

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77

NIRE 43.300.052.885

FATO RELEVANTE

Parceria com Yuny Incorporadora – São Paulo

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 à Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alteradas, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que firmou, nesta data, **acordo de parceria com a Yuny Incorporadora**, visando o desenvolvimento conjunto de empreendimentos imobiliários de alto padrão na cidade de São Paulo/SP. A operação está alinhada à estratégia de atuação da Companhia no mercado paulista, reforçando sua presença, através da Melnick Partners, em praças com potencial de valorização.

A Companhia informa de que a parceria não lhe impõe deveres de exclusividade, e que cada projeto será avaliado individualmente. O primeiro empreendimento decorrente dessa parceria é o Quaddra Lorena, com Valor Geral de Vendas (VGV) estimado em **R\$ 700 milhões**. O empreendimento será desenvolvido pela Yuny Incorporadora no terreno localizado na confluência da Avenida Brigadeiro Luís Antônio com a Alameda Lorena, no bairro dos Jardins, com previsão de lançamento em 2025 e conclusão das obras estimada para 2028.

A transação está sujeita à aprovação pelo **Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE**.

A Companhia esclarece que as informações acima não constituem projeções ou estimativas de desempenho futuro. O VGV mencionado reflete premissas da incorporadora parceira e não representa projeção de vendas da Companhia.

Porto Alegre, 20 de maio de 2025.

JULIANO MELNICK

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Publicly-Held Corporation
CNPJ/MF nº12.181.987/000177
NIRE 43.300.052.885

MATERIAL FACT NOTICE

Partnership with Yuny Incorporadora – São Paulo

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. ("Company"), in compliance with Article 157, paragraph 4, of Law No. 6,404 of December 15, 1976, and with the provisions of CVM Resolution No. 44 of August 23, 2021, as amended, hereby informs its shareholders and the market in general that it has signed, on this date, a strategic partnership agreement with **Yuny Incorporadora** for the joint development of high-end real estate projects in the city of São Paulo, State of São Paulo. This initiative is aligned with the Company's strategy in the São Paulo market, strengthening its presence, through Melnick Partners, in regions with high appreciation potential.

The Company informs that the partnership does not impose exclusivity obligations on the Company, and that each project will be evaluated on an individual basis. The first development resulting from this partnership is the Quaddra Lorena project, with an estimated General Sales Value (GVV) of **R\$ 700 million**. The project will be developed by Yuny Incorporadora on a plot located at the intersection of Avenida Brigadeiro Luís Antônio and Alameda Lorena, in the Jardins neighborhood, with an expected launch in 2025 and estimated construction completion by 2028.

The transaction is subject to approval by the **Administrative Council for Economic Defense (CADE)**.

The Company clarifies that the information disclosed herein does not constitute projections or estimates of future performance. The mentioned GVV reflects the assumptions of the partner developer and does not represent sales projections of the Company.

Porto Alegre, May 20, 2025.

JULIANO MELNICK

Chief Financial and Investor Relations Officer