2. Nenhuma disposição deste Contrato confere ao(à) Participante direitos relacionados à permanência como empregado, colaborador ou administrador da Companhia e não interferirá, de qualquer modo, com os direitos de a Companhia interromper a qualquer tempo a relação jurídica mantida com o(a) Participante.

6.3. A Companhia se compromete a arquivar este Contrato em sua sede na forma e para os fins do disposto no artigo 40 da Lei das S.A.

6.4. O Conselho de Administração, no interesse da Companhia e de seus acionistas, poderá rever as condições do Programa e/ou do Contrato, especialmente se houver alguma alteração legislativa, sindical ou de qualquer natureza que altere a razão econômica que fundamentou concessão do incentivo a longo prazo previsto neste Contrato e no Programa. Assim, este Contrato somente poderá ser alterado mediante aprovação prévia do Conselho de Administração da Companhia.

6.5. Qualquer ação das Partes em violação a este Contrato será nula e sem efeito, tendo a Parte adimplente o direito de buscar a execução específica da obrigação de fazer pela outra parte, de acordo com as disposições do artigo 497 do Código de Processo Civil e artigo 632 do Código Civil.

6.6. Todas as notificações, comunicações e avisos exigidos ou permitidos de acordo com este Contrato serão entregues em mãos contra protocolo de recebimento ou enviados por carta registrada, exigindo-se o retorno do aviso de recebimento, aos endereços apontados na qualificação das Partes.

6.7. As Partes concordam (i) com a assinatura deste documento eletronicamente por meio da plataforma DocuSign, com dispensa de assinatura eletrônica com certificação emitida de acordo com as normas da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e (ii) com a aceitação da referida plataforma para os fins da Medida Provisória 2.200/2.001 e do artigo 225 do Código Civil. Concordam, inclusive que (a) a assinatura é válida e efetiva entre as Partes, valendo este documento firmado eletronicamente como se fossem cópias impressas, para todos os efeitos legais; e (b) que este documento firmado eletronicamente é prova capaz de preservar a integridade do conteúdo acordado e de confirmar a autoria das assinaturas, renunciando, portanto, a qualquer direito de reclamar o contrário e assumir qualquer ônus da prova a ele relacionado.

7. LEI APLICÁVEL E FORO

7.1. Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

7.2. Fica eleito pelas Partes o foro da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou conflitos relacionados a este Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que se torne.

E, assim, por estarem justas e contratadas, as Partes firmam este Contrato, perante as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Porto Alegre, [=] de 2025.

(Restante da página intencionalmente em branco; Página de assinaturas a seguir)

(Página de assinaturas do Contrato de Outorga de Incentivo a Longo Prazo – 2025, celebrado entre Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. e [Participante], em [data])

Partes:

[PARTICIPANTE]

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Testemunhas:

Nome:
CPF/ME:

Nome:
CPF/ME:

Anexo I
ao
CONTRATO DE OUTORGA DE INCENTIVO A LONGO PRAZO

TERMO DE SELEÇÃO DE MODALIDADE DE INCENTIVO DE LONGO PRAZO

Eu, **[NOME]**, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador(a) da Cédula de Identidade RG nº [●], inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [●], residente e domiciliado na [endereço] (doravante denominado “**Participante**”) declaro que:

a. Foi-me oferecida a oportunidade de optar por futuramente receber o ILP referente ao ano-base de **2027** mediante uma das seguintes alternativas:

Modalidade	Números correspondentes
50% dinheiro / 50% Opções	R\$ [●]/[●] Opções
25% dinheiro / 75% Opções	R\$ [●]/[●] Opções
0% dinheiro / 100% Opções	0% dinheiro / [●] Opções

* “Opções” significam as opções de compra de ações de emissão da Companhia, outorgadas nos termos do Programa e do Contrato.

(a.1) Para fins de referência, o valor total de ILP outorgado ao(à) Participante, equivalente, em reais, é de R\$5.470.301,28 (cinco milhões quatrocentos e setenta mil trezentos e um reais e vinte e oito centavos), que considera o Valor Bruto em Dinheiro e/ou a Quantidade Bruta em Opções, conforme definidos no Contrato (“**Total Bruto da Outorga**”).

b. Tive acesso à íntegra do Programa de Incentivo de Longo Prazo, aprovado em 09 de agosto de 2022 em reunião do Conselho de Administração da Companhia, que foi alterado em 15 de julho de 2025 (“**Programa**”), no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, aprovado em 26 de abril de 2021 em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, e a cópia do Contrato de Outorga de Incentivo de Longo Prazo antes da assinatura (“**Contrato**”);

c. Tive oportunidade de ler e esclarecer todas as dúvidas quanto aos termos, condições e regras constantes do Programa e do Contrato;

d. Estou ciente das diferenças nas condições e regras para apuração do ILP em cada uma das alternativas de pagamento ofertadas abaixo;

e. De maneira livre, voluntária e informada, manifesto minha vontade de receber futuramente o ILP, conforme a seleção feita abaixo:

- i) ☐ Receber o ILP a que poderei fazer jus caso as condições previstas no Programa e no Contrato sejam atingidas, mediante outorga e exercício de 50% (cinquenta por cento) de Opções de compra de ações e 50% (cinquenta por cento) mediante pagamento em dinheiro.
- ii) ☐ Receber o ILP a que poderei fazer jus caso as condições previstas no Programa e no Contrato sejam atingidas, mediante outorga e exercício de 75% (setenta e cinco por cento) de Opções de compra de ações e 25% (vinte e cinco por cento) mediante pagamento em dinheiro.
- iii) ☐ Receber 100% (cem por cento) do ILP a que poderei fazer jus caso as condições previstas no Programa e no Contrato sejam atingidas mediante outorga e exercício de Opções de compra de ações, sem receber nenhum valor em dinheiro.

Porto Alegre, [=] de 2025

[PARTICIPANTE]

RG: [=]

CPF: [=]

Anexo II

Ao

CONTRATO DE OUTORGA DE INCENTIVO A LONGO PRAZO

Modelo de Notificação de Não Exercício

[Local e Data]

À

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Rua Carlos Trein Filho, nº 551,

Porto Alegre – RS, CEP 90450-120

At.: Departamento de Recurso Humanos

Ref.: Notificação de Não Exercício de Opções

Prezados Senhores,

Faço referência ao Plano de Opções de Compra de Ações, Programa de Incentivo de Longo Prazo 2025 da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“**Plano**”, “**Programa**” e “**Companhia**”, respectivamente) e ao Contrato Outorga, que celebrei, como Participante, com a Companhia, em [data] (“**Contrato de Outorga**”), que formalizou a concessão, a mim, de determinadas opções de compra de ações ordinárias de emissão da Companhia (“**Opções**”).

As expressões usadas com iniciais em letra maiúscula têm o mesmo significado a elas atribuído no Plano, no Programa e/ou no Contrato de Outorga, conforme o caso, exceto se de outra forma definido nesta notificação.

Por meio desta, notifico V.Sas. acerca de minha intenção de não exercer [●] ([●]) Opções, comprometendo-me a firmar todo e qualquer documento necessário para cumprimento das obrigações estabelecidas no Contrato de Outorga.

Sendo o que me cumpria para o momento, permaneço à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam eventualmente necessários.

Atenciosamente,

[Participante]

RG: [=]

CPF: [=]