

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

COMPANHIA ABERTA

CNPJ nº 12.181.987/0001-77

NIRE 43300052885

FATO RELEVANTE

A **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** ("Companhia" – B3: MELK3), nos termos do artigo 2º da Resolução CVM nº 44/2021, informa aos seus acionistas e ao mercado que, em reunião realizada nesta data, o Conselho de Administração aprovou a celebração de contrato de derivativo na modalidade "*Total Return Swap*" ("TRS") entre a Companhia e o Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26 ("BTG"), com prazo de liquidação até 26 de março de 2026, tendo por objeto o retorno financeiro referenciado em 6.128.800 (seis milhões, cento e vinte e oito mil e oitocentas) ações de emissão da Companhia ("Ações").

O objetivo da Companhia, assim, com a celebração do TRS é, durante a vigência do contrato, obter a exposição financeira às Ações, ainda que sem adquiri-las – e.g. dividendos e ganhos/perdas de capital – em troca do pagamento das taxas médias dos depósitos interfinanceiros (CDIE), acrescidas de *spread* de 2,5% a.a., sobre o montante nominal de R\$ 20.286.328,00 (vinte milhões, duzentos e oitenta e seis mil, e trezentos e vinte e oito reais). No prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da presente data, o TRS deverá ser liquidado, de forma financeira.

A operação não impactará a composição do controle acionário ou da estrutura administrativa da Companhia. Da mesma forma, a celebração do TRS também não comprometerá o cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Companhia e nem a distribuição de dividendos.

A operação objeto do TRS respeitará os termos e as condições descritos no Anexo I da ata de reunião do Conselho de Administração realizada nesta data, o qual contém as informações previstas no Anexo G da Resolução CVM nº 80.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral devidamente informados a respeito deste e de qualquer outro assunto relevante.

Porto Alegre, 26 de setembro de 2024.

JULIANO MELNICK

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

COMPANHIA ABERTA

CNPJ nº 12.181.987/0001-77

NIRE 43300052885

MATERIAL FACT

A **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** ("Company" - B3: MELK3), pursuant to article 2 of CVM Resolution nº 44/2021, hereby informs to its shareholders and to the market in general that, at a meeting held on this date, the Board of Directors has approved the execution of a derivative agreement of the "Total Return Swap" ("TRS") modality, to be entered into by and between the Company and Banco BTG Pactual S.A., registered with the CNPJ/MF under nº 30.306.294/0002-26 ("BTG"), to be settled until March 26th, 2026, with the scope of financial return referenced in 6,128,800 (six million, one hundred and twenty-eight thousand and eight hundred) shares issued by the Company ("Shares").

The Company's purpose with the execution of the TRS is, during the agreement's term, to obtain financial exposure to the Shares, although without acquiring them – e.g. dividends and capital gains/losses –, as compensation for the payment of the average interbank deposit rates (CDIE), added to a 2.5% p.a. spread, on the notional amount of R\$ 20,286,328.00 (twenty million, two hundred and eighty-six thousand, and three hundred and twenty-eight Brazilian reais). Within the maximum timeframe of 18 (eighteen) months as from the date hereof, the TRS shall be financially settled.

The transaction shall not affect the Company's ownership nor its management structure. Likewise, the execution of the TRS shall not compromise the fulfillment of any obligations entered into by the Company, nor the distribution of dividends.

The transaction which is the object of the TRS will comply with the terms and conditions described in Schedule I to the minute of the Board of Directors' meeting held on this date, which contains the information established in Schedule G of CVM Resolution nº 80.

The Company will keep its shareholders and the market in general duly informed about this and any other relevant matters.

Porto Alegre, September 26th, 2024.

JULIANO MELNICK

Chief Financial Officer and Investor Relations Officer