

**MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77

NIRE 43.300.052.885

**FATO RELEVANTE**

A **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** ("Companhia"), em cumprimento ao disposto no artigo 157, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a aquisição privada, fora de mercados organizados de valores mobiliários, de ações ordinárias de sua própria emissão ("Aquisição"), observado o disposto na Resolução CVM nº 77, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 77/22"), e no Anexo G da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 80/22"), nos seguintes termos e condições:

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

A Aquisição aprovada nesta data pelo 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 RCV 77/22, bem como a existência de recursos disponíveis, conforme artigo 8º da RCV 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 RCV 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 RCVM 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.

A Companhia manterá os reguladores e o mercado em geral informados acerca da Aquisição.

As demais informações sobre a Aquisição, conforme Anexo G da RCVM 80/22, integram o Anexo I da Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada nesta data.

Para informações adicionais, por favor, entre em contato com a área de Relações com Investidores por meio do endereço eletrônico [ri@melnick.com.br](mailto:ri@melnick.com.br).

Porto Alegre, 12 de março de 2026.

**JULIANO MELNICK**

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

**MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

Publicly-Held Corporation  
CNPJ/MF No. 12.181.987/0001-77  
NIRE 43.300.052.885

**MATERIAL FACT NOTICE**

**MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** ("Company"), in compliance with article 157, paragraph 4 of Law No. 6,404, of December 15, 1976, and CVM's Resolution No. 44, of August 23, 2021, as amended, informs its shareholders and the market in general that, on this date, the Company's Board of Directors approved the private acquisition, outside organized securities markets, of common shares issued by the Company itself ("Acquisition"), in accordance with CVM Resolution No. 77, dated March 29, 2022, as amended ("RCVM 77/22"), and Annex G of CVM Resolution No. 80, dated March 29, 2022, as amended ("RCVM 80/22"), under the following terms and conditions:

**1. Detailed justification of the purpose and expected economic effects of the transaction**

The Acquisition approved on this date by the Board of Directors primarily aims to enable the delivery of shares issued by the Company to beneficiaries of the Long-Term Incentive Program ("LTIP") in the event of the exercise of the respective stock options, in accordance with the rules of the applicable LTIP.

Without prejudice to the above allocation, the shares acquired may be held in treasury and may subsequently be canceled or sold in the market, in accordance with applicable regulations.

**2. Inform the number of shares (i) outstanding and (ii) already held in treasury**

On this date, the Company has 152,652,267 (one hundred fifty-two million, six hundred fifty-two thousand, two hundred sixty-seven) common shares outstanding, calculated in accordance with the definition set forth in RCVM 77/22.

On this date, the Company holds 752,289 (seven hundred fifty-two thousand, two hundred eighty-nine) common shares in treasury.

**3. Inform the number of shares that may be acquired or sold**

Up to 3,100,000 (three million, one hundred thousand) common shares issued by the Company may be acquired, corresponding to 2,03% of the total number of shares issued by the Company outstanding on this date.

The Acquisition shall also observe the treasury share limit of up to 10% (ten percent) of the outstanding shares, pursuant to article 9 of RCVM 77/22, as well as the existence of available

funds, pursuant to article 8 of RCVM 77/22.

**4. Describe the main characteristics of derivative instruments that the company may use, if any**

Not applicable, since the Company will not use derivative instruments in connection with this Acquisition.

**5. Describe, if any, existing voting agreements or voting instructions between the company and the counterparty to the transactions**

None.

**6. In the case of transactions carried out outside organized securities markets, inform: a. the maximum (minimum) price at which the shares will be acquired (sold); and b. if applicable, the reasons justifying the transaction at prices more than 10% (ten percent) higher, in the case of acquisition, or more than 10% (ten percent) lower, in the case of sale, than the volume-weighted average market price over the previous 10 (ten) trading sessions**

The share price in the Acquisition will be up to R\$ 4.24 (four reais and twenty-four centavos) per share ("Acquisition Price").

Over the last 10 (ten) trading sessions, the volume-weighted average price of the Company's shares traded on B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão was R\$ 3.85 (three reais and eighty-five centavos). Accordingly, the Acquisition Price will not exceed 10% (ten percent) of the average market price calculated pursuant to RCVM 77/22.

**7. Inform, if any, the impacts that the transaction will have on the composition of the controlling ownership or the management structure of the company**

Not applicable, since the Company does not expect the transaction to impact the shareholding structure or the management structure of the Company in connection with this Acquisition.

**8. Identify the counterparties, if known, and, if the counterparty is a related party of the company, as defined by the applicable accounting standards, also provide the information required by Article 9 of CVM Resolution No. 81, dated March 29, 2022**

The counterparty to the Acquisition, if carried out, will be Banco BTG Pactual S.A., enrolled with the CNPJ/MF under No. 30.306.294/0002-26 ("BTG"). BTG is not a related party of the Company.

**9. Indicate the allocation of the proceeds obtained, if applicable**

Not applicable.

**10. Indicate the maximum term for the settlement of the authorized transactions**

The Acquisition shall occur by March 31, 2026.

**11. Identify institutions that will act as intermediaries, if any**

Not applicable.

**12. Specify the available resources to be used, pursuant to Article 8, §1 of CVM Resolution No. 77, dated March 29, 2022**

The Company will only use the balance of its retained earnings reserve as available funds for purposes of the Acquisition, pursuant to Article 8, §1 of RCVM 77/22, according to the Company's consolidated financial statements as of December 31, 2025, which will be disclosed within the deadline established by applicable law.

**13. Specify the reasons why the members of the board of directors are comfortable that the share repurchase will not impair the fulfillment of obligations assumed with creditors nor the payment of mandatory, fixed, or minimum dividends**

The Company's track record demonstrates its strong operational and financial capacity, with leverage at healthy levels. After the Management's assessment of the Company's annual budget and business plan, no impediments to the approval of the Acquisition were identified. Finally, the members of the Board of Directors do not foresee any events capable of causing significant changes to the Company's available resources during the term of the Acquisition.

The Company will keep regulators and the market in general informed regarding the Acquisition.

Further information regarding the Acquisition, pursuant to Annex G of RCVM 80/22, is included in Annex I of the Minutes of the Board of Directors' Meeting held on this date.

For further information, please contact the Investor Relations department via email at [ri@melnick.com.br](mailto:ri@melnick.com.br).

Porto Alegre, March 12, 2026.

**JULIANO MELNICK**

Chief Financial and Investor Relations Officer