

## **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

CNPJ/ME nº12.181.987/0001-77

NIRE 43300052885

### **ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 23 DE MARÇO DE 2022**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 23 de março de 2022, às 14 horas, via videoconferência, por aplicativo eletrônico (Zoom) moderado pela **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** ("Companhia"). Considera-se para todos os fins que a presente reunião foi realizada na sede social da Companhia, situada na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120.
- 2. MESA:** Leandro Melnick – Presidente; Patrícia Pedroso Arnhold Soares – Secretária.
- 3. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocada nos termos do artigo 20 do Estatuto Social da Companhia. Presente a totalidade dos membros em exercício do Conselho de Administração da Companhia.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a independência dos candidatos ao Conselho de Administração da Companhia; (ii) a convocação dos acionistas para se reunirem em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia ("AGO"), bem como a respectiva Proposta da Administração; (iii) a ratificação da aquisição de terreno localizado em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, anteriormente detido por parte relacionada da Companhia, (iv) a eleição de membro do Comitê Financeiro da Companhia; e (v) a aprovação de prestação de garantias fidejussórias em operações envolvendo subsidiárias da Companhia.
- 5. DELIBERAÇÕES:** Prestados os esclarecimentos necessários, após análise dos documentos referentes às matérias constantes da ordem do dia da presente reunião, os membros do Conselho de Administração, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, deliberaram o quanto segue:
  - 5.1** Consignar que, após a devida verificação e o recebimento de declarações individuais dos candidatos ao Conselho de Administração abaixo mencionados, nos termos do artigo 17, incisos I e II do Regulamento do Novo Mercado da B3, restou confirmada a adequação dos Srs. Eduardo Silva Logemann e Marcelo Cabral Bernabe aos critérios de independência previstos no artigo 16 do Regulamento do Novo Mercado, de forma que, se eleitos, tais membros serão considerados conselheiros independentes.

**5.2** Aprovar a convocação para a AGOE da Companhia, a ser realizada em 25 de abril de 2022, bem como a Proposta da Administração a ser publicada e divulgada pela Companhia, para, em **Assembleia Geral Ordinária**, deliberar sobre:

- (i) as contas dos administradores, exame, discussão e votação das demonstrações financeiras, do Relatório da Administração e do Relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021;
- (ii) a proposta dos administradores para a destinação do lucro líquido relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 e a distribuição de dividendos;
- (iii) a fixação do número de membros do Conselho de Administração para o próximo mandato;
- (iv) a eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia; e
- (v) a fixação do limite do valor da remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício social de 2022.

E, em **Assembleia Geral Extraordinária**, deliberar sobre:

- (i) a alteração do Estatuto Social da Companhia para modificar determinadas competências do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária, do Diretor Presidente e do Diretor Financeiro; e
- (ii) Em razão da deliberação constante do item "i" acima, consolidar o Estatuto Social da Companhia.

**5.3** Ratificar a aquisição pela Companhia de terreno localizado na Avenida Nilópolis, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, de propriedade da Companhia Zaffari Comércio e Indústria, inscrita no CNPJ nº 93.015.006/0001-13, conforme recomendação formal aprovada na reunião do Comitê de Transações com Partes Relacionadas, realizada em 09 de março de 2022, tendo em vista que a Companhia Zaffari é acionista da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Even"), acionista controladora da Companhia, e que o Sr. Claudio Luiz Zaffari ocupa o cargo de Diretor da Companhia Zaffari e o cargo de membro do Conselho de Administração da Even.

**5.4** Aprovar a eleição do Sr. **Marcelo Cabral Bernabe**, brasileiro, economista, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 29.168.778-7, inscrito no CPF/ME sob o nº 265.142.448-07, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.341, apto. 112, Itaim Bibi, CEP 04533-0141, como membro efetivo independente do Comitê Financeiro da Companhia, para completar o mandato ora em curso, o qual se encerra na data da primeira Reunião do Conselho de Administração a ser realizada após a AGOE.

**5.4.1** Em razão da deliberação constante do item 5.4 acima, consignar que a indicação dos Sr. **Marcelo Cabral Bernabe** está em conformidade com a Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Diretoria e Comitês da Companhia.

**5.5** Aprovar a outorga, pela Companhia, das seguintes garantias fidejussórias: **(i)** garantia fidejussória junto ao banco Itaú Unibanco S.A., na contratação de financiamento denominado "Planos Empresários – Financiamento à construção", na condição de devedora solidária e principal pagadora; e **(ii)** garantia fidejussória junto ao banco Bradesco S.A., na contratação de financiamento do tipo Planos Empresários – Financiamento à construção, na condição de devedora solidária e principal pagadora, conforme abaixo identificados:

**(i)** Banco Itaú Unibanco:

**(a)** Em favor de **MELNICK EVEN APUS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 35.502.613/0001-01, para a execução do empreendimento denominado "Arte Country Club", no valor de até R\$ 44.096.809,66 (quarenta e quatro milhões, noventa e seis mil, oitocentos e nove reais, sessenta e seis centavos), sob a taxa de juros na modalidade Poupança+2,55%aa, a ser liberado de acordo com o cronograma a ser contratado;

**(b)** Em favor de **MELNICK PAVO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 35.504.198/0001-25, para a execução do empreendimento denominado "Go Carlos Gomes", no valor de até R\$ 22.448.367,44 (vinte e dois milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, trezentos e sessenta e sete reais, quarenta e quatro centavos), sob a taxa de juros na modalidade Poupança+2,55%aa, a ser liberado de acordo com o cronograma a ser contratado;

**(ii)** Banco Bradesco:

**(c)** Em favor de **MELNICK EVEN GUARITÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 24.453.817/0001-83, para a execução do empreendimento denominado "Botanique", no valor de até R\$ 52.920.000,00 (cinquenta e dois milhões, novecentos e vinte mil reais), sob a taxa de juros na modalidade Poupança+2,66%aa, a ser liberado de acordo com o cronograma a ser contratado; e

**(d)** Em favor de **MELNICK EVEN ANDIROBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 22.922.412/0001-11, para a execução do empreendimento denominado "Carlos Gomes", no valor de até R\$ 78.230.000,00 (setenta e oito milhões, duzentos e trinta mil reais), sob a taxa de juros na modalidade Poupança+3,15%aa, a ser liberado de acordo com o cronograma a ser contratado.

**6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos aprovada via videoconferência.

Porto Alegre, 23 de março de 2022.

Mesa:

**Leandro Melnick**  
Presidente  
*Assinado eletronicamente*

**Patrícia Pedroso Arnhold Soares**  
Secretária  
*Assinado eletronicamente*

Conselheiros Presentes:

**Leandro Melnick**  
*Assinado eletronicamente*

**Milton Melnick**  
*Assinado eletronicamente*

**Eduardo Silva Logemann**  
*Assinado eletronicamente*

**Rodrigo Geraldi Arruy**  
*Assinado eletronicamente*

**Marcelo Cabral Bernabe**  
*Assinado eletronicamente*