

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43300052885

FATO RELEVANTE

Início da Atuação em Santa Catarina

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 ("Lei das Sociedades por Ações"), conforme alterada, e na Resolução CVM nº 44/2021, conforme alterada, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que dará início à atuação no mercado imobiliário do Estado de Santa Catarina, por meio da participação, mediante prestação de consultoria, no Projeto Tempo da incorporadora Müze, localizado na Praia Brava, em Itajaí/SC.

O Projeto Tempo será assinado pelo renomado arquiteto britânico Norman Foster e contará com uma torre hoteleira operada pelo Hotel Emiliano. O Valor Geral de Vendas ("VGV") do Projeto Tempo, segundo a Müze, é estimado em R\$ 2,5 bilhões. Essa colaboração marca o começo da parceria entre a Melnick e a Müze.

Além desse projeto, a Melnick está em negociações para o estabelecimento de parcerias com empresas de Florianópolis e do litoral norte de Santa Catarina, incluindo a Müze ("Potenciais Parcerias"). Estes potenciais parceiros com os quais a Melnick está em negociação possuem um *land bank* relevante e extremamente qualificado.

Adicionalmente, reforçamos que estas Potenciais Parcerias estão em fase de negociação, sendo que as formalizações societárias e as diligências encontram-se em curso. Entretanto, sem que haja, na presente data, documento vinculante entre as partes sobre o assunto. Desta forma, quando as Potenciais Parcerias forem implementadas, serão realizadas as divulgações aos acionistas e ao mercado em geral nos termos da regulamentação aplicável.

As informações divulgadas acima pela Companhia não correspondem a qualquer projeção, estimativa ou previsão de sua administração em relação ao desempenho futuro da Companhia. As informações sobre VGV acima consideram projeto de incorporadora parceira, não sendo, portanto, projeções de vendas da Companhia.

Porto Alegre, 18 de dezembro 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

Beginning of Operations in Santa Catarina State

Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Company"), in compliance with the provisions of Article 157, §4 of Law No. 6,404, of December 15, 1976 ("Corporate Law"), as amended, and CVM Resolution No. 44/2021, as amended, informs its shareholders and the market in general that it will begin operations in the real estate market of the State of Santa Catarina, through its participation, by providing consultancy services, in the Projeto Tempo by the developer Müze, located at Praia Brava, in Itajaí/SC.

The Projeto Tempo will be signed by the renowned British architect Norman Foster and will feature a hotel tower operated by Hotel Emiliano. According to Müze, the General Sales Value ("VGV") of Projeto Tempo is estimated at R\$ 2.5 billion. This collaboration marks the beginning of the partnership between Melnick and Müze, which is still in the negotiation and development phase regarding other stages and projects.

In addition to this project, Melnick is negotiating the establishment of partnerships with companies in Florianópolis and the northern coast of Santa Catarina, including Müze ("Potential Partnerships"). These potential partners with whom Melnick is negotiating have a relevant and highly qualified land bank.

Furthermore, we emphasize that these Potential Partnerships are in the negotiation phase, with corporate formalizations and due diligence processes currently underway. However, as of today, no binding document has been signed between the parties on this matter. Thus, when the Potential Partnerships are implemented, disclosures will be made to shareholders and the market in general in accordance with applicable regulations.

The information disclosed above by the Company does not represent any projection, estimate, or forecast by its management regarding the Company's future performance. The VGV information mentioned above pertains to project by partner developer and, therefore, does not represent the Company's sales projections.

Porto Alegre, December 18, 2024.

JULIANO MELNICK

Chief Financial and Investor Relations Officer