

**MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

CNPJ/MF: 12.181.987/0001-77

NIRE: 43.300.052.885

*Companhia Aberta*

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 07 DE NOVEMBRO DE 2024**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 07 de novembro de 2024, às 09 horas, na sede da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Auxiliadora, na Porto Alegre/RS, CEP 90450-120, com participação dos membros do Conselho de Administração por meio de ferramenta eletrônica de videoconferência, por aplicativo eletrônico Zoom moderado 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 art. 20 do Estatuto Social da Companhia.
- 3. MESA:** Sr. Milton Melnick, Presidente; e Sra. Gabriela Loreto da Silveira Brandão Gomes, Secretária.
- 4. ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:** Por unanimidade de votos, observados os impedimentos legais, os membros do Conselho de Administração deliberaram:
  - 4.1. Aprovar as Demonstrações Financeiras Trimestrais, individuais e consolidadas, das operações da Companhia e de suas controladas direta e indiretamente, relativas ao 3º Trimestre de 2024, conforme recomendação do Comitê de Auditoria.
  - 4.2. Aprovar a outorga de 298.756 (duzentas e noventa e oito mil, setecentos e cinquenta e seis) opções de compra no âmbito do Programa de Incentivo de Longo Prazo da Companhia aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada em 09.08.2022, conforme alterado em 08.08.2023 e 13.05.2024 ("Programa de ILP"), bem como a celebração dos respectivos "Contratos de Outorga de Incentivo a Longo Prazo" com os executivos, colaboradores e prestadores de serviços da Companhia, cujos nomes, quantidade de opções outorgadas e condições da outorga constam no documento rubricado por todos os presentes e arquivado na sede da Companhia.
  - 4.3. Aprovar os ajustes no cálculo do valor do incentivo de longo prazo previsto nos contratos de outorga no âmbito do Programa de ILP, para prever que o total bruto da outorga de determinados beneficiários deixará de ser calculado em função de múltiplo de salários e passará a ser determinado com base em percentual do lucro líquido de referência da Companhia, ressalvado que o valor bruto das outorgas já aprovadas, se cumpridas as condições de recebimento, não poderá ser inferior aos montantes mínimos previstos em cada Contrato de Outorga.
  - 4.4. Autorizar a celebração, pela Companhia, dos aditivos aos Contratos de Outorga celebrados com determinados beneficiários do Programa de ILP, cujos nomes e métricas

para cálculo do total bruto da outorga constam do documento que, rubricado pelos conselheiros, fica arquivado na sede da Companhia para refletir o ajuste aprovado no item 4.3. acima, nos moldes das minutas rubricadas pelos conselheiros e arquivadas na sede da Companhia.

4.5. Aprovar a criação do “Programa de Remuneração Variável” da Companhia que constitui o Anexo I a esta ata (“Programa de RV”), cujo objeto é estabelecer os termos e condições para o pagamento, pela Companhia a determinados administradores, executivos, colaboradores e prestadores de serviço da Companhia (“Beneficiários RV”), uma premiação em dinheiro atrelada a uma parcela do lucro líquido apurado pela Companhia nos respectivos exercícios sociais indicados pelo Conselho de Administração para cada Beneficiário RV.

4.6. Eleger, para o Programa de RV, os 6 (seis) Beneficiários RV, cujos respectivos nomes, percentuais de referência para o cálculo da remuneração variável e demais condições para recebimento da referida remuneração no âmbito do Programa de RV constam no documento que, rubricado pelos conselheiros, fica arquivado na sede da Companhia.

4.7. Autorizar a administração da Companhia a tomar as providências necessárias para a implementar as deliberações acima e ratificar todos os atos praticados anteriormente pela Companhia neste sentido.

**5. ENCERRAMENTO:** Encerrados os trabalhos e nada mais havendo a ser tratado, a presente ata foi lavrada, lida e aprovada por todos os membros do Conselho de Administração, que devidamente a assinaram.

Porto Alegre, 07 de novembro de 2024.

Mesa:

---

**Milton Melnick**  
Presidente

---

**Gabriela Loreto da Silveira Brandão  
Gomes**  
Secretária

Conselheiros:

---

**Milton Melnick**

---

**Leandro Melnick**

---

**Cesar Chicayban Neto**

---

**Marcelo Bernabé**

---

**Matheus Gasparotto Candido**

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

CNPJ/MF: 12.181.987/0001-77

NIRE: 43300052885

*Companhia Aberta*

### **PROGRAMA DE REMUNERAÇÃO VARIÁVEL**

O presente Programa de Remuneração Variável da **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade anônima aberta, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, CEP 90.450-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.181.987/0001-77 ("Companhia"), aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 07 de novembro de 2024 ("Programa"), estabelece os termos e condições para o pagamento, pela Companhia aos seus administradores, executivos, colaboradores e prestadores de serviço, de uma remuneração variável em dinheiro, calculada com base em percentual do lucro líquido apurado pela Companhia em determinados exercícios sociais.

#### **1. OBJETIVOS DO PROGRAMA**

1.1. Este Programa tem como objetivo permitir que a Companhia pague, aos Beneficiários, uma remuneração variável em dinheiro atrelada ao lucro líquido apurado pela Companhia ao final de cada exercício social, com vistas a:

(i) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais e das metas da Companhia, incentivando a integração dos Beneficiários (conforme abaixo definidos) à Companhia e o alinhamento dos interesses desses administradores, executivos, colaboradores e prestadores de serviço aos interesses da Companhia e seus acionistas;

(ii) reforçar a capacidade da Companhia de atrair e manter colaboradores e executivos de alto nível, com vistas ao desenvolvimento das atividades da Companhia, buscando um comprometimento de longo prazo de tais executivos com os objetivos da Companhia; e

(iii) remunerar os administradores, executivos, colaboradores e prestadores de serviço que tenham contribuído para o desenvolvimento da Companhia.

1.2. O presente Programa não tem natureza de um plano de opção de compra de ações nos termos do art. 168, da Lei nº 6.404/1976 ("Lei das S.A."), ou de um plano de ações restritas nos termos praticados pelo mercado. Consequentemente, não haverá entrega de ações da Companhia e/ou desembolso financeiro por compra e venda de ações da Companhia.

## **2. PESSOAS ELEGÍVEIS**

2.1. Este Programa será destinado aos administradores, empregados, colaboradores ou prestadores de serviço da Companhia, cabendo ao Conselho de Administração eleger aqueles que poderão receber a Remuneração Variável ("Beneficiários").

2.2. A Companhia poderá tratar de maneira diferenciada Beneficiários que se encontrem em situação similar, não estando obrigada, por qualquer regra de isonomia ou analogia, a estender a todos as condições que entendam aplicáveis apenas a algum ou alguns.

2.2.1. A Remuneração em Dinheiro a ser recebida pelos Beneficiários não será, necessariamente, igual para cada Beneficiário, nem por equiparação, nem dividido *pro rata*, nem com base no mesmo percentual do lucro líquido da Companhia, sendo fixada livremente segundo deliberação do Conselho de Administração.

## **3. REMUNERAÇÃO VARIÁVEL EM DINHEIRO**

3.1. O Conselho de Administração poderá conceder, a cada Beneficiário, o direito de receber, uma única vez, uma remuneração variável em dinheiro ("Remuneração Variável"), em valor bruto equivalente a uma fração do Lucro Líquido Ajustado da Companhia (conforme abaixo definido) apurado no 3º (terceiro) exercício social subsequente ao exercício social em que for realizada a outorga ("Exercício de Apuração").

3.1.1. Para fins deste Programa, "Lucro Líquido Ajustado" significa o lucro líquido consolidado da Companhia para o Exercício de Apuração, estornadas as provisões e pagamentos a título de (i) incentivo de curto prazo, (ii) premiação em dinheiro, (iii) outorga de opções de compra de ações e/ou remuneração variável no âmbito do Programa de Incentivo de Longo Prazo aprovado em Reunião do Conselho de Administração de 09.08.2022, conforme alterado em 13.05.2024 e os respectivos encargos incidentes aos administradores, executivos, colaboradores e prestadores de serviço da Companhia no respectivo Exercício de Apuração.

3.2. Por ocasião de cada outorga, o Conselho de Administração estabelecerá a fração do Lucro Líquido Ajustado atribuída ao respectivo Beneficiário como Remuneração Variável ("Percentual de Referência"), bem como o respectivo Exercício de Apuração e de pagamento, respeitado, em qualquer hipótese, (i) o valor global máximo de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) do Lucro Líquido Ajustado no Exercício de Apuração para todas as outorgas realizadas no âmbito deste Programa, bem como (ii) o limite de remuneração global da administração aprovado em Assembleia Geral para o Exercício de Apuração.

3.2.1. Consequentemente, a Remuneração Variável será calculada da seguinte forma:

$$\text{Remuneração Variável} = \text{Lucro Líquido Ajustado} \times \text{Percentual de Referência}$$

3.3. Caso o Lucro Líquido Ajustado do Exercício de Apuração seja igual ou inferior à meta de Lucro Líquido Ajustado mínimo para o Exercício de Apuração (a ser definida pelo Conselho de Administração no início do Exercício de Apuração), nenhum montante será devido a qualquer dos Beneficiários a título de Remuneração Variável no âmbito deste Programa, bem como não lhes caberá contraprestação, compensação ou indenização de qualquer natureza.

3.4. Tributos. No âmbito do Programa, os Beneficiários e a Companhia serão responsáveis pelo recolhimento dos respectivos tributos incidentes sobre as operações aqui contempladas. Na hipótese de tributos sujeitos à retenção na fonte, a Companhia estará autorizada a realizar a retenção e recolhimento dos respectivos montantes, pagando apenas o montante líquido aos Beneficiários.

3.5. Caberá à Diretoria encaminhar, em até 15 (quinze) dias contados da data de publicação do lucro líquido da Companhia no Exercício de Apuração, comunicação aos Beneficiários que façam jus ao recebimento da Remuneração Variável para o respectivo Exercício de Apuração, indicando: (i) o montante do Lucro Líquido Ajustado da Companhia para o Exercício de Apuração; (ii) o valor da Remuneração Variável a ser paga ao Beneficiário; e (iii) a memória de cálculo e informações que embasaram os valores informados na notificação.

#### **4. CONDIÇÕES PARA O PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO VARIÁVEL**

4.1. Observado o disposto neste Programa, o direito do Beneficiário ao recebimento da Remuneração Variável em relação a este Programa somente será adquirido se verificadas, cumulativamente, as seguintes condições ("Condições de Recebimento"):

(i) a permanência do Beneficiário como administrador, executivo, colaborador ou prestador de serviço da Companhia por, no mínimo, 6 (seis) meses do exercício social em que tenha sido realizada a outorga da Remuneração Variável, observado o previsto na Seção 5 abaixo; e

(ii) o cumprimento das metas de Lucro Líquido Ajustado estabelecidas pelo Conselho de Administração para cada Exercício de Apuração;

(iii) cumprimento do prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses contados de 1º de janeiro do exercício social em que tenha sido realizada a outorga ("Prazo de Carência"), observado o previsto na Seção 5 abaixo;

(iv) o cumprimento das demais metas individuais e coletivas eventualmente atribuídas pelo Conselho de Administração, por ocasião da outorga; e

(v) sendo o caso, o envio tempestivo da notificação de que trata o item 5.1.1 abaixo.

4.2. Nenhuma disposição deste Programa conferirá a qualquer Beneficiário direitos com respeito à permanência como administrador, executivo ou prestador de serviços da Companhia e não interferirá, de qualquer modo, com os direitos da Companhia de interromper, a qualquer tempo, o contrato de prestação de serviços ou de trabalho ou o respectivo mandato, conforme o caso, do Beneficiário.

## **5. VACÂNCIA E CADUCIDADE**

5.1. Ressalvadas as hipóteses de que trata o item 5.2 abaixo, caso ocorra um Evento de Vacância do Beneficiário antes do decurso do Prazo de Carência e desde que atendidas todas as demais Condições de Recebimento, este (ou seus sucessores, representantes legais ou curadores, conforme o caso) fará jus ao recebimento de fração da Remuneração Variável a ele outorgada, calculada de forma proporcional (*pro rata*) ao período do Prazo de Carência cumprido, contado a partir de 1º de janeiro do exercício social em que tenha sido realizado a outorga até a data do respectivo Evento de Vacância.

5.1.1. Na hipótese de Evento de Vacância, caberá unicamente ao Beneficiário notificar a Companhia, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de publicação das demonstrações financeiras anuais da Companhia para o Exercício de Apuração, solicitando o envio da comunicação de que trata o item 3.5 acima, informando que deseja receber a Remuneração Variável a ele outorgada, bem como indicando seus dados bancários, endereço residencial, endereço eletrônico (*e-mail*) e telefone para contato. A ausência de notificação pelo Beneficiário, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias aqui estabelecido implicará na perda do direito ao recebimento da Remuneração Variável.

5.2. O Beneficiário não terá direito ao recebimento da Remuneração Variável proporcional de que trata o item 5.1 acima, nas seguintes situações:

(i) em caso de destituição ou desligamento por Justo Motivo; ou

(ii) caso se verifique que o Beneficiário não agiu de boa-fé, antes ou após seu Evento de Vacância, o que poderá ser aferido, dentre outros fatores, pela postura do Beneficiário perante terceiros, perante o mercado em geral, e perante a própria Companhia, incluindo, mas não se limitando a, situações de difamação da Companhia, seus colaboradores, projetos e/ou negócios, e de contratação ou indicação para a contratação, por terceiros, de colaboradores da Companhia em posições de liderança (tais como gerentes ou superiores).

5.2.1. Para fins deste Programa:

(i) "Evento de Vacância" significa, em relação ao Beneficiário, o desligamento (voluntário ou involuntário), rescisão do contrato de prestação de serviço ou de trabalho (voluntário ou involuntário), renúncia, aposentadoria ou destituição (independentemente da causa), de todas as suas funções na Companhia, incluindo em caso de falecimento ou incapacidade permanente, esta entendida como a situação que impossibilite o Beneficiário de exercer suas atividades profissionais na Companhia, reconhecidas pelo Instituto Nacional do Seguro Social; e

(ii) "Justo Motivo" significa a prática de atos com dolo, má-fé ou fraude pelo Beneficiário, de modo a causar graves prejuízos à Companhia, ao longo do exercício de sua atividade profissional nos quadros da Companhia.

5.3. Igualmente, na hipótese de falência, dissolução ou liquidação da Companhia, não serão devidos quaisquer valores ao Beneficiário a título de Remuneração Variável no âmbito deste Programa.

5.4. Em qualquer das hipóteses dos itens 5.2 e 5.3 acima, não será devida remuneração, contraprestação, compensação ou indenização de qualquer natureza pela Companhia ou seus acionistas ao Beneficiário.

## **6. ADMINISTRAÇÃO DO PROGRAMA**

6.1. A administração do Programa caberá ao Conselho de Administração da Companhia, que será investido dos poderes e prerrogativas necessárias para tomar as decisões em relação ao Programa e autorizar a Companhia a realizar o pagamento da Remuneração Variável aos Beneficiários, conforme previsto neste Programa.

6.2. As deliberações do Conselho de Administração da Companhia vincularão a Companhia e os Beneficiários, no que lhes for aplicável, observadas as regras estabelecidas pelo Estatuto Social da Companhia, por este Programa e pela legislação aplicável.

6.3. No âmbito da administração do Programa, o Conselho de Administração terá competência, poder e autonomia para, dentre outros:

(i) tomar decisões e medidas necessárias à administração do Programa e de outros documentos e instrumentos relativos ao Programa, inclusive para a sua respectiva interpretação, integração e aplicação;

(ii) eleger os Beneficiários e fixar os respectivos termos e condições para recebimento da Remuneração Variável, como: (a) o Percentual de Referência; (b) o respectivo Exercício de Apuração; (c) a meta de Lucro Líquido Ajustado; (d) os prazos, metas individuais e coletivas e outras condições para que possam receber o pagamento da Remuneração Variável; e (e) quaisquer outros termos



e condições, critérios e normas específicas relativas ao pagamento de tal Remuneração Variável; e

(iii) modificar o Programa para adequá-lo aos termos de legislação, regulamentação e/ou norma superveniente, bem como prorrogar o seu prazo de vigência, mas não antecipar a data de sua expiração, sempre no interesse da Companhia.

6.4. As deliberações do Conselho de Administração relacionadas à administração do Programa serão tomadas por maioria de votos, ressalvadas as matérias previstas no Estatuto Social da Companhia que estabeleçam direito de veto a determinados conselheiros, ou quórum qualificado para aprovação.

6.5. As deliberações do Conselho de Administração da Companhia têm força vinculante relativamente às matérias relacionadas ao Programa.

## **7. DISPOSIÇÕES GERAIS**

7.1. Vigência. Este Programa entra em vigor na data de sua aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia e permanecerá em vigor (i) pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de aprovação deste Programa; ou (ii) até o Conselho de Administração decida extinguir o Programa, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Vigência").

7.1.1. O término do Prazo de Vigência do Programa não prejudicará o direito à Remuneração Variável já concedido a Beneficiários pela Companhia, sendo vedada a aprovação e eleição de Beneficiários adicionais no âmbito deste Programa.

7.2. Alterações. A Assembleia Geral da Companhia poderá, a qualquer tempo, deliberar e aprovar alterações a este Programa, bem como a prorrogação do Prazo de Vigência.

7.3. Cessão. Os direitos e obrigações decorrentes deste Programa não poderão ser cedidos ou transferidos, no todo ou em parte, pelo Beneficiário, sem a prévia anuência escrita do Conselho de Administração.

7.4. Integralidade. Qualquer premiação concedida de acordo com este Programa fica sujeita a todos os termos e condições aqui estabelecidos, termos e condições estes que prevalecerão em caso de inconsistência a respeito de disposições de qualquer outro documento.

7.5. Comunicações. As comunicações aos Beneficiários previstas neste Programa deverão ser efetuadas por escrito e serão consideradas válidas e eficazes quando entregues pessoalmente, contra comprovante de recebimento, por notificação judicial ou extrajudicial pelo Cartório de Notas ou enviados por carta registrada com aviso de recebimento, *fax* ou por correio eletrônico (*e-mail*) com comprovante de recebimento, nos

endereços previstos no termo de posse ou no respectivo contrato de trabalho ou de prestação de serviços celebrado entre a Companhia e o Beneficiário.

7.6. Foro. Fica eleito o foro central da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas ou controvérsias que possam surgir com relação a este Programa.

\* \* \*