

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 30 DE MARÇO DE 2026

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 30 de março de 2026, às 10h, 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, parágrafo 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 realização, pela Companhia, de sua 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, sem garantia real ou fidejussória, em até 2 (duas) séries, para colocação junto à **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria S2 perante a CVM, sob o nº 680, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Securitizadora" e "Emissão", respectivamente), nos termos do "*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Sem Garantia Real ou Fidejussória, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora, cujas principais características encontram-se descritas no Anexo I à presente ata ("Notas Comerciais" e "Termo de Emissão", respectivamente), as quais serão vinculadas à operação de securitização de créditos imobiliários ("Operação de Securitização") consubstanciada na emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Securitizadora ("CRI") lastreados nas Notas Comerciais, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430") e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), sendo certo que os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição no mercado de capitais brasileiro,

nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Operação", "Oferta" e "Resolução CVM 160", respectivamente), com a intermediação de determinada instituição autorizada como distribuidora de valores mobiliários ("Coordenador Líder");

- (ii) a autorização à Diretoria da Companhia e/ou seus representantes legais, conforme o caso, para negociar e definir os termos e condições específicos das Notas Comerciais, dos CRI e da Oferta, bem como a praticar todo e qualquer ato, inclusive, mas não se limitando, a contratação do Coordenador Líder, da Securitizadora e dos demais prestadores de serviço para implementação da Emissão, da emissão dos CRI e para realização da Oferta, celebrar quaisquer contratos e/ou instrumentos necessários à constituição, formalização e operacionalização da Emissão, da Operação de Securitização e da Oferta ("Documentos da Operação de Securitização"), inclusive eventuais aditamentos aos Documentos da Operação de Securitização; e
- (iii) a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, relacionados à Emissão, à Operação de Securitização e à Oferta.

5. DELIBERAÇÕES: Instalada a reunião, os membros do Conselho de Administração autorizaram a lavratura e publicação, se for o caso, 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, após análise dos documentos referentes às matérias constantes na Ordem do Dia acima, os membros do Conselho de Administração, por unanimidade, sem quaisquer ressalvas, votaram e deliberaram o quanto segue:

- (i) aprovaram a realização, pela Companhia, da emissão das Notas Comerciais, cujas principais características e condições encontram-se previstas no Anexo I à presente ata, bem como a vinculação das Notas Comerciais à Operação de Securitização e a realização da Oferta;
- (ii) autorizaram a Diretoria da Companhia e/ou seus representantes legais, conforme o caso, para negociar e definir os termos e condições específicos das Notas Comerciais, dos CRI e da Oferta, bem como a praticar todo e qualquer ato, inclusive, mas não se limitando, a contratação do Coordenador Líder, da Securitizadora e dos demais prestadores de serviço para a implementação da Emissão, da emissão dos CRI e para realização da Oferta, celebrar os Documentos da Operação de Securitização, inclusive eventuais aditamentos; e
- (iii) ratificaram todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores, relacionados à Emissão, à Operação de Securitização e à Oferta.

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 assinaram em livro próprio. **Mesa:** Milton Melnick – Presidente; Alberto Flores Rosa – Secretário. **Conselho de Administração:** Milton Melnick, Leandro Melnick, Cesar Chicayban Neto, Maria Luiza dos Anjos Oliveira, Matheus Gasparotto Candido e Rodrigo Seara Cassol.

Porto Alegre - RS, 30 de março de 2026.

(Página de Assinaturas da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A., realizada em 30 de março de 2026)

Mesa:

Milton Melnick

Presidente

Alberto Flores Rosa

Secretário

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS DAS NOTAS COMERCIAIS

As principais características das Notas Comerciais estão descritas abaixo, sendo que demais informações relativas à Emissão constarão no Termo de Emissão:

- (i)** Número da Emissão: 2ª (segunda);
- (ii)** Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("Valor Nominal Unitário");
- (iii)** Quantidade de Notas Comerciais: serão emitidas, inicialmente, 125.000 (cento e vinte e cinco mil) Notas Comerciais, observado que a quantidade de Notas Comerciais poderá ser diminuída em razão do não exercício ou do exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), observada a quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Notas Comerciais, correspondente à R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão, as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo"), nos termos previstos no Termo de Emissão;
- (iv)** Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em razão do não exercício ou do exercício parcial da Opção de Lote Adicional, observado o Montante Mínimo, nos termos previstos no Termo de Emissão;
- (v)** Número de Séries: A Emissão será realizada em até duas séries, em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido no Termo de Emissão), sendo as Notas Comerciais da 1ª (primeira) série as "Notas Comerciais DI" e as Notas Comerciais da 2ª (segunda) série as "Notas Comerciais Pré";
- (vi)** Procedimento de Bookbuilding dos CRI: O Coordenador Líder organizará procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, com recebimento de reservas durante o período de reservas a ser indicado no prospecto da Oferta, pelo Coordenador Líder e nos Documentos da Operação de Securitização, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, inexistindo lotes máximos ou mínimos ("Procedimento de Bookbuilding"), para definição **(a)** do número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, do número de séries da emissão das Notas Comerciais, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e, consequentemente, das Notas Comerciais poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(b)** da quantidade e do volume final da emissão

dos CRI a serem emitidos e, conseqüentemente, da quantidade e do volume final das Notas Comerciais a serem emitidas;

- (vii)** Possibilidade de Ágio ou Deságio na Integralização das Notas Comerciais: As Notas Comerciais poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder e observada a respectiva integralização do CRI, utilizando-se até 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade das Notas Comerciais da respectiva série, integralizadas em uma mesma data de integralização, observado o disposto no Contrato de Distribuição (conforme definido no Termo de Emissão). O ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração na taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa SELIC"); **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração na remuneração do IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE; **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (notas comerciais, debêntures, CRIs, CRAs) divulgadas pela ANBIMA. Neste caso, a diferença de valores na integralização das Notas Comerciais com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido ao Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, sendo certo que referido deságio ficará sempre limitado ao valor total do comissionamento devido ao Coordenador Líder, de forma que a Companhia receberá os recursos decorrentes da integralização das Notas Comerciais como se o deságio não tivesse ocorrido;
- (viii)** Opção de Lote Adicional: Significa a opção da Companhia, em comum acordo com o Coordenador Líder, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade de CRI inicialmente ofertada, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão, a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), totalizando até R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Opção de Lote Adicional");
- (ix)** Data de Emissão: a ser definida no Termo de Emissão;
- (x)** Data de Vencimento e Prazo: a serem definidas no Termo de Emissão, sendo certo que a Emissão terá o prazo de aproximadamente 3 (três) anos;
- (xi)** Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, não será atualizado monetariamente;
- (xii)** Remuneração:

- (a)** Remuneração das Notas Comerciais DI: Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais DI ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais DI (conforme definido no Termo de Emissão) ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais DI (conforme definida no Termo de Emissão) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração DI");
- (b)** Remuneração das Notas Comerciais Pré: Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Pré ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Pré, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitada à maior taxa entre: **(a)** o percentual equivalente à Taxa DI baseada na curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2029, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3") em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) e conforme apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* sem acréscimo de qualquer sobretaxa; ou **(b)** 13,75% (treze inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Pré, desde a Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais Pré ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Pré imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido no Termo de Emissão) ("Remuneração Pré" e, em conjunto com a Remuneração DI, "Remuneração")
- (xiii)** Forma e Cronograma de Pagamento do Valor Nominal: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Notas Comerciais e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das

Notas Comerciais, conforme o caso, será amortizado conforme cronograma de pagamentos a ser definido no Termo de Emissão;

- (xiv)** Forma de Pagamento da Remuneração: A Remuneração será paga conforme cronograma de pagamentos a ser definido no Termo de Emissão;
- (xv)** Resgate Antecipado Facultativo Total – Evento Tributário: A Companhia poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos do Termo de Emissão;
- (xvi)** Resgate Antecipado Facultativo Total: Sujeito ao atendimento das condições previstas no Termo de Emissão, a Companhia poderá, a partir de 30 de abril de 2027, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora e, consequentemente, dos titulares de CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais ou da totalidade das Notas Comerciais de determinada série, sendo vedado o resgate parcial, observados os termos de resgate antecipado facultativo total previstos no Termo de Emissão;
- (xvii)** Amortização Extraordinária Facultativa: Sujeito ao atendimento das condições previstas no Termo de Emissão, a Companhia poderá, a partir de 30 de abril de 2027, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora e, consequentemente, dos titulares de CRI ou dos titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, realizar a amortização extraordinária facultativa da totalidade das Notas Comerciais ou das Notas Comerciais de determinada série, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do respectivo Valor Nominal Unitário ou do respectivo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, observados os termos de amortização extraordinária previstos no Termo de Emissão;
- (xviii)** Oferta Facultativa de Resgate Antecipado: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais de determinada série, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais que aderirem à referida oferta, que será endereçada à Securitizadora, observados os termos de oferta facultativa de resgate antecipado previstos no Termo de Emissão;
- (xix)** Vencimento Antecipado: Sujeito ao que será disposto no Termo de Emissão, a Securitizadora deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais DI, acrescido da Remuneração DI ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Pré, acrescido da Remuneração Pré, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização (conforme definido no Termo de Emissão) ou a Data de Pagamento da

Remuneração (conforme definido no Termo de Emissão) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos no Termo de Emissão (cada evento, um "Evento de Inadimplemento");

- (xx)** Demais Características da Notas Comerciais: As demais características da Notas Comerciais serão aquelas especificadas no Termo de Emissão; e
- (xxi)** Termos Definidos: Os termos definidos em letra maiúscula e utilizados nesta ata, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão e/ou no Termo de Securitização.