

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 12 DE MARÇO DE 2026**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 12 de março de 2026, às 16h, 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 renovação da contratação dos Auditores Independentes da Companhia para o exercício de 2026; **(ii)** o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras, individuais e consolidadas, da Companhia, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes e do parecer do Comitê de Auditoria e do Conselho Fiscal da Companhia, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025; **(iii)** o investimento referente ao Projeto Sabiá, bem como a prestação de garantia fidejussória pela Companhia em favor dos Fundos Imobiliários permutantes do terreno do referido projeto, limitada à participação da Companhia na sociedade de propósito específico a ser constituída para o desenvolvimento do empreendimento; **(iv)** a concessão de garantias fidejussórias pela Companhia, em favor do Banco Bradesco S.A., relativas aos financiamentos imobiliários a serem contratados pelas controladas da Companhia, Melnick Viena Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e Melnick Even Sagittarius Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., destinados à construção dos empreendimentos "Seen Três Figueiras" e "Square Garden", respectivamente; **(v)** a concessão de garantia fidejussória pela Companhia, em favor da Melnick Even Mercúrio Empreendimento Imobiliário Ltda., subsidiária da Companhia, na qualidade de fiadora solidária, no âmbito da Escritura Pública de Permuta envolvendo imóvel situado no Município de Canoas/RS, referente ao Projeto "The Garden Q2"; e **(vi)** a proposta do orçamento de capital da Companhia, com vigência até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social findo em 31 de dezembro de 2026; e **(vii)** a aquisição

de ações de emissão da própria Companhia, observado o disposto na regulamentação aplicável.

5. DELIBERAÇÕES: Instalada a reunião, os membros do Conselho de Administração autorizaram a lavratura da presente ata em forma de sumário e sem anexos, bem como sua publicação, se for o caso, 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, nos termos do artigo 24, alínea (ee), do Estatuto Social, a renovação da contratação da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, conforme recomendação do Comitê de Auditoria da Companhia, como Auditores Independentes da Companhia para o exercício social de 2026.

5.2 Aprovar o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras, individuais e consolidadas, da Companhia ("DFs"), acompanhadas do relatório dos Auditores Independente (Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes), e do parecer do Comitê de Auditoria e do Conselho Fiscal da Companhia, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, os quais serão divulgados na forma e no prazo previstos na legislação aplicável, bem como submetidos à apreciação dos acionistas em Assembleia Geral Ordinária da Companhia a ser convocada oportunamente pelo Conselho de Administração ("AGO").

5.3 Aprovar, nos termos do artigo 24, alínea (c), do Estatuto Social da Companhia, o investimento no Projeto Sabiá no montante de até R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais), bem como a prestação de garantia fidejussória pela Companhia em favor dos Fundos Imobiliários permutantes do terreno do referido projeto, limitada ao percentual de participação da Companhia na sociedade de propósito específico a ser constituída para o desenvolvimento do empreendimento, conforme termos e condições constantes da apresentação rubricada pelos presentes e arquivada na sede da Companhia.

5.4 Aprovar, nos termos do artigo 24, alínea (aa), do Estatuto Social da Companhia, 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 garantias fidejussórias pela Companhia em favor do Banco Bradesco S.A., observadas as condições e limites abaixo, relativos aos financiamentos destinados à construção dos empreendimentos imobiliários "Seen Três Figueiras" e "Square Garden", conforme previsto nas minutas dos documentos a seguir descritos, previamente apresentados aos membros do Conselho de Administração da Companhia:

(a) Instrumento Particular de Abertura de Crédito Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 9276628, celebrado entre Banco Bradesco S.A. e Melnick Viena Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., no valor global de R\$ 67.999.705,20 (sessenta e sete milhões, novecentos e noventa e nove mil, setecentos e cinco reais com vinte centavos), sendo a Companhia fiadora solidária pelo cumprimento das obrigações da Melnick Viena Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., no valor total da dívida principal e encargos contratuais; e

(b) Instrumento Particular de Abertura de Crédito Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 9276757, celebrado entre Banco Bradesco S.A. e Melnick Even Sagittarius Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., no valor global de R\$ 146.664.000,00 (cento e quarenta e seis milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil reais), sendo a Companhia fiadora solidária pelo cumprimento das obrigações da Melnick Even Sagittarius Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., no valor total da dívida principal e encargos contratuais.

5.4.1 Em decorrência da deliberação acima, fica autorizada a outorga das referidas garantias fidejussórias, bem como a celebração dos instrumentos acima descritos pela Companhia e a prática de todos os atos necessários ou correlatos à sua formalização, podendo os Diretores da Companhia assiná-los isolada ou conjuntamente, observadas as regras de representação previstas no Estatuto Social, ficando, ainda, ratificados todos os atos eventualmente já praticados relacionados a esta deliberação.

5.5 Aprovar e ratificar, nos termos do artigo 24, alínea (aa), do Estatuto Social da Companhia, a prestação de garantia fidejussória pela Companhia, para garantia das obrigações assumidas pela Melnick Even Mercúrio Empreendimento Imobiliário Ltda., subsidiária da Companhia, no âmbito da Escritura Pública de Permuta a ser celebrada com Dallasanta Empreendimentos e Incorporações Ltda., Salvadori Incorporações e Participações Ltda., LF Promoções, Serviços e Representações Ltda. e Santo Eliseu Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme minuta previamente apresentada aos membros do Conselho de Administração da Companhia.

5.5.1 Em decorrência da deliberação acima, fica ratificada a outorga da referida garantia fidejussória, bem como ratificada a Escritura Pública de Permuta pela Companhia, e a prática de todos os atos necessários ou correlatos à sua formalização, podendo os Diretores da Companhia assiná-la isolada ou conjuntamente, observadas as regras de representação previstas no Estatuto Social, ficando, ainda, ratificados todos os atos eventualmente já praticados relacionados a esta deliberação.

5.6 Aprovar a proposta do orçamento de capital, conforme proposta da administração anexa e que fica arquivada na sede da Companhia, com vigência até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia que aprovar as contas do exercício social findo em 31 de dezembro de 2026, a qual será divulgada na forma e no prazo previstos na legislação aplicável, bem como submetida à apreciação dos acionistas na AGO.

5.7 Aprovar, nos termos do artigo 24, alínea (p), do Estatuto Social da Companhia, e conforme artigo 4º, §1º, da Resolução CVM nº 77, de 29 de março de 2022 ("RCVM 77/22"), a realização de aquisição privada, fora de mercados organizados de valores mobiliários, de até 3.100.000 (três milhões e cem mil) ações ordinárias de emissão da Companhia, correspondentes a 2,03% do total de ações de emissão da Companhia em circulação nesta data, a ser realizada até 31 de março de 2026, nos termos do Anexo I da presente ata ("Aquisição"), observadas as disposições da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários e do Estatuto Social da Companhia.

5.8 Autorizar a Diretoria da Companhia a tomar todas as providências necessárias, assinar os documentos pertinentes e efetuar os registros eventualmente exigidos para a plena implementação das deliberações aprovadas na presente reunião.

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, César Chicayban Neto, Marcelo Bernabé, Matheus Gasparotto Candido e Rodrigo Seara Cassol.

(Confere com a original lavrada em livro próprio)

Porto Alegre, RS, 12 de março de 2026.

Mesa:

Milton Melnick
Presidente

Alberto Flores Rosa
Secretário

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 12.181.987/0001-77

NIRE 43.300.052.885

**ANEXO I À ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 12 DE MARÇO DE 2026**

Informações sobre a Aquisição

(conforme ANEXO G à Resolução CVM Nº 80/2022)

1. Justificar pormenorizadamente o objetivo e os efeitos econômicos esperados da operação

A Aquisição aprovada nesta reunião do Conselho de Administração tem por objetivo precípuo viabilizar a entrega de ações de emissão da Companhia a beneficiários do Programa de Incentivo de Longo Prazo ("ILP") em caso de eventual exercício das respectivas opções de compra de ações, observadas as regras do ILP em questão.

Sem prejuízo da destinação acima, as ações adquiridas poderão ser mantidas em tesouraria, podendo ser posteriormente canceladas ou alienadas no mercado, nos termos da regulamentação aplicável.

2. Informar as quantidades de ações (i) em circulação e (ii) já mantidas em tesouraria

Na presente data, a Companhia tem em circulação 152.652.267 (cento e cinquenta e dois milhões seiscentos e cinquenta e dois mil duzentos e sessenta e sete) ações ordinárias, calculadas conforme definição prevista na RCVM 77/22.

Na presente data, a Companhia possui 752.289 (setecentos e cinquenta e dois mil duzentos e oitenta e nove) ações ordinárias em tesouraria.

3. Informar a quantidade de ações que poderão ser adquiridas ou alienadas

Poderão ser adquiridas até 3.100.000 (três milhões e cem mil) ações ordinárias de emissão da Companhia, correspondentes a 2,03% do total de ações de emissão da Companhia em circulação nesta data.

A Aquisição observará, ainda, o limite de manutenção em tesouraria de até 10% (dez por cento) das ações em circulação, nos termos do artigo 9º da RCVM 77/22, bem como a existência de recursos disponíveis, conforme artigo 8º da RCVM 77/22.

4. Descrever as principais características dos instrumentos derivativos que a companhia vier a utilizar, se houver

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não utilizará instrumentos derivativos no âmbito desta Aquisição.

5. Descrever, se houver, eventuais acordos ou orientações de voto existentes entre a companhia e a contraparte das operações

Não há.

6. Na hipótese de operações cursadas fora de mercados organizados de valores mobiliários, informar: a. o preço máximo (mínimo) pelo qual as ações serão adquiridas (alienadas); e b. se for o caso, as razões que justificam a realização da operação a preços mais de 10% (dez por cento) superiores, no caso de aquisição, ou mais de 10% (dez por cento) inferiores, no caso de alienação, à média da cotação, ponderada pelo volume, nos 10 (dez) pregões anteriores

O preço das ações na Aquisição será de até R\$ 4,24 (quatro reais e vinte e quatro centavos) por ação ("Preço de Aquisição").

Nos últimos 10 (dez) pregões, a média da cotação da ação de emissão da Companhia na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, ponderada pelo volume, equivale a R\$ 3,85 (três reais e oitenta e cinco centavos). Assim, o Preço de Aquisição **não** será superior a 10% (dez por cento) da cotação média de mercado apurada nos termos da RCVM 77/22.

7. Informar, se houver, os impactos que a negociação terá sobre a composição do controle acionário ou da estrutura administrativa da sociedade

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não estima impactos da negociação sobre a composição acionária ou a estrutura administrativa da Companhia relacionados a esta Aquisição.

8. Identificar as contrapartes, se conhecidas, e, em se tratando de parte relacionada à companhia, tal como definida pelas regras contábeis que tratam desse assunto,

fornecer ainda as informações exigidas pelo art. 9º da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022

A contraparte da Aquisição, se efetivada, será o Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26 ("BTG"). Não se trata de parte relacionada da Companhia.

9. Indicar a destinação dos recursos auferidos, se for o caso

Não aplicável.

10. Indicar o prazo máximo para a liquidação das operações autorizadas

A Aquisição deverá ocorrer até o dia 31 de março de 2026.

11. Identificar instituições que atuarão como intermediárias, se houver

Não aplicável.

12. Especificar os recursos disponíveis a serem utilizados, na forma do art. 8º, § 1º, da Resolução CVM nº 77, de 29 de março de 2022

A Companhia somente utilizará o saldo da reserva de lucros como recursos disponíveis para fins da Aquisição, na forma do Artigo 8º, §1º, da RCM 77/22, conforme DFs consolidadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2025, as quais serão divulgadas no prazo da legislação aplicável.

13. Especificar as razões pelas quais os membros do conselho de administração se sentem confortáveis de que a recompra de ações não prejudicará o cumprimento das obrigações assumidas com credores nem o pagamento de dividendos obrigatórios, fixos ou mínimos

O histórico da Companhia evidencia sua elevada capacidade operacional e financeira com alavancagem em patamares saudáveis. Após a avaliação pela Administração do orçamento anual e do plano de negócios da Companhia, não foram identificados impedimentos para aprovação da Aquisição. Por fim, os membros do Conselho de Administração não preveem fatos capazes de causar alterações significativas nos recursos disponíveis da Companhia durante o prazo da Aquisição.