

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 06 DE MAIO DE 2026

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 06 de maio 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 outorga, pela Companhia, de garantia fidejussória, na forma de fiança, em favor da Companhia Província de Securitização; **(ii)** a outorga, pela Companhia, de garantia fidejussória, na forma de fiança, em favor de Salvadori – Incorporações e Participações Ltda., LF Promoções Serviços e Representações Ltda., Santo Eliseu Empreendimentos Imobiliários S.A., Dallasanta Empreendimentos e Incorporações Ltda. e Centrale Comércio de Materiais para Construção e Consultoria Ltda; **(iii)** a outorga, pela Companhia, de garantia fidejussória, na forma de fiança, em favor da HSH Incorporação Imobiliária Ltda.; **(iv)** a alienação fiduciária em garantia de até 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social (as "Quotas") da Melnick Genebra Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.384.092/0001-45 ("SPE Genebra") detidas pela Companhia, em favor da HSH Incorporação Imobiliária Ltda.; **(v)** a reeleição da Diretoria Estatutária da Companhia; **(vi)** a ratificação da contratação da fornecedora Roseli Melnick, parte relacionada da Companhia; e **(vii)** o ingresso da Companhia (diretamente ou por meio de sociedade controlada) como sócia minoritária na LK Balthazar da Veiga Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, referente ao projeto imobiliário "Vila Nova Conceição".
- 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 que segue:

5.1. Outorga de garantia: Aprovar, nos termos do artigo 24, alínea "aa", do Estatuto Social da Companhia, a outorga, pela Companhia, de garantia fidejussória, na forma de fiança, em favor da Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Securitizadora"), no âmbito da 152ª (centésima quinquagésima segunda) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, lastreados em créditos imobiliários cedidos por Melnick Even Titânio Empreendimento Imobiliário Ltda., pela Melnick Even Zirconio Empreendimento Imobiliário Ltda., e pela Melnick Even Galio Empreendimento Imobiliário Ltda (doravante, as "Cedentes"), todos nominativos e escriturais ("CRI" e "Créditos Imobiliários Cedidos", respectivamente), no valor total de até, aproximadamente, R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), Créditos Imobiliários Cedidos estes que serão vinculados aos CRI, no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários, por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das Classes Sênior e Subordinada da 152ª (centésima quinquagésima segunda) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pelas Cedentes ("Termo de Securitização" e "Operação de Securitização"), nos termos do artigo 18 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, observado que tal garantia é temporária e será liberada quando **(a)** for constituída a alienação fiduciária em garantia em relação a cada um dos lotes, cujos créditos imobiliários tenham sido cedidos, que compõem os empreendimentos denominados de (i) "Condomínio Raro Xangri-lá" (ii) The Garden 1, 2 e 3; e (iii) Las Piedras; e **(b)** for concluída a auditoria jurídica e financeira, pelo agente de monitoramento contratado no âmbito da Operação de Securitização, dos Créditos Imobiliários Cedidos, em termos satisfatórios, a critério da Securitizadora e verificado o atendimento, pelo agente de monitoramento, dos critérios de elegibilidade definidos nos documentos da Operação de Securitização, pelos Créditos Imobiliários Cedidos, conforme os termos da documentação apresentada aos membros do Conselho de Administração e que ficará arquivada na sede da Companhia.

5.2. Outorga de garantia: Aprovar, nos termos do artigo 24, alínea "aa", do Estatuto Social da Companhia, a outorga, pela Companhia, de garantia fidejussória, na forma de fiança, em favor de Salvadori – Incorporações e Participações Ltda., LF Promoções Serviços e Representações Ltda., Santo Eliseu Empreendimentos Imobiliários S.A., Dallasanta Empreendimentos e Incorporações Ltda. e Centrale Comércio de Materiais para Construção e Consultoria Ltda., para garantir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Melnick Even Titânio Empreendimento Imobiliário Ltda., nos termos da minuta do Termo de Ajustes e Compromissos apresentada à reunião, e que ficará arquivada na sede da Companhia.

5.3. Outorga de garantia: Aprovar, nos termos do artigo 24, alínea "aa", do Estatuto Social da Companhia, a outorga, pela Companhia, de garantia fidejussória, na forma de fiança, em favor da HSH Incorporação Imobiliária Ltda., para garantir o cumprimento das obrigações assumidas pela SPE Genebra perante a HSH Incorporação Imobiliária Ltda, nos termos da

documentação apresentada aos membros do Conselho de Administração e que ficará arquivada na sede da Companhia.

5.4. Alienação Fiduciária das Quotas - SPE Genebra: Aprovar a alienação fiduciária de até 100% (cem por cento) das Quotas detidas pela Companhia na SPE Genebra, bem como de todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes, inclusive lucros, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, amortizações, valores de resgate, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas, em favor da HSH Incorporação Imobiliária Ltda., para garantir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela SPE Genebra perante a HSH Incorporação Imobiliária Ltda., conforme documentação apresentada aos membros do Conselho de Administração e que ficará arquivada na sede da Companhia.

5.5. Reeleição da Diretoria Estatutária: Aprovar a reeleição dos seguintes Diretores da Companhia, com mandato unificado até a data da primeira Reunião do Conselho de Administração a ser realizada após a Assembleia Geral Ordinária da Companhia que aprovar as contas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2027: **(i) Sr. Leandro Melnick**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 80.510.199-77, inscrito no CPF sob o nº 909.596.470-15, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, com endereço comercial na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Porto Alegre/RS, CEP 90450-120, ao cargo de Diretor Presidente da Companhia; **(ii) Sr. Juliano Melnick**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 60.510.199-63 SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 676.175.650-20, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, com endereço comercial na Rua Carlos Trein Filho nº 551, Porto Alegre/RS, CEP 90450-120, ao cargo de Diretor Financeiro (CFO) e Diretor de Relações com Investidores da Companhia; **(iii) Sr. Marcelo Guedes**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 20.573.326-41 SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 972.079.180-20, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, com endereço comercial na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Porto Alegre/RS, CEP 90450-120, ao cargo de Diretor Superintendente de Incorporações da Companhia; e **(iv) Sr. Joelson Barbosa Boeira**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade nº 4041287824, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 578.422.720-34, residente e domiciliado na cidade de Cachoeirinha/RS, com endereço comercial na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Porto Alegre/RS, CEP 90450-120, ao cargo de Diretor Administrativo da Companhia.

5.5.1 Os Diretores ora reeleitos tomam posse na presente data, mediante assinatura do respectivo termo de posse, lavrado no livro de Atas de Reuniões da Diretoria da Companhia, que contém a declaração de desimpedimento nos termos da legislação aplicável, bem como a adesão à cláusula compromissória prevista no artigo 40 do Regulamento do Novo Mercado.

5.5.2 Em razão da deliberação constante do item 5.5 acima, consignar que a indicação dos Diretores ora reeleitos está em conformidade com a Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Diretoria e Comitês da Companhia.

5.6. Transação com Parte Relacionada. Em linha com a recomendação do Comitê de Partes Relacionadas, nos termos da Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, registradas as abstenções dos Srs. Milton Melnick e Leandro Melnick, ratificar a contratação da fornecedora Sra. Roseli Melnick, parte relacionada da Companhia, para a prestação de serviços de arquitetura, no período de 2022 a 2025, totalizando R\$ 5.7 milhões, contratações estas realizadas dentro dos parâmetros recomendados e em condições de mercado.

5.7. Projeto Imobiliário "Vila Nova Conceição". Aprovar o ingresso da Companhia (diretamente ou por meio de sociedade controlada) como sócia minoritária na LK Balthazar da Veiga Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("SPE"), sociedade de propósito específico constituída para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário denominado "Vila Nova Conceição", em parceria com a LIV Incorporações e Participações Ltda. e Pedro Kopstein Participações e Incorporações Ltda., observado que:

5.8.1. a participação da Companhia, diretamente ou por meio de sociedade controlada, estará limitada ao percentual de até 30% (trinta por cento) do capital social da SPE;

5.8.2. a efetivação da participação ficará condicionada à obtenção das aprovações regulatórias aplicáveis e à negociação, em termos satisfatórios, dos instrumentos definitivos;

5.8.3. fica a Diretoria autorizada a negociar, celebrar e praticar todos os atos necessários à formalização da participação da Companhia, ou de sociedade por ela controlada, na SPE, incluindo a assinatura do contrato social e de quaisquer outros instrumentos correlatos.

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, Matheus Gasparotto Candido e Rodrigo Seara Cassol.

(Confere com a original lavrada em livro próprio)

Porto Alegre - RS, 06 de maio de 2026.

Mesa:

Milton Melnick
Presidente

Alberto Flores Rosa
Secretário