



MANUAL DE PARTICIPAÇÃO E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORINÁRIA
A SER REALIZADA NO DIA 29 DE ABRIL DE 2024 - 14:00 HORAS

Porto Alegre, 28 de março de 2024

A Administração da **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** ("Companhia") apresenta aos Srs. Acionistas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações."), da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 80"), e da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 81"), a presente Proposta da Administração ("Proposta") relacionada às matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia ("AGOE" ou "Assembleia") a ser realizada, em primeira convocação, no **dia 29 de abril de 2024, às 14:00 horas**, de forma exclusivamente digital, através da plataforma digital Zoom ("Plataforma Digital Zoom").

Informamos que a ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária será a seguinte:

- (i) Tomar as contas dos administradores e examinar, discutir e votar as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, acompanhadas do Relatório da Administração, do Relatório do Comitê de Auditoria e do Relatório dos Auditores Independentes;
- (ii) Deliberar sobre a proposta dos administradores para a destinação do lucro líquido relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 e a distribuição de dividendos;
- (iii) Revisar o Orçamento de Capital aprovado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 28 de abril de 2023;
- (iv) Fixar o número de membros do Conselho de Administração para o próximo mandato;
- (v) Eleger os membros do Conselho de Administração; e
- (vi) Fixar o limite da remuneração global anual dos administradores para o exercício social de 2024.

A ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária será a seguinte:

- (i) Deliberar sobre a alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia, para: (a) alterar a composição e denominação dos cargos da Diretoria; (b) alterar a regra de indicação de Diretor, em caso de vacância no cargo; e (c) excluir a previsão de eficácia de disposições com a entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado; e (d) aprimorar a redação; e
- (ii) Deliberar sobre a proposta de aumento do limite de ações objeto de opções no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia aprovado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 26 de abril de 2021, e revisto na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 28 de abril de 2023.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

Juliano Melnick

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

ÍNDICE

MANUAL DE PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NA ASSEMBLEIA	4
1. Instalação da Assembleia e Quórum de Deliberação.....	4
2. Orientação para Participação dos Acionistas.....	4
2.1. Participação remota por meio de sistema eletrônico	4
2.2. Participação mediante envio do Boletim de Voto a Distância	7
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A AGOE.....	9
ANEXO I - COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA	15
ANEXO II - DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO	42
ANEXO III - REVISÃO DO ORÇAMENTO DE CAPITAL	47
ANEXO IV - MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	48
ANEXO V - DECLARAÇÕES DE INDEPENDÊNCIA.....	49
ANEXO VI - INFORMAÇÕES SOBRE OS MEMBROS INDICADOS	53
ANEXO VII - PROPOSTA DA REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES	62
ANEXO VIII - QUADRO COMPARATIVO DE ALTERAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL.....	98
ANEXO IX - ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO	101

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

MANUAL DE PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NA ASSEMBLEIA

1. Instalação da Assembleia e Quórum de Deliberação

Nos termos do artigo 125 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral Ordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social total com direito a voto da Companhia.

Não obstante, tendo em vista que algumas deliberações a serem tomadas no âmbito da AGOE versam sobre propostas de alteração do Estatuto Social da Companhia, frisa-se que, em relação a tais matérias, as deliberações somente ocorrerão com a presença de Acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total de ações de sua emissão, em primeira convocação, nos termos do artigo 135 da Lei das Sociedades por Ações ("Matérias com Quórum Qualificado").

Caso não se atinja os quóruns acima, proceder-se-á à nova convocação, com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência, nos termos do artigo 124, §1º, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações, caso em que a AGOE será instalada mediante a presença de qualquer número de Acionistas. Esclarece-se que, na hipótese de não ser alcançado quórum para deliberação das Matérias com Quórum Qualificado, a AGOE será regularmente instalada e realizada para as matérias da Ordem do Dia que não versem sobre as Matérias com Quórum Qualificado, sendo a nova convocação, na forma acima indicada, realizada apenas para as Matérias com Quórum Qualificado.

As deliberações da Assembleia serão tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco, nos termos do artigo 129 da Lei das Sociedades por Ações.

2. Orientação para Participação dos Acionistas

A participação dos acionistas na Assembleia poderá ser pessoal ou por procurador devidamente constituído, observado o disposto no artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações - em ambos os casos, por meio dos mecanismos de votação à distância, nos termos da RCVM 81.

2.1. Participação remota por meio de sistema eletrônico

A Assembleia será realizada de modo exclusivamente digital, podendo os acionistas participar e votar por meio da Plataforma Digital Zoom e o acionista que assim desejar participar e votar deverá observar atentamente a todas as condições abaixo indicadas, em observância ao disposto na RCVM 81.

O acionista que desejar participar da Assembleia deverá enviar à Companhia, no endereço eletrônico ri@melnick.com.br, com solicitação de confirmação de recebimento, com, **no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência** da data da realização da Assembleia, ou seja, **até o dia 27 de abril de 2024**, e-mail contendo a seguinte documentação ("Solicitação de Acesso"):

- Pessoas físicas:
- (i) Documento de identidade com foto dos acionistas;
 - (ii) Instrumento de mandato devidamente regularizado na forma da lei e conforme as instruções previstas abaixo, se for o caso;
 - (iii) Comprovante de propriedade de ações de emissão da Companhia, emitido pela instituição financeira depositária ou custodiante emitido com no máximo 5 (cinco) dias de antecedência da data de realização da Assembleia;

-
- Pessoas jurídicas:
- (i) Último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista, devidamente registrados perante a autoridade competente;
 - (ii) Documento de identidade com foto do representante legal;
 - (iii) Instrumento de mandato devidamente regularizado na forma da lei e conforme as instruções previstas abaixo, se for o caso; e
 - (iv) Comprovante de propriedade de ações de emissão da Companhia, emitido pela instituição financeira depositária ou custodiante emitido com no máximo 5 (cinco) dias de antecedência da data de realização da Assembleia.

-
- Fundos de investimento:
- (i) Último regulamento consolidado do fundo, com comprovante de seu depósito no website da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM");
 - (ii) Último estatuto social ou contrato social consolidado do administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo, e documentos societários que comprovem os poderes de representação, devidamente registrados perante a autoridade competente;
 - (iii) Documento de identidade com foto do representante legal;
 - (iv) Instrumento de mandato devidamente regularizado na forma da lei e conforme as instruções previstas abaixo, se for o caso;
 - (v) Comprovante de propriedade de ações de emissão da Companhia, emitido pela instituição financeira depositária ou custodiante emitido com no máximo 5 (cinco) dias de antecedência da data de realização da Assembleia.

O acionista pessoa física poderá ser representado, nos termos do artigo 126, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja (i) acionista, (ii) advogado, (iii) instituição financeira ou (iv) administrador da Companhia.

Para os acionistas que sejam pessoas jurídicas ou fundos de investimento, a Companhia não exigirá que o mandatário seja (i) acionista, (ii) advogado, (iii) instituição financeira ou (iv) administrador da Companhia, devendo tais acionistas ser representados na forma de seus documentos societários.

Nos casos de participação na Assembleia por meio de procuração, deverão ser apresentadas na Solicitação de Acesso: (i) cópia autenticada do instrumento de mandato, ou via assinada

eletronicamente por meio de plataforma certificada que comprove a autoria e integridade do documento e dos signatários, com poderes outorgados há menos de 1 (um) ano; (ii) cópia do documento de identificação do procurador com foto; e (iii) cópia da documentação societária que comprove os poderes do(s) representante(s) legal(is) que outorgaram a procuração.

A Companhia esclarece que dispensará a necessidade de reconhecimento de firma do outorgante na procuração para representação do acionista, bem como a notariação, a consularização, o apostilamento e a tradução juramentada dos documentos de representação do acionista que estejam em língua estrangeira, bastando o envio para o e-mail da Companhia indicado acima de cópia simples das vias originais de tais documentos e a apresentação da tradução simples dos documentos que não tenham sido originalmente lavrados em língua diversa da portuguesa. Documentos assinados digitalmente devem ter assinatura eletrônica avançada ou qualificada, nos termos da Lei 14.063, de 23 de setembro de 2020.

Conforme entendimento do Colegiado da CVM em reunião realizada em 04 de novembro de 2014 (Processo CVM RJ 2014/3578), os acionistas pessoas jurídicas poderão ser representados na Assembleia por meio de seus representantes legais ou através de mandatários devidamente constituídos, de acordo com os atos constitutivos da sociedade representada e conforme as regras do Código Civil ou da Lei das Sociedades por Ações, a depender do tipo societário do acionista, não sendo necessário que o mandatário seja acionista, administrador da Companhia ou advogado.

A Companhia enviará os convites individuais de acesso à Plataforma Digital Zoom e as respectivas instruções para acesso à Plataforma Digital Zoom aos acionistas que tenham apresentado sua solicitação no prazo e nas condições apresentadas nesta Proposta, e após ter verificado, de forma satisfatória, os documentos de sua identificação e representação. Os dados de acesso recebidos pelos acionistas serão pessoais e não poderão ser compartilhados com quaisquer terceiros sob pena de responsabilização.

Caso o acionista que tenha enviado sua Solicitação de Acesso na forma indicada nesta Proposta não receba da Companhia o e-mail com as instruções para acesso e participação da Assembleia com antecedência mínima de **24 horas da sua realização (ou seja, até as 14:00 horas do dia 28 de abril de 2024)**, deverá entrar em contato com a Companhia pelo telefone +55 (51) 3016-9083 ou pelo e-mail ri@melnick.com.br – em qualquer cenário, antes das 10:00 horas do dia 29 de abril de 2024, a fim de que lhe sejam reenviadas (ou fornecidas por telefone) suas respectivas instruções para acesso.

O acionista que já tenha enviado o boletim de voto a distância, nos termos dos artigos 26 e seguintes da RCVM 81 ("Boletim de Voto a Distância"), também poderá se cadastrar para participar da Assembleia digital e a distância, desde que o faça de acordo com as orientações (em especial, observância dos prazos e apresentação dos documentos) ora indicadas, hipótese em que tal acionista poderá: (i) simplesmente participar dos trabalhos da Assembleia; ou (ii) participar dos trabalhos e votar na Assembleia, situação em que todas as instruções de voto recebidas por meio do Boletim de Voto a Distância para tal acionista, identificado por meio do número de sua inscrição no CPF ou CNPJ, serão desconsideradas.

Os requisitos técnicos para participação da Assembleia por meio digital são:

- (i) Se for participar por dispositivo móvel: (i) ter o app da Plataforma Digital Zoom instalado; e (ii) ter conexão 4G ou banda larga de 20MB ou superior;

- (ii) Se for participar por computador: (i) ter navegador da Web nas seguintes especificações: se Edge 12, Firefox 27, Chrome 30 ou posteriores; ou se MAC: Safari 7, Firefox 27, Chrome 30 ou posteriores; (ii) processador Dual Core 2 GHz de frequência ou superior (i3/i5/i7); (iii) conexão de banda larga com a Internet de 20MB ou superior; e (iv) webcam integrada ou câmera USB externa.

A Companhia solicita que os acionistas garantam previamente a compatibilidade de seus dispositivos eletrônicos com o sistema a ser utilizado na Assembleia e acessem a Plataforma Digital Zoom com 30 (trinta) minutos de antecedência da Assembleia. Reforça-se que a Companhia não se responsabilizará por problemas operacionais ou de conexão que o acionista venha a enfrentar, bem como por qualquer outra eventual questão que venha a dificultar ou impossibilitar a participação do acionista na Assembleia por meio eletrônico, decorrente de incompatibilidade ou defeitos de seus dispositivos eletrônicos.

O acionista cadastrado poderá participar da Assembleia via Plataforma Digital Zoom por meio de vídeo e áudio, devendo manter a sua câmera ligada durante o curso da Assembleia com o fim de assegurar a autenticidade das comunicações, exercendo seus direitos de manifestação e voto por meio da Plataforma Digital Zoom.

Por fim, a Companhia esclarece que, consoante o previsto no artigo 28, parágrafo 1º, inciso II, da RCVM 81, a Assembleia será integralmente gravada e, nos termos do artigo 47, parágrafo 1º, da RCVM 81, o acionista devidamente credenciado que participar da Assembleia por meio do sistema eletrônico será considerado presente e assinante da respectiva ata.

2.2. Participação mediante envio do Boletim de Voto a Distância

O acionista também poderá exercer o voto na Assembleia por meio de Boletim de Voto a Distância, nos termos dos artigos 26 e seguintes da RCVM 81, cujos os modelos foram disponibilizados no website <http://ri.melnick.com.br/> e, ainda, no site da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (<http://www.b3.com.br>).

O Boletim de Voto a Distância deverá ser preenchido com o nome (ou denominação social) completo do acionista e o número de inscrição no cadastro no Ministério da Fazenda, seja de pessoa jurídica (CNPJ) ou de pessoa física (CPF), além de um endereço de e-mail para eventual contato. Além disso, para que o Boletim de Voto a Distância seja considerado válido e os votos nele proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia, as seguintes instruções deverão ser observadas: (i) os campos do Boletim de Voto a Distância deverão estar devidamente preenchidos; e (ii) o acionista ou seu(s) representante(s) legal(is), conforme o caso e nos termos da legislação vigente, deverá(ão) assinar o Boletim de Voto a Distância.

Nos termos da RCVM 81, os Boletins de Voto a Distância deverão ser recebidos em até 7 (sete) dias antes da data da Assembleia, ou seja, **até 22 de abril de 2024 (inclusive)**.

Em até 3 (três) dias contados do recebimento dos referidos documentos, a Companhia comunicará o acionista, por meio do endereço eletrônico indicado pelo acionista no Boletim de Voto a Distância, se: (i) os documentos recebidos são suficientes ou não para que o voto seja considerado válido; ou (ii) a necessidade de retificação ou reenvio do Boletim de Voto a Distância e documentos que o acompanham, descrevendo os procedimentos e prazos necessários.

O acionista que optar por exercer seu direito de voto por meio do Boletim de Voto a Distância poderá preenchê-lo observadas as orientações acima e enviá-lo diretamente à Companhia, ou transmitir instruções de preenchimento a seus respectivos custodiantes/escrituradores, conforme abaixo:

Mediante envio do Boletim de Voto a Distância preenchido e assinado diretamente à Companhia

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto a distância mediante o envio do Boletim de Voto a Distância diretamente à Companhia deverá encaminhar, exclusivamente por meio eletrônico para o e-mail ri@melnick.com.br, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores, vias digitalizadas dos documentos listados no item 2.1 acima e do Boletim de Voto a Distância devidamente preenchido, rubricado e assinado.

A Companhia esclarece que ficam igualmente dispensadas em relação ao Boletim de Voto a Distância e aos demais documentos, as formalidades de reconhecimento de firma, a notariação, a consularização, o apostilamento e a tradução juramentada dos documentos que estejam em língua estrangeira, bastando o envio de cópia simples das vias originais de tais documentos e a apresentação da tradução simples dos documentos que não tenham sido originalmente lavrados em língua diversa da portuguesa.

Mediante instruções de voto transmitidas pelos acionistas ao escriturador das ações da Companhia

Essa opção destina-se, exclusivamente, aos acionistas detentores de ações depositadas no BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM ("Escriturador"), escriturador das ações de emissão da Companhia. Os acionistas deverão entrar em contato com o Escriturador caso necessitem de informações adicionais para verificar os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via Boletim de Voto a Distância, bem como os documentos e informações exigidos para tanto.

Mediante instruções de voto transmitidas pelos acionistas aos seus respectivos agentes de custódia

Essa opção destina-se, exclusivamente, aos acionistas detentores de ações depositadas com instituições e/ou corretoras ("Agentes de Custódia") na B3. Nesse caso, o voto a distância será exercido pelos acionistas de acordo com os procedimentos adotados pelos Agentes de Custódia que mantêm suas posições em custódia. O acionista titular de ações depositadas na B3 que optar por exercer o seu direito de voto a distância deverá fazê-lo mediante a transmissão de sua instrução de voto ao Agente de Custódia com o qual mantém suas ações em custódia, observadas as regras determinadas por esses últimos, que, na sequência, encaminharão tais manifestações de voto à Central Depositária da B3.

Esclarecimentos Adicionais

Em caso de dúvida com relação aos procedimentos acima, favor contatar:

Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A
A/C: Relações com Investidores
Sr. Juliano Melnick e/ou Anderson Stefani
E-mail: ri@melnick.com.br
Assunto: Participação na AGOE

*_*_*

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A AGOE

A Administração da Companhia vem apresentar as propostas acerca das matérias a serem submetidas à apreciação dos Srs. Acionistas na Assembleia, permitindo, assim, a formação de convicção e a tomada de decisão informada e refletida por parte dos Srs. Acionistas.

Em Assembleia Geral Ordinária:

(i) Tomar as contas dos administradores e examinar, discutir e votar as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, acompanhadas do Relatório da Administração, do Relatório do Comitê de Auditoria e do Relatório dos Auditores Independentes.

As contas dos administradores estão apresentadas nas Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da Companhia do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 ("Demonstrações Financeiras"), as quais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 14 de março de 2024, com parecer favorável do Comitê de Auditoria não estatutário da Companhia. As Demonstrações Financeiras foram auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu LLC, que emitiram parecer sem ressalvas sobre as mesmas.

O Relatório Anual da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, acompanhados do Relatório da Administração, do Relatório do Comitê de Auditoria e do Relatório dos Auditores Independentes foram publicadas no "Jornal do Comercio" na forma prevista no art. 289 da Lei das Sociedades por Ações colocados à disposição dos acionistas na sede da Companhia e nos websites da CVM (www.cvm.gov.br), da B3 (www.b3.com.br) e da Companhia (<http://ri.melnick.com.br/>).

De acordo com o disposto no artigo 10, inciso III, da RCVM 81, os comentários dos diretores sobre a situação financeira da Companhia, nos termos da item 2 do Formulário de Referência, estão previstos no **Anexo I** da presente Proposta.

Considerando o acima exposto, propomos que as contas dos administradores, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro 2023, sejam apreciados e aprovados pelos Srs. Acionistas.

(ii) Deliberar sobre a proposta dos administradores para a destinação do lucro líquido relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 e a distribuição de dividendos.

A Companhia apurou lucro líquido de R\$ 103.885.694,55 (cento e três milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e noventa e quatro reais e cinquenta e cinco centavos) no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

O Conselho de Administração, nos termos da reunião realizada em 28 de março de 2024, propõe a seguinte destinação dos resultados apurados pela Companhia no exercício social de 2023:

Lucro líquido do exercício	R\$ 103.885.694,55
(-) Reserva Legal (5% do lucro líquido)	R\$ 5.194.284,73
(-) Dividendo mínimo obrigatório (25% do lucro líquido ajustado)	R\$ 57.279.308,98
(-) Dividendos complementares ¹	R\$ 41.412.100,84

¹ A Administração da Companhia propõe que, caso a destinação de lucros seja aprovada pela Assembleia, o pagamento dos dividendos complementares ocorra até 31 de dezembro de 2024, nos termos do artigo 205, § 3º da Lei das Sociedades por Ações, sendo que o efetivo pagamento dos dividendos complementares deverá ser devidamente comunicado pela Companhia por meio de aviso aos acionistas, tão logo sua data seja definida.

Considerando o acima exposto, propomos que a destinação do lucro líquido acima seja apreciada e aprovada pelos Srs. Acionistas.

As informações sobre a destinação do lucro líquido exigidas pelo artigo 10, parágrafo único, inciso II, da RCVM 81, constam do **Anexo II** à presente Proposta.

(iii) Revisar o Orçamento de Capital aprovado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 28 de abril de 2023.

A Administração da Companhia propõe aos acionistas a revisão e manutenção do Orçamento de Capital da Companhia aprovado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 28 de abril de 2023 ("AGOE 2023"), nos termos do artigo 196, §2º, da Lei das Sociedades por Ações, com duração até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, nos termos do **Anexo III** desta Proposta.

(iv) Fixar o número de membros do Conselho de Administração para o próximo mandato.

Considerando que, nos termos do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração é composto por, no mínimo 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros, e compete à Assembleia Geral determinar a quantidade de membros a serem eleitos, a Administração da Companhia propõe que seja fixado em 5 (cinco) o número de cargos do Conselho de Administração a serem preenchidos.

(v) Eleger os membros do Conselho de Administração.

A Administração da Companhia propõe a reeleição dos 5 (cinco) membros atuais do Conselho de Administração da Companhia, todos abaixo listados, para exercício dos seus respectivos mandatos de 2 (dois) anos, nos termos do artigo 12 do Estatuto Social da Companhia:

- Milton Melnick (Presidente)
- Leandro Melnick (Membro Efetivo)
- Rodrigo Geraldi Arruy (Membro Efetivo)
- César Chicayban Neto (Membro Efetivo Independente)
- Marcelo Cabral Bernabe (Membro Efetivo Independente) e Manuela Turner Marquez Bergamasco (Membra Suplente Independente)

Nos termos do artigo 17, inciso II do regulamento de listagem do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado"), do artigo 7º, inciso II do Anexo K da RCVM 80 e do item 4.3 do Regimento Interno do Conselho de Administração, a Companhia apresenta, na forma do **Anexo IV** desta Proposta, manifestação do Conselho de Administração quanto: (i) ao enquadramento dos candidatos ao Conselho de Administração, os Srs. César Chicayban Neto, Marcelo Cabral Bernabe e a Sra. Manuela Turner Marquez Bergamasco, aos critérios de independência previstos no Regulamento do Novo Mercado e no Anexo K da RCVM 80; e (ii) à aderência de cada candidato ao cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia à Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, da Diretoria e Comitês da Companhia.

Ademais, nos termos do artigo 17, inciso I do Regulamento do Novo Mercado e do artigo 7º, inciso I do Anexo K da RCVM 80, a Companhia apresenta, na forma do **Anexo V** desta Proposta, as declarações de independência dos candidatos ao Conselho de Administração, os Srs. César Chicayban Neto, Marcelo Cabral Bernabe e a Sra. Manuela Turner Marquez Bergamasco, aos critérios de independência previstos no Regulamento do Novo Mercado e no Anexo K da RCVM 80, encaminhadas ao Conselho de Administração, atestando seu respectivo enquadramento em relação aos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado e no Anexo K da RCVM 80.

Considerando que a eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia é por chapa, eventuais votos em candidatos específicos serão desconsiderados, exceto em caso de voto múltiplo.

As informações exigidas pelo artigo 11 da RCVM 81 sobre os candidatos a membros do Conselho de Administração constam do **Anexo VI** desta Proposta.

(vi) Fixar o limite da remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício social de 2024.

Para o exercício de 2024, a Companhia propõe o limite de remuneração global de até R\$25.600.000,00 (vinte e cinco milhões e seiscentos mil reais) para os seus administradores, cabendo ao Conselho de Administração ratear as remunerações individuais e repartir as parcelas fixa e variável, dentro do limite proposto, nos termos do Estatuto Social da Companhia. Com essa proposta, a Companhia pretende manter a composição da remuneração dos seus administradores às proporções e valores praticados pelo mercado, a fim de alinhá-la à visão de médio e longo prazo dos acionistas da Companhia.

O valor global de remuneração dos administradores proposto para o exercício social de 2024 compreende a remuneração da Diretoria e do Conselho de Administração da Companhia, incluindo remuneração fixa e variável, direta e indireta, assim como benefícios de qualquer natureza da Companhia. Ressalta-se que não estão incluídos no valor global ora proposto tributos e contribuições para a previdência social oficial que sejam ônus do empregador.

O valor global da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício de 2023 aprovado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, realizada em 28 de abril de 2023 foi de R\$ 19.388.833,00 (dezenove milhões, trezentos e oitenta e oito mil, oitocentos e trinta e três reais) e o valor efetivamente pago aos administradores a título de remuneração no

referido exercício foi de R\$ 15.549.441,37 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e um reais e trinta e sete centavos).

Tendo em vista que o valor global da remuneração dos administradores aprovado para o exercício de 2023 considerou a totalidade dos atingimentos das metas de curto prazo, a remuneração efetiva prevista na demonstração de resultados da Companhia retrata o atingimento previsto das metas, conforme descrito na tabela comparativa abaixo:

CONSELHEIROS	PROJETADO 2023	REALIZADO 2023	PROJETADO 2024	VARIAÇÃO PXR	VARIAÇÃO 23X24
Pró labore	2.573.099,00	2.470.576,22	2.573.109,00	-3,98%	0,00%
Benefícios			0,00		
Total	2.573.099,00	2.470.576,22	2.573.109,00	-3,98%	0,00%

DIRETORES	PROJETADO 2023	REALIZADO 2023	PROJETADO 2024	VARIAÇÃO PXR	VARIAÇÃO 23X24
Pró labore	5.193.264,00	4.775.330,44	5.705.720,37	-8,05%	9,87%
Benefícios	92.880,00	72.936,52	104.609,38	-21,47%	12,63%
Remuneração variável	1.451.583,00	483.861,00	1.823.335,75	-66,67%	25,61%
Remuneração em ações	10.078.007,00	7.746.737,20	15.393.225,50	-23,13%	52,74%
Total	16.815.734,00	13.078.865,15	23.026.891,00	-22,22%	36,94%

TOTAL GERAL	19.388.833,00	15.549.441,37	25.600.000,00	-19,80%	32,03%
--------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------	---------------

Considerando o acima exposto, propomos que seja aprovada a proposta de remuneração global anual da administração para o exercício social de 2024, no valor de até R\$25.600.000,00 (vinte e cinco milhões e seiscentos mil reais).

As informações sobre a remuneração dos administradores exigidas pelo artigo 13, inciso II, da RCVM 81, nos termos do item 8 do Formulário de Referência, constam do **Anexo VII** à presente Proposta.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

(i) Deliberar sobre a alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia, para: (a) alterar a composição e denominação dos cargos da Diretoria; (b) alterar a regra de indicação de Diretor, em caso de vacância no cargo; e (c) excluir a previsão de eficácia de disposições com a entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado; e (d) aprimorar a redação.

A Administração da Companhia propõe:

(a) a alteração dos artigos 25, 31 e 37 do Estatuto Social da Companhia, para refletir a alteração da composição e denominação dos cargos da Diretoria, bem como a descrição de suas principais atribuições, de forma a adequar à realidade e às necessidades da Companhia, em seu melhor interesse.

(b) a alteração do artigo 28, parágrafo 6º, do Estatuto Social da Companhia, para alterar a regra de indicação de Diretor, em caso de vacância no cargo.

(c) a exclusão do artigo 58 do Estatuto Social, para excluir a previsão de eficácia de disposições do Estatuto Social com a entrada em vigor do Contrato de Participação Novo Mercado, uma vez que a referida condição já foi cumprida.

(d) a alteração pontual da redação do artigo 26 do Estatuto Social da Companhia, para aprimorar sua clareza e compreensão.

Para melhor visualização pelos Acionistas da proposta de alteração dos artigos 25, 26, 28, parágrafo 6º, 31 e 37 do Estatuto Social e de exclusão do artigo 58 do Estatuto Social, a Administração preparou o quadro comparativo detalhando a origem e a justificativa da alteração e analisando os seus efeitos jurídicos e econômicos, conforme previsto no artigo 12, em sua alínea II, da RCVM 81, que encontra-se no **Anexo VIII** desta Proposta.

Considerando o acima exposto, propomos que sejam aprovadas as alterações descritas acima e a nova redação consolidada do Estatuto Social da Companhia, na forma do **Anexo IX** desta Proposta, conforme previsto no artigo 12, em sua alínea I, da RCVM 81.

(ii) Deliberar sobre a proposta de aumento do limite de ações objeto de opções no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia aprovado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 26 de abril de 2021, e revisto na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 28 de abril de 2023.

Nos termos aprovados na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 26 de abril de 2021 ("AGOE 2021"), conforme alterados na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 28 de abril de 2023, o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia ("Plano") é um instrumento de remuneração de longo prazo dos administradores e colaboradores da Companhia, cujo objetivo é: (a) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; (b) alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos dos beneficiários contemplados pelo Plano; (c) possibilitar à Companhia ou outras sociedades sob o seu controle atrair, compensar e reter executivos, além de incentivar a criação

de valor à Companhia; e (d) compartilhar riscos e ganhos de forma equitativa entre acionistas e administradores e colaboradores.

O Plano de Opções está atrelado ao Programa de Incentivo de Longo Prazo, aprovado pelo Conselho da Administração em 09/08/2022, alterado em 08/08/2023 ("Programa ILP").

O Programa ILP consiste no estabelecimento de regras para a distribuição de uma parcela do lucro líquido a ser auferido pela Companhia, nos termos dos cálculos indicados neste Programa e/ou no Contrato de Outorga – após descontados os valores pagos a título de Incentivo de Curto Prazo a todos os colaboradores da Companhia elegíveis ao recebimento do ICP referente ao exercício encerrado, conforme limitação do resultado máximo a ser distribuído, atreado ao lucro líquido, conforme melhor descrito no item 8.1 do Formulário de Referência relativos a Remuneração Variável incluída na Política e Práticas de Remuneração da Companhia.

Neste sentido, destaca-se que o Programa ILP prevê a outorga de opções de ações, sempre na quantidade máxima a ser atingida (target do beneficiário), considerando um vesting de até 03 (três anos) e leva em conta diversos fatores entre atingimento de Macrometas e Lucro Líquido e resultados a serem atingidos, para determinação da quantidade real de opções outorgadas que serão entregues. Desta forma, garante-se que somente na valorização da Companhia e obtenção de Lucro Líquido que haverá qualquer compensação ou pagamento do Programa ILP.

Atualmente, o Plano prevê que a Companhia poderá outorgar opções que confirmam ações ordinárias de emissão da Companhia representativas de até 3,5% (três vírgula cinco por cento) da totalidade das ações emitidas pela Companhia, em bases totalmente diluídas, conforme aprovado na AGOE2023.

Considerando a intenção de crescimento da Companhia, e manutenção dos seus executivos chaves, a Administração entende pertinente revisar o percentual máximo e limite global do saldo de ações que podem ser emitidas no âmbito do Plano, analisando a estrutura do Plano no longo prazo, considerando os próximos 10 (dez) anos. Neste sentido, entendendo pertinente que o percentual máximo de diluição atrelado ao Plano deve ser ajustado dos atuais 3,5% (três vírgula cinco por cento) para 15% (quinze por cento), independente das outorgas ocorrerem de forma anualizadas, possibilitando maior previsibilidade aos Acionistas sobre o Programa de ILP existente.

Esses percentuais levam em consideração a base atual de ações e as novas ações que serão emitidas para os próximos 10 anos.

Considerando o acima exposto, propomos que seja aprovada a alteração de percentual máximo de diluição estabelecido no âmbito do Programa de 3,5% (três vírgula cinco por cento) para 15% (quinze por cento).

Como se verifica, as propostas acima têm como objetivo atender aos legítimos interesses dos Acionistas e da Companhia, motivo pelo qual a Administração solicita que tais propostas sejam aprovadas na íntegra pelos Senhores Acionistas.

A Administração da Companhia está à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

*_*_*

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

ANEXO I - COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA

(conforme item 2 do Formulário de Referência)

2. Comentários dos diretores

2.1. Os diretores devem comentar sobre:

Exceto quando expressamente ressalvado, as informações financeiras contidas nos subitens 2.1 a 2.11 deste Formulário de Referência são derivadas de nossas demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 ("Demonstrações Financeiras 2023"), elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS") emitidas pelo *International Accounting Standards Boards – IASB* ("IASB").

Neste sentido, recomenda-se que esta seção do Formulário de Referência seja lida e analisada em conjunto com nossas Demonstrações Financeiras 2023, disponíveis em nosso site <http://ri.melnick.com.br/> e na página de internet da Comissão de Valores Mobiliários.

A análise dos Diretores sobre os resultados obtidos e as razões para a flutuação nos valores das contas patrimoniais da Companhia constituem uma opinião sobre os impactos ou efeitos dos dados apresentados nas Demonstrações Financeiras 2023. A Diretoria da Companhia não pode garantir que a situação financeira e os resultados obtidos no passado venham a se reproduzir no futuro.

As avaliações, opiniões e comentários dos nossos Diretores, ora apresentadas, traduzem a visão e percepção deles sobre as atividades, negócios e desempenho da Companhia, bem como visam fornecer aos investidores informações que os ajudarão a compreender as Demonstrações Financeiras 2023.

Os termos "AH" e "AV" constantes das colunas de determinadas tabelas abaixo significam "Análise Horizontal" e "Análise Vertical", respectivamente. A Análise Horizontal compara índices ou itens de linha em nossas demonstrações financeiras ao longo de um período. A Análise Vertical representa o percentual ou item de uma linha (i) em relação à receita operacional líquida para os períodos/exercícios aplicáveis, quando da análise das demonstrações dos resultados; ou (ii) em relação ao total do ativo e/ou total do passivo somado ao total do Patrimônio Líquido, nos respectivos períodos e exercícios, quando da análise do balanço patrimonial.

(a) Condições Financeiras e Patrimoniais Gerais

Entendemos que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia são suficientes para seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto, médio e longo prazos. A geração de

caixa da Companhia, juntamente às linhas de crédito disponíveis, são suficientes para financiar as atividades da Companhia, bem como para fazer frente à execução do seu plano de negócios.

Em 31 de dezembro de 2023: (i) o índice de liquidez corrente da Companhia (representado por ativo circulante dividido pelo passivo circulante) foi de 2,9x; (ii) a posição de caixa (que inclui as rubricas de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários de curto prazo, não circulante e caixa restrito) era de R\$ 400,2 milhões; (iii) os empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos totalizavam R\$ 285,3 milhões, com um índice de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo sobre o patrimônio líquido positivo de 21,5% - importante apontar que as dívidas ora referidas foram contratadas por controladas da Companhia.

A Companhia entende que apresentou sólidos resultados financeiros pelos seguintes motivos: (i) posição de caixa líquido; (ii) dívidas alocadas somente em projetos com pagamentos atrelados ao recebimento dos clientes, não expondo o caixa da Companhia; e (iii) lucro líquido de R\$ 103,9 milhões em 31 de dezembro de 2023.

(b) Estrutura de Capital

A Companhia entende que a sua estrutura de capital no exercício social findo em 2023 era condizente com as suas atividades, conforme apresentado na tabela abaixo:

(em milhares de reais, exceto %)	31/12/2023
Capital de terceiros (passivo circulante + passivo não circulante)	1.096.617,00
Capital próprio (patrimônio líquido)	1.324.704,00
Capital total (terceiros + próprio)	2.421.321,00
Parcela de capital de terceiros	45,29%
Parcela de capital próprio	54,71%

(c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

O índice de liquidez geral e corrente da Companhia, em 31 de dezembro de 2023, era de 2,2x e 2,9x.

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia não possuía empréstimos e financiamentos, mas suas controladas possuíam saldo de R\$ 285,3 milhões de empréstimos e financiamentos tomados. Acreditamos que o relacionamento da Companhia e de suas controladas com instituições financeiras de primeira linha, permitem a elas o acesso a linhas de créditos adicionais, na hipótese de haver necessidade.

Os empréstimos e financiamento tomados pelas controladas foram no âmbito dos projetos de incorporação imobiliária por meio de: (i) financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação; ou (ii) securitização de recebíveis.

A Companhia e suas controladas tomam financiamento imobiliário (à produção) para todos os empreendimentos, de forma que o financiamento concedido pelas instituições financeiras atesta a qualidade de nossa carteira de recebíveis e a liquidez dos empreendimentos.

A posição de caixa (que inclui as rubricas de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários de curto prazo, não circulante e caixa restrito) da Companhia, em 31 de dezembro 2023, atingiu R\$ 400,2 milhões, superando assim os empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo tomados por suas controladas.

Entendemos, assim, que a Companhia terminou o exercício de 2023 com um caixa adequado à suas obrigações.

A Administração avalia constantemente o fluxo de caixa e os resultados da Companhia (e de suas controladas), o que engloba indicadores como caixa, endividamento, alavancagem, lucro líquido e ROAE (retorno sobre o patrimônio líquido médio).

As diretrizes para avaliação e tomada de decisão em relação ao fluxo de caixa da Companhia (e de suas controladas) estão baseadas na política aprovada e revisada pelo Conselho de Administração periodicamente, a qual pode ser acessada em nosso site <http://ri.melnick.com.br/>. É importante destacar que a Companhia honrou com suas obrigações tanto de curto quanto de longo prazo ao longo do exercício social de 2023.

(d) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, as principais fontes de financiamento da Companhia (e de suas controladas) foram, além do capital próprio e do fluxo de caixa gerado por suas atividades operacionais: (i) financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação; e (ii) securitização de recebíveis; ambos para financiamento dos projetos imobiliários.

As fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são concentradas nas suas controladas, atendendo às necessidades de capital de giro e investimentos para o desenvolvimento dos projetos imobiliários, conciliando os prazos de vencimento das dívidas com o fluxo de recebimento dos clientes, conseqüentemente, preservando a sua capacidade de pagamento.

Em relação a securitizações de recebíveis, a Companhia adota dois modelos principalmente. O primeiro consiste na venda (alienação) de "Contas a Receber" de clientes de empreendimentos desenvolvidos pelas controladas da Companhia (*true sale*), nas quais a controlada (credora) cede o crédito a um terceiro em contrapartida a um pagamento a vista, e transfere o risco de inadimplemento do cliente ao cessionário. Já o segundo modelo, se assemelha a um adiantamento do fluxo de recebimento destes clientes, no qual a controlada da Companhia fica responsável pelo eventual inadimplemento do cliente. Nenhuma dessas estruturas impõe restrições de distribuição de proventos ou limites de endividamento.

(e) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Diretoria não vislumbra necessidades de obtenção de recursos que não possam ser suportadas com os recursos atuais ou futuros dos quais a Companhia pode dispor.

Caso sejam necessários recursos adicionais para cobertura de deficiência de liquidez no curto prazo, a Companhia pretende captar recursos junto ao mercado de capitais brasileiro e/ou instituições financeiras.

(f) Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo:

(i) Contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia não possuía contrato de empréstimo e financiamento em vigor, mas suas controladas sim.

Em relação às suas controladas, a tabela abaixo apresenta as principais características dos contratos de empréstimo e financiamento relevantes contratados, em vigor em 31 de dezembro de 2023:

Modalidade	Encargos	Ano de Vencimento	Saldo Devedor ¹
			Exercício social findo em 31 de dezembro de 2023
Crédito Imobiliário	Poupança + 2,55% a 6,31% a.a.	2024 a 2027	278.000
Antecipação de Recebíveis	IPCA + 12% a.a.	2024 a 2028	7.259
TOTAL			285.259

¹ Em milhares de Reais.

Crédito Imobiliário

Em 27 de janeiro de 2023, a Melnick Even Gemini Empreendimento Empreendimento Imobiliário Ltda., controlada da Companhia, firmou junto ao Banco Caixa Econômica Federal "Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças" nº 178770217252-4 no valor de R\$ 30.065.179,80, tendo seu vencimento em 12 meses após o término da obra, taxa de juros nominal de 3,5129% a.a., correspondente à taxa efetiva de 3,5700% a.a., somada à remuneração adicional dos depósitos de poupança na data de aniversário do contrato acrescidos da atualização monetária vigente do período e considerando: Se a taxa Selic for superior à 8,5% a remuneração adicional dos depósitos de poupança fica limitado ao percentual indicado na alínea "a", do inciso II do artigo 12 da Lei nº 8.177/1991, ora vigente ou eventualmente alterado em virtude de legislação que o modifique ou que o substitua em caso de revogação;

Em 27 de julho de 2023, a Melnick Even Gemini Empreendimento Empreendimento Imobiliário Ltda., controlada da Companhia, firmou junto ao Banco Caixa Econômica Federal "Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema brasileiro de poupança e empréstimo – SBPE, " nº 178770245763-4 no valor de R\$ 25.043.199,76, tendo seu vencimento em 12 meses após o término da obra, taxa de juros nominal de 4,5729% a.a., correspondente à taxa efetiva de 4,6700% a.a., somada à remuneração adicional dos depósitos de poupança na data de aniversário do contrato acrescidos da atualização monetária vigente do período e considerando: Se a taxa Selic for superior à 8,5% a remuneração adicional dos depósitos de poupança fica limitado ao percentual indicado na alínea "a", do inciso II do artigo 12 da Lei 8.177/1991, ora vigente ou eventualmente alterado em virtude de legislação que o modifique ou que o substitua em caso de revogação.

Antecipação de Recebíveis

Nenhum contrato relevante.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Companhia e suas controladas possuem relações de longo prazo com diversas instituições financeiras nacionais que, viabilizaram o crescimento de suas atividades por meio de empréstimos e financiamentos às suas atividades. O Itaú, Bradesco, Caixa Econômica Federal e ABC destacam-se como principais parceiros, tendo a Companhia (e controladas) desembolsado no exercício social de 2023 o montante de R\$ 77,5 milhões, R\$ 3,0 milhões, R\$ 6,0 milhões e R\$ 8,0 milhões, respectivamente, à título de financiamento à construção.

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas

A Companhia (excluídas suas controladas) não tem possui dívidas corporativas. Os financiamentos são contratados diretamente pelas controladas e sem subordinação entre os eles.

A Companhia e suas controladas desenvolvem seus empreendimentos no Regime Especial Tributário de Patrimônio de Afetação (RET), pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, são apartados do patrimônio do incorporador.

Na contratação de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional, a comercialização das unidades deve contar com a anuência da instituição financiadora e os recursos financeiros, considerando-se os valores a receber até sua conclusão do projeto imobiliário, são destinados à quitação deste financiamento.

(iv) Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

Não aplicável em relação à Companhia que não possui dívidas corporativas contratadas.

Em relação às controladas, não há subordinação entre os financiamentos contratados, e tampouco restrição de distribuição de dividendos ou alienação de ativos. Além disso, não há um limite de endividamento definido.

Os contratos de operações de crédito imobiliário das controladas possuem cláusulas restritivas que podem impactar a liberação de recursos pelas instituições financeiras à Companhia, verificáveis trimestralmente, como aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos nos termos contratados.

Neste sentido, os contratos de financiamentos, e os demais instrumentos de dívida, dos quais as controladas são partes, possuem cláusulas restritivas que versam sobre os temas, dentre outros, os elencados abaixo, de maneira não exaustiva e sujeitas a alterações possíveis futuras, isto é, as controladas devem respeitar tais restrições a fim de evitar o vencimento antecipado das obrigações pactuadas:

- Cumprimento das obrigações pecuniárias (e outras obrigações principais e acessórias) previstas nos contratos e demais instrumentos de dívida;
- Não constituição de garantias acordadas;
- Destinação aos empreendimentos diversa da acordada;
- Desapropriação dos imóveis dos empreendimentos;
- Mudanças no controle societário;
- Itens relacionados à continuidade das atividades, falência ou insolvência;
- Itens relacionados a qualquer medida judicial que possa afetar as garantias dadas em contratos; não realizar cessão de direitos dos contratos sem anuência do agente financeiro;
- Garantir a contratação dos devidos seguros obrigatórios dos projetos ou bens;
- Garantir a integridade dos dados fornecidos aos agentes financeiros;
- Não ter alterações significativas na composição societária, sem a observância das respectivas leis, e no controle acionário;
- Comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato;
- Prestar informações nos prazos solicitados nos contratos;
- Não ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- Não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observar as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- Não ultrapassar valor máximo estipulado em contrato de títulos protestados;
- Garantir a manutenção da capacidade de honrar com manutenção dos itens das garantias apresentadas nos contratos;
- Manter válidas as licenças ambientais e trabalhistas pertinentes ao funcionamento do negócio, bem como apresentar o "Habite-se" no tempo azado;
- Não conclusão da obra dentro do prazo contratual, retardamento ou paralisação da mesma sem a devida justificativa aceita pelo agente financeiro; e
- Vender, hipotecar, realizar obras, ou deixar de manter em perfeito estado de conservação o imóvel oferecido em garantia, sem prévio e expresso consentimento do agente financeiro.

(g) Limites de utilização dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia e suas controladas tinham disponíveis linhas de crédito de financiamento junto a instituições financeiras não utilizadas, no montante de R\$567,7 milhões. A utilização destas linhas de crédito, do Sistema Financeiro da Habitação, está condicionada a evolução do avanço físico-financeiro das obras.

(h) Alterações significativas em itens das demonstrações de resultado e de fluxo de caixa

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO
EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 COMPARADO AO
EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO (em milhares de reais, exceto %)	31/12/2023	AV	31/12/2022	AV	AH
Receita líquida	1.183.709	100,00%	1.029.568	100,00%	14,97%
Custo incorrido das vendas realizadas	-939.962	-79,41%	-794.633	-77,18%	18,29%
Lucro bruto	243.747	20,59%	234.935	22,82%	3,75%
Despesas operacionais	-154.974	-13,09%	-161.623	-15,70%	-4,11%
Despesas comerciais	-79.211	-6,69%	-82.328	-8,00%	-3,79%
Despesas gerais e administrativas ¹	-67.872	-5,73%	-54.145	-5,26%	25,35%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas ²	-7.891	-0,67%	-25.150	-2,44%	-68,62%
Lucro antes do resultado financeiro líquido e do imposto de renda e contribuição social	88.773	7,50%	73.312	7,12%	21,09%
Equivalência patrimonial	7.941	0,67%	-564	-0,05%	- 1507,98%
Resultado financeiro, líquido	85.622	7,23%	76.003	7,38%	12,66%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	182.336	15,40%	148.751	14,45%	22,58%
Imposto de renda e contribuição social	-30.387	-2,57%	-23.158	-2,25%	31,22%
Lucro líquido do período	151.949	12,84%	125.593	12,20%	20,99%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	-48.064	-4,06%	-41.215	-4,00%	16,62%
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	103.885	8,78%	84.378	8,20%	23,12%

¹ Despesas gerais e administrativas, é a soma das linhas de despesas gerais e administrativas e remuneração da administração, nas demonstrações financeiras intermediárias da Companhia.

² Outras despesas operacionais, líquidas é a soma das linhas de Provisões e Outras despesas operacionais, líquidas nas demonstrações financeiras intermediárias da Companhia.

Receita líquida

Receita líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 1,184 bilhão comparativamente a R\$ 1,029 bilhões no mesmo período de 2022, o que representou uma

variação de R\$ 154,1 milhões ou 14,9%. A variação positiva é atribuída ao aumento no volume de vendas em 2023.

Custo incorrido das vendas realizadas

Custo incorrido das vendas realizadas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 939,9 milhões comparativamente a R\$ 794,6 milhões no mesmo período de 2022, o que representou uma variação de R\$ 145,3 milhões ou 18,3%. O Custo incorrido das vendas realizadas representou 79,4% e 77,1% da receita líquida nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022, respectivamente. A variação positiva dos custos incorridos das vendas é atribuída ao aumento no volume vendas em 2023.

Lucro bruto

O lucro bruto no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 243,7 milhões comparativamente a R\$ 234,9 milhões no mesmo período de 2022, o que representou uma variação de R\$ 8,812 milhões ou 3,7%. Lucro bruto representou 20,6% e 22,8% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, respectivamente.

Despesas operacionais

Despesas comerciais

Despesas comerciais no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foram de R\$ 79,2 milhões comparativamente a R\$ 82,3 milhões no mesmo período de 2022, o que representou uma redução de R\$ 3,1 milhões ou 4,1%. Despesas comerciais representaram 6,7% e 8,0% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, respectivamente.

Despesas gerais e administrativas

Despesas gerais e administrativas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 67,8 milhões comparativamente a R\$ 54,1 milhões no mesmo período de 2022, o que representaram um aumento de R\$ 13,7 milhões ou 25,3%. Este aumento deu-se em grande parte por conta do programa de Incentivos de Longo Prazo da Companhia, da remuneração dos administradores e do efeito do dissídio na Folha de Pagamento. As despesas gerais e administrativas representaram 5,7% e 5,2% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, respectivamente.

Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, foram de R\$ 7,8 milhões comparativamente a R\$ 25,1 milhões no mesmo período de 2022, o que representou uma variação de R\$ 17,2 milhões ou 68,6%. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas representou 0,7% e 2,4% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, respectivamente. Em 2023, houve uma redução na provisão de distratos, em razão da proximidade da conclusão e entrega de determinados empreendimentos imobiliários. Via de regra após a entrega do empreendimento, ocorre o repasse de financiamento, que gera um o risco de distratos e, conseqüentemente, o aumento da Provisão para Distratos relacionadas com a expectativa futura (IFRS 9), cuja contrapartida é refletida nas despesas operacionais. Todavia em comparação ao ano anterior, o volume de entregas foi menor e após

revisão periódica, os índices aplicados para provisão foram positivamente afetados após a análise da formação dos parâmetros, gerando uma redução na base de cálculo.

Equivalência Patrimonial

Equivalência patrimonial no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 7,8 milhões e representou 0,6% da receita líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, respectivamente.

Lucro antes do resultado financeiro líquido e do imposto de renda e contribuição social

Lucro antes do resultado financeiro líquido e do imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 88,7 milhões comparativamente a R\$ 73,3 milhões no mesmo período de 2022, o que representou uma variação de R\$ 15,4 milhões ou 21,1%. Lucro antes do resultado financeiro líquido e do imposto de renda e contribuição social representou 7,5% e 7,1% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, respectivamente.

Resultado financeiro, líquido

Resultado financeiro, líquido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 85,6 milhões comparativamente a R\$ 76,0 milhões no mesmo período de 2022, o que representou uma variação de R\$ 9,6 milhões ou 12,6%. O resultado financeiro líquido representou 7,2% e 7,3% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, respectivamente. O resultado financeiro em 2023 foi acima de 2022 devido ao aumento da receita financeira sobre o caixa e atualização monetária de contas a receber.

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 182,3 milhões comparativamente a R\$ 148,7 milhões no mesmo período de 2022, o que representou uma variação de R\$ 33,5 milhões ou 22,5%. Lucro antes do imposto de renda e contribuição social representou 15,4% e 14,4% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, respectivamente. Este aumento é atribuído ao aumento da receita financeira.

Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

Imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 30,3 milhões comparativamente a R\$ 23,1 milhões no mesmo período de 2022, o que representou uma variação de 31,2%. Lucro antes do imposto de renda e contribuição social representou 2,5% e 2,2% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

Lucro líquido do período

O Lucro líquido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 151,9 milhões comparativamente a R\$ 125,5 milhões no mesmo período de 2022, o que representou uma variação de R\$ 26,3 milhões ou 20,9%. O Lucro líquido do exercício representou 12,8% e 12,2%

da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022. A variação foi positiva é relacionada ao aumento da receita operacional e da receita financeira, explicado acima.

Lucro Líquido Atribuível aos acionistas não controladores

A Participação dos não controladores no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 48,0 milhões comparativamente a R\$ 23,1 milhões no mesmo período de 2022, o que representou uma variação de R\$ 6,8 milhões ou 16,6%. A Participação dos não controladores representou 4,0% e 4,0% nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, respectivamente. A variação positiva é explicada pela participação de não controladores em empreendimentos lançados pelas suas controladas.

Lucro Líquido Atribuível aos acionistas controladores

O Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 103,8 milhões comparativamente a R\$ 84,3 milhões no mesmo período de 2022, o que representou uma variação de R\$ 19,5 milhões ou 23,1%. O Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores representou 8,7% e 8,2% da receita líquida nos períodos encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022, respectivamente. A variação foi positiva é relacionada ao aumento da receita operacional e da receita financeira, explicado acima.

FLUXO DE CAIXA

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao fluxo de caixa consolidado da Companhia para os períodos indicados:

(em milhares de reais)	Exercício social findo em 31 de dezembro de	
	2023	2022
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	-15.216	-128.718
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	-14.055	38.149
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	14.792	90.487
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	-14.478	-82

Fluxo de caixa das atividades operacionais

O caixa líquido aplicado nas atividades operacionais totalizou R\$ -15,2 milhões para exercício findo em 31 de dezembro de 2023, comparado a R\$ -128,7 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2022. O aumento de R\$ 113,5 milhões, ou 88,2%, é justificada pelo aumento de vendas de unidades em estoque e as entregas de empreendimento ocorridas no ano de 2023.

Caixa líquido consumido nas atividades de investimento

O caixa líquido gerado nas atividades de investimento totalizou R\$ -14,0 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, comparado a um caixa de R\$ 38,1 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Essa redução de R\$ 52,2 milhões, ou 136,8%, decorre de aumento

do aumento do volume de resgate de aplicações dado que as atividades operacionais e de financiamento consumiram caixa.

Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento totalizou R\$ 14,7 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, comparado a um caixa líquido consumido de R\$ 90,4 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Esta redução de R\$ 75,6 milhões, ou 83,7%, é justificada principalmente pelo pagamento de dividendos ao decorrer do ano de 2023.

2.2. Os diretores devem comentar:

(a) Resultados das operações do emissor, em especial:

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A receita de incorporação e revenda de imóveis inclui os valores provenientes da venda de unidades dos empreendimentos. Esta receita inclui a correção monetária dos contratos de compra e venda até a data de finalização da construção e entrega da unidade, porém exclui a parcela de juros referentes às vendas a prazo que incorrem a partir da data de entrega da unidade (os juros são apropriados ao resultado financeiro, observado o regime de competência).

A receita de incorporação e revenda de imóveis é apropriada "pari passu" à evolução financeira dos custos de cada empreendimento, incluindo custos de terreno, construção e financeiros (relativos aos juros e encargos dos financiamentos para construção assim como demais operações de financiamento indiretamente relacionadas aos empreendimentos) de cada empreendimento.

As receitas de incorporação advêm tanto de unidades já comercializadas em exercícios anteriores (neste caso são apropriados apenas o percentual de custo incorrido no exercício sobre o valor de cada contrato de venda, acrescido da correção monetária do período) como de novas vendas (apropriação do percentual de custo incorrido acumulado sobre o valor do contrato de venda).

Adotamos a política de reconhecer a receita operacional relativa a um empreendimento somente após o período de carência legal da incorporação de 180 dias, contado da data do registro da incorporação. Podemos, contudo, passar a reconhecer a receita operacional antes deste período, caso: (i) o empreendimento atinja um percentual mínimo de vendas previsto no registro de incorporação; ou (ii) registremos pedido de suspensão da carência do registro de incorporação, fato este assumido quando julgamos adequado. Sendo assim, nenhum empreendimento em período de carência terá reconhecida sua receita operacional, mesmo que tenhamos contratado vendas ou que tenhamos incorrido em gastos relativos aos custos de incorporação.

Após esse prazo de carência (ou nos casos anteriormente citados em que este prazo seja antecipado), apropriamos a receita operacional somente à medida da evolução financeira de cada empreendimento. Desta forma, a receita operacional reflete apenas a parcela das vendas contratadas relativa ao percentual do custo incorrido das unidades comercializadas. A parcela restante, quando o percentual do custo incorrido for inferior a 100%, constituirá um saldo de receita bruta de vendas a apropriar. Esse saldo de receita bruta de vendas a apropriar será reconhecido como receita na medida do avanço da construção.

As parcelas a receber das vendas realizadas relativas ao período de construção são atualizadas monetariamente pela variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC até a data de entrega das chaves; para esse período, foi efetuado o cálculo de ajuste a valor presente. O valor presente das contas a receber de clientes relacionados com a comercialização de unidades não concluídas é calculado com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado.

As receitas financeiras decorrem da cobrança dos juros sobre nossa carteira de recebíveis e da aplicação das disponibilidades financeiras. Os juros incidentes sobre nossa carteira de recebíveis referem-se exclusivamente às parcelas pós chaves dos financiamentos concedidos aos nossos clientes nas vendas a prazo. Essas receitas são aferidas observando-se o regime de competência, ocorrendo exclusivamente após a conclusão das unidades objeto de financiamento.

(em milhares de reais)	Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023
Vendas contratadas Líquidas ¹	R\$ 1.036.713
Receita Operacional Líquida	R\$ 1.183.709

¹ Informação gerencial da Companhia.

(ii) Fatores que afetam materialmente os resultados operacionais

A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos em função de suas construções, com base em uma mensuração físico-financeira de conclusão dos empreendimentos e não à época da celebração dos contratos de venda. Os principais impactos nas variações de receitas são explicados em decorrência de alterações em volumes de vendas, introdução de novos produtos da Companhia (lançamentos) e variação de custos.

(b) Variações relevantes das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação

Índices	Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023
INCC	3,32
IPCA	4,62
CDI	13,04

As receitas de vendas das unidades dos empreendimentos podem ser impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os contratos de vendas. Nos contratos de venda, os créditos perante clientes são, em sua maior parte, reajustados da seguinte forma: (i) até a entrega das chaves (durante a fase de construção), pelo INCC, e (ii) após a concessão do "Habite-se" (pós-construção), à taxa de juros de 12% ao ano, acrescido de IPCA.

A variação de receita no último exercício social comparada com o exercício social anterior é relativa à variação do volume de negócios (lançamentos e vendas) bem como da evolução físico-financeira das obras.

Em dezembro de 2023, os empreendimentos imobiliários, "High Garden Rio Branco e Zayt" estavam em cláusula suspensiva a partir de 28/09/2023 e 27/11/2023 com carência de 180 dias.

(c) Impactos relevantes da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor

Aumentos nas taxas de inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento. As principais taxas para o setor imobiliário são:

- i. INCC - Índice Nacional de Custo da Construção que indexa os custos de construção e a carteira de recebíveis em obra.
- ii. IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor que indexa a carteira de recebíveis prontas e as securitizações de recebíveis.
- iii. CDI - Certificado de Depósito Interbancário, devido ao impacto sobre a rentabilidade das aplicações financeiras.

A **inflação** (medido essencialmente pelo INCC, que é o índice de custo de construção do nosso setor), tem impacto direto no preço de venda dos nossos empreendimentos aos potenciais clientes, visto que encarecem os custos de materiais de construção e o preço de mão-de-obra. Se a necessidade de reajuste nos preços de venda, em função da inflação de custos, for superior ao aumento de renda dos nossos potenciais clientes, ou (i) teremos uma menor demanda pelos nossos empreendimentos e, como reflexo, nos forçará a reduzir o volume de novos empreendimentos a serem lançados ou (ii) reajustaremos os preços de venda abaixo do aumento de custos de produção, reduzindo então a rentabilidade dos nossos projetos.

O aumento da **taxa de juros**, tem 2 (dois) impactos diretos (i) usualmente financiamentos 80% dos custos de construção com Bancos. Com juros mais altos, o custo de produção dos nossos empreendimentos aumenta, gerando a necessidade de reajustar o preço de venda para nossos potenciais clientes e (ii) nossos clientes geralmente financiam 70% do valor do imóvel com Bancos. Com juros mais altos, o valor da parcela mensal fica maior e, portanto, pode inviabilizar o financiamento do imóvel para clientes com renda mais restrita.

2.3. Os diretores devem comentar:

(a) mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

Não aplicável. Não houve mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023, objeto dos campos 2.1 e 2.2 deste Formulário de Referência.

(b) opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

O parecer de auditoria relativo às demonstrações financeiras consolidadas do exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 contém a seguinte opinião e ênfase:

"Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. e suas controladas (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRS”), emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Imobiliários - CVM.”

“Ênfase

Práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da norma brasileira NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.”

Para a ênfase apresentada no exercício social descritos acima, a administração ressalta que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”) emitidas pelo *International Accounting Standards Boards* – IASB (“IASB”). Além disso, a administração entende que a ênfase é comum para companhias que atuam no setor de incorporação, não sendo específica da Companhia, pelo que esclarece que a administração se mantém atualizada com relação às normas e práticas contábeis aplicáveis.

2.4. Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados:

(a) Introdução ou alienação de segmento operacional

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, não houve introdução ou alienação de qualquer segmento operacional da Companhia que se caracterize como alienação ou introdução de unidade geradora de caixa.

(b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, não houve constituição, aquisição ou alienação de participação societária que gerem efeitos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

(c) Eventos ou operações não usuais

No exercício social findos em 31 de dezembro de 2023, não houve eventos ou operações não usuais da Companhia.

2.5. Caso o emissor tenha divulgado, no decorrer do último exercício social, ou deseje divulgar neste formulário medições não contábeis, como Lajida (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou Lajir (lucro antes de juros e imposto de renda), o emissor deve:

(a) Informar o valor das medições não contábeis

A Companhia não divulgou no decorrer do exercício social de 2023 medições não contábeis. No entanto, a Companhia optou por divulgar, as seguintes medições não contábeis baseadas nas demonstrações financeiras auditadas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023:

EBITDA AJUSTADO

Exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023	
Consolidado	
EBITDA Ajustado (em reais mil)	R\$ 127.613
Margem EBITDA Ajustada	10,78%

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA (Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil divulgada pela Companhia em consonância com a Resolução CVM nº 156/22. Adicionalmente, de acordo com as normas contábeis aplicáveis para entidades de incorporação imobiliária, os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos Custos de Imóveis Vendidos.

Dessa forma, o cálculo do EBITDA, que não deveria incluir juros, acaba por incluir a parcela relativa dos financiamentos à produção, sendo assim a Companhia apresenta o EBITDA Ajustado ("EBITDA Ajustado"), assim como a margem entre o EBITDA Ajustado e a receita operacional líquida da Companhia ("Margem EBITDA Ajustada"). A Companhia entende que o EBITDA

Ajustado oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais e uma visão mais clara aos investidores e terceiros sobre a Companhia.

O EBITDA Ajustado representa a geração operacional de caixa da Companhia, ou seja, indica a capacidade da empresa em gerar caixa a partir de seus ativos operacionais, consistindo no lucro líquido adicionado pela despesa de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido, pelo resultado financeiro líquido e pelas despesas com depreciação e amortização. A margem EBITDA ajustada é calculada pela divisão do EBITDA Ajustado pela receita operacional líquida.

O EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada não são medidas de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e não representam os fluxos de caixa dos períodos apresentados e, portanto, não é uma medida alternativa aos resultados ou fluxos de caixa. A Companhia utiliza o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada como medidas de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares. Embora o EBITDA possua um significado padrão, nos termos do artigo 3º, inciso I, da Resolução CVM nº 156/22, a Companhia não pode garantir que outras sociedades, inclusive companhias fechadas, adotarão esse significado padrão.

Nesse sentido, caso o significado padrão instituído pela Resolução CVM nº 156/22 não seja adotado por outras sociedades, o EBITDA Ajustado divulgado pela Companhia pode não ser comparável ao EBITDA divulgado por outras sociedades.

ROAE (RETURN ON AVERAGE EQUITY)

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023	
ROAE LTM (últimos 12 meses)	8,62%

O ROAE (*Return on average equity*) ou retorno sobre o patrimônio líquido é (i) o lucro líquido do período atual dividido pelo (ii) Patrimônio Líquido Médio. O Patrimônio Líquido Médio é calculado pela média entre o Patrimônio Líquido do período atual com o Patrimônio Líquido do período anterior da Companhia.

Ao Patrimônio Líquido da Companhia somamos os Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital eventualmente existentes (classificados no passivo circulante).

O ROAE não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelo IFRS, emitido pelo IASB e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular o ROAE de maneira diferente da Companhia.

MARGEM BRUTA AJUSTADA PELOS JUROS

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023	
Margem bruta ajustada pelos juros	22,82%

Margem Bruta Ajustada pelos juros é uma medida não contábil utilizada pela companhia que é calculado através do Lucro Bruto da Companhia adicionado dos custos dos encargos financeiros no que tange sobre os financiamentos à produção os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas.

A Margem Bruta Ajustada é calculada pela divisão entre (i) o Lucro Bruto Ajustado pelos juros e (ii) a Receita Líquida.

O Lucro Bruto Ajustado e a Margem Bruta Ajustada pelos juros não são medidas de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS, emitidas pelo IASB, portanto, não é uma medida alternativa aos resultados e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado pelos juros e Margem Bruta Ajustada pelos juros de maneira diferente da Companhia.

(CAIXA LÍQUIDO) DÍVIDA LÍQUIDA/PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023	
(Caixa Líquido) Dívida líquida/PL	-9,54%

A Dívida Bruta equivale ao total da soma dos empréstimos e financiamentos do circulante e não circulante. A (Caixa) Dívida Líquida equivale à Dívida Bruta, subtraída do total do saldo de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito da Companhia. Caso o resultado dessa subtração seja negativo, a Companhia terá Caixa Líquido.

A (Caixa) Dívida Líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelo IFRS, emitidas pelo IASB e não possui um significado padrão. Outras empresas podem calcular a (Caixa) Dívida Líquida de maneira diferente da Companhia.

(b) Conciliação entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

EBITDA AJUSTADO

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 (Em milhares de reais, salvo quando indicado em percentual)	
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	151.949,00
(+) IRPJ/CSSL corrente e diferido	30.387,00
(+) Resultado financeiro, líquido	-85.622,00
(+) Despesas Financeiras apropriadas ao Custo dos Produtos Vendidos ¹	26.330,00
(+) Depreciação e amortização	4.569,00
EBITDA Ajustado	127.613,00
Receita operacional líquida	1.183.709,00
Margem EBITDA Ajustada	10,78%

¹ Refere-se ao custo financeiro apresentado na nota explicativa de custo por natureza na nota explicativa 7. São os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam a margem bruta.

ROAE (RETURN ON AVERAGE EQUITY)

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, salvo quando indicado em percentual)	
Lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023	103.885,00
Patrimônio Líquido – período anterior (do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022)	1.206.101,00
Patrimônio Líquido – do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023	1.205.197,00
Patrimônio Líquido Médio	1.205.649,00
ROAE	8,62%

MARGEM BRUTA AJUSTADA PELOS JUROS

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 (Em milhares de reais, salvo quando indicado em percentual)	
Receita líquida	1.183.709,00
(-) Custo incorrido das vendas realizadas	-939.962,00
Lucro bruto	243.747,00
(+) Despesas Financeiras apropriadas ao Custo dos Produtos Vendidos ⁽¹⁾	26.330,00
Lucro bruto ajustado	270.077,00
Margem bruta ajustada pelos juros	22,82%

¹ Refere-se ao custo financeiro apresentado na nota explicativa de custo por natureza na nota explicativa 7. São os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam.

(CAIXA) DÍVIDA LÍQUIDA/PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 (Em milhares de reais, salvo quando indicado em percentual)	
(+) Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	145.523,00
(+) Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	139.736,00
Dívida bruta	285.259,00
(-) Caixas e equivalentes de caixa	-1.580,00
(-) Títulos e valores mobiliários - Circulante	-397.595,00
(-) Títulos e valores mobiliários - Não Circulante	-1.039,00
(Caixa) Dívida líquida	-114.955,00
Patrimônio Líquido	1.205.197,00

(Caixa) Dívida líquida/PL	-9,54%
----------------------------------	---------------

(c) Explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado é o resultado líquido antes do Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica ("IRPJ") e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), acrescido de depreciação, amortização e despesas financeiras líquidas, adicionalmente, de acordo com as normas contábeis aplicáveis para entidades de incorporação imobiliária, os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos Custos de Imóveis Vendidos. Dessa forma, o EBITDA que não deveria incluir juros em seu cálculo, acaba por incluir a parcela relativa dos financiamentos à produção em seu cálculo, sendo assim a Companhia apresenta o EBITDA Ajustado, assim como Margem EBITDA Ajustada. O EBITDA Ajustado não é uma medida de acordo com os Princípios Contábeis Brasileiros, US GAAP ou IFRS e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, bem como não deve ser considerado como substituto para o prejuízo ou lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez.

O EBITDA Ajustado apresenta limitações que podem prejudicar a sua utilização como medida de lucratividade, em razão de não considerarem determinados custos decorrentes dos nossos negócios, que poderiam afetar de maneira significativa os nossos lucros, tais como despesas financeiras, tributos, depreciação, despesas de capital e outros encargos relacionados. Nos nossos negócios, o EBITDA Ajustado é utilizado como medida do nosso desempenho operacional.

A despesa com juros referentes aos financiamentos de crédito imobiliário é contabilizada como custo de obra, porém são ignoradas para efeito de aferição do percentual de andamento do empreendimento. A parcela destes juros lançados a conta de custos são, portanto, utilizados para o cálculo do EBITDA Ajustado. Entendemos que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão de sua condição financeira e de seu resultado por possibilitar a análise do nosso resultado operacional, sem os efeitos oriundos de sua estrutura de capital, impactos tributários e demais resultados não operacionais. Esta medição permite ainda uma melhor comparação com os resultados de outras companhias do mesmo setor por nivelar os resultados decorrentes das estratégias financeiras e fiscais de cada companhia.

A Companhia entende que o EBITDA Ajustado oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais e uma visão mais clara aos investidores e terceiros sobre a Companhia.

Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de maneira diferente da utilizada pela Companhia.

ROAE

A Administração da Companhia entende que a medição do ROAE é útil para a avaliação do resultado e do retorno da Companhia em relação aos seus investimentos, sendo uma ferramenta comparativa significativa para mensurar o desempenho operacional da Companhia, para embasar determinadas decisões de natureza administrativa. Outras empresas podem calcular o ROAE de maneira diferente da Companhia.

MARGEM BRUTA AJUSTADA PELOS JUROS

Os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos Custos de Imóveis Vendidos. Dessa forma, o Lucro Bruto Ajustado com a exclusão do efeito dos custos financeiros referentes aos financiamentos à produção incorporados ao Custo dos Imóveis Vendidos oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais e uma visão mais clara aos investidores e terceiros sobre a Companhia.

A Margem Bruta Ajustada pelos juros é calculada pela divisão entre (i) o Lucro Bruto Ajustado pelos juros e (ii) a Receita Líquida.

Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado pelos juros e a Margem Bruta Ajustada pelos juros de maneira diferente da Companhia.

(CAIXA LÍQUIDO) DÍVIDA LÍQUIDA/PATRIMÔNIO LÍQUIDO

A divisão da dívida bruta da Companhia, líquida de seus recursos financeiros (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito) pelo Patrimônio Líquido indica o grau de alavancagem da companhia em relação ao seu Patrimônio Líquido e é uma medição não contábil importante para avaliação da estratégia da Companhia.

O (Caixa Líquido) Dívida Líquida/Patrimônio Líquido é uma medida não contábil que não é reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelo IFRS, a Companhia entende que a medição do (Caixa Líquido) Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido é útil na avaliação do grau de endividamento em relação à sua posição patrimonial. Outras empresas podem calcular o (Caixa Líquido) Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido de maneira diferente da Companhia.

2.6. Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente

Não aplicável. Não houve eventos subsequentes que tenham resultado em efeitos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023, objeto dos campos 2.1 e 2.2 deste Formulário de Referência.

2.7. Os diretores devem comentar a destinação dos resultados sociais, indicando:

(a) Regras sobre retenção de lucros

O artigo 44 do Estatuto Social da Companhia prevê que o resultado do exercício, após os ajustes e deduções previstos em lei, incluindo a dedução de prejuízos acumulados, se houve, bem como a provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro líquido, poderá ter a seguinte destinação:

(i) a parcela de 5% (cinco por cento) será deduzida para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;

(ii) a parcela correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido,

calculado sobre o saldo do lucro líquido obtido após a sua compensação com os eventuais prejuízos acumulados e da dedução da parcela destinada a constituição da reserva legal, será distribuída aos acionistas como dividendo anual mínimo obrigatório;

(iii) o saldo remanescente, após atendidas as disposições contidas nos itens acima, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, com base na proposta da administração, amparada por orçamento de capital, conforme o disposto nos artigos 176, parágrafo 3º e 196 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as disposições contidas no artigo 134, parágrafo 4º da Lei das Sociedades por Ações. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.

No Estatuto Social da Companhia não há outras reservas que não previstas na legislação aplicável.

A Companhia propôs que o lucro líquido do exercício social de 2023 seja distribuído de acordo com as regras descritas acima, conforme:

Lucro líquido do exercício social de 2023	R\$ 103.885.694,55
(-) Reserva Legal (5% do lucro líquido)	R\$ 5.194.284,73
(-) Dividendos já distribuídos referentes a 2023, superiores ao mínimo obrigatório	R\$ 57.279.308,98
(-) Dividendos complementares com base no lucro líquido do exercício social de 2023	R\$ 41.412.100,84

(b) Regras sobre distribuição de dividendos

O estatuto social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, seja anualmente distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.

(c) Periodicidade das distribuições de dividendos

A distribuição de dividendos segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, levantar balanço intercalares e declarar dividendos à conta de lucro apurado nesses balanços. Ainda, o Conselho de Administração poderá declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

(d) Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais

Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações e pelas previsões nos contratos financeiros da Companhia, que podem restringir a nossa capacidade de pagar dividendos aos nossos acionistas se estivermos descumprindo as obrigações previstas em referidos contratos, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia.

(e) Se a Companhia possui Política de destinação de resultados formalmente aprovada, informar órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia não possui política de destinação de resultado formalmente aprovada.

2.8. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

(a) Os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como:

A Companhia possui o registro de diversas marcas próprias, as quais não estão evidenciadas nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que são geradas internamente e consequentemente não são registradas como ativo intangível, conforme previsto no CPC 04 – Ativo intangível.

(i) Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos

Não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a Companhia mantenha riscos e responsabilidades não evidenciadas nas Demonstrações Financeiras 2023.

(ii) Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Não temos quaisquer outros passivos ou operações não refletidas nas nossas demonstrações financeiras, além dos compromissos evidenciados na nota explicativa 23 às Demonstrações Financeiras 2023, que tratam:

(i) Compromissos de incorporação: A Companhia tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutive, segundo a qual a Companhia poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes, de acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária. Os empreendimentos High Garden Rio Branco e Zayt estavam sob cláusula resolutive em 31 de dezembro de 2023.

(ii) Compromissos com a aquisição de terrenos: Compromissos foram assumidos pela Companhia para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Em 31 de dezembro de 2023, referidos compromissos totalizam R\$ 1.334.831, (R\$1.101.197 em 31 de dezembro de 2022), dos quais R\$ 768.578 (R\$ 615.539 em 31 de dezembro de 2022), se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$ 478.665 (R\$471.699 em 31 de dezembro de 2022) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos.

(iii) Contratos de construção não terminada

Não há contratos de construção não terminada não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

(iv) Contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não há contratos de recebimentos futuros de financiamentos não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

(b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

2.9. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 2.8, os diretores devem comentar:

(a) Como tais itens alteram ou poderão vir alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Marcas. A Companhia não visualiza possibilidade de alteração de itens das demonstrações financeiras da Companhia, em razão das diversas marcas próprias da Companhia, geradas internamente e conseqüentemente não registradas como ativo intangível, conforme previsto no CPC 04 – Ativo intangível. Eventual impacto poderia ocorrer em uma operação muito específica, tal como a alienação de marcas próprias detidas pela Companhia. Contudo, os diretores da Companhia consideram esta possibilidade remota.

Compromissos de incorporação imobiliária. As principais informações relacionadas aos empreendimentos em construção, decorrentes das unidades vendidas, podem ser assim demonstradas:

	31/12/2023	31/12/2022
Vendas a apropriar (a)	814.393	715.933
Permuta por terrenos a apropriar	173.265	179.912
Contratos de vendas a apropriar (b)	987.658	895.845
Impostos	(16.939)	(14.891)
Receita de vendas a apropriar	970.719	880.954
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(646.587)	(620.166)
Resultado a apropriar	324.132	260.788

Compromissos com a aquisição de terrenos. Com relação aos custos a incorrer dos compromissos de aquisição de terrenos, não temos expectativa de que estes sejam realizados por valor inferior

ao custo total a ser incorrido, previsto no item 2.8 acima, não sendo esperado o reconhecimento de perdas futuras nas demonstrações financeiras.

(b) Natureza e o propósito da operação

A marca e as operações acima fazem parte do curso normal dos negócios da Companhia.

(c) Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não há valor estimado para as marcas. Em relação aos compromissos, os montantes envolvidos estão descritos no subitem (a) deste item e no item 2.8.

2.10. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

(a) Investimentos

(i) Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento dos investimentos previstos

A atividade da Companhia consiste em adquirir terrenos e desenvolver empreendimentos imobiliários para venda.

No seu modelo de negócio, os maiores investimentos são (a) a aquisição do terreno, que pode ser realizada com capital próprio, capital de terceiros ou permuta. A Companhia tem como prática adquirir seus terrenos através de contratos de permuta. Após o IPO (Oferta Pública de Ações) realizado em 2020, a Companhia tomou a decisão de comprar parte dos terrenos com os recursos próprios; (b) stand de vendas e marketing, são financiados com capital próprio da Companhia e custam, em média 5% a 7% do Valor Geral de Vendas ("VGV") do projeto; e (c) custo de construção dos empreendimentos, geralmente financiado pela comercialização das unidades e por Financiamento a Produção (SFH).

A Companhia não fornece *guidance*, estimativas e projeções ao mercado, por entender que seu ciclo de negócios é altamente dependente do cenário econômico nacional e, portanto, ajustamos o volume de lançamentos de empreendimentos imobiliários de acordo com este cenário macroeconômico.

(ii) Fontes de financiamento dos investimentos

A principal fonte de financiamento utilizada pela Melnick e suas controladas é o Financiamento à Produção (SFH), fornecido por Bancos com redes de varejo. Estes recursos captados são utilizados para financiar entre 80-90% dos custos da construção do empreendimento, e são quitados ao banco através do repasse da carteira de clientes que compraram unidades do respectivo empreendimento.

Outra fonte de financiamento são as operações de securitizações que podem ser tanto a da venda (alienação) quanto a antecipação de Contas a Receber de clientes de empreendimentos das controladas. Na venda de contas a receber, a Companhia transfere o risco de inadimplemento do

cliente ao cessionário do crédito, enquanto na antecipação a Companhia continua sujeita ao risco do cliente. Essas operações são realizadas com base no crédito de clientes que financiam a aquisição do imóvel diretamente com a controlada da Companhia (incorporadora), dando em garantia o imóvel em Alienação Fiduciária. Estes contratos não impõem restrições de distribuição de proventos ou limites de endividamento.

(iii) Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia não possuía desinvestimentos em andamento ou previstos.

(b) Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Não aplicável. A Companhia não realizou aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos, que devam influenciar materialmente na capacidade produtiva da Companhia.

(c) Novos produtos e serviços

(i) Descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável.

(ii) Montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimentos de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

(iii) Projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável.

(iv) Montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

(d) Oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

Melnick, um agente de transformação das cidades

Há mais de 50 anos a empresa desenvolve projetos inovadores com o propósito de transformar o jeito de morar, trabalhar e conviver das pessoas

A Melnick, companhia com mais de 50 anos de atuação no mercado gaúcho e com origem na credibilidade Melco – fundada por Milton Melnick em 1970 – é uma das maiores construtoras e incorporadoras do Rio Grande do Sul. Nessas cinco décadas de existência, busca aliar seu padrão

de qualidade e conhecimento do mercado local à vontade de realizar projetos inovadores com alto padrão de execução no atendimento. A Companhia conta com 700 colaboradores diretos, e possui certificação ISO 9001 desde 2001 – reconhecimento que evidencia uma gestão de qualidade – e classificação com nível A pelo Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat (PBQP-H), tornando-a numa referência na construção civil e líder em imóveis de alto padrão no mercado gaúcho.

Em 2020, ano em que completou 50 anos de atuação, a Melnick foi a primeira incorporadora do Sul do país a abrir capital no segmento do novo mercado da Bolsa de Valores do Brasil, a B3, ou seja, no nível mais alto de governança das empresas listadas.

Tendo construído mais de 1,5 milhão de m² e desenvolvido liderança nos lançamentos imobiliários de Porto Alegre/RS nos últimos anos, a Melnick ocupa um *share* do referido mercado de 28%, sendo uma agente protagonista da transformação da cidade, a partir de uma série de iniciativas e investimentos.

Com o propósito de se conectar cada vez mais com a comunidade, a Melnick desenvolve desde 2018, nas ruas da capital gaúcha, a campanha especial I Love POA, um projeto premiado (Top Cidadania ABRH/RS 2022), que busca dentro de suas iniciativas, fazer os Porto-alegrenses voltarem a se apaixonar pela cidade.

Dentro desta campanha, a Companhia realiza a “adoção” de praças e efetua a limpeza, pintura e manutenção de equipamentos urbanos e monumentos nelas constantes, devolvendo à comunidade os locais para a realização de atividades de lazer e esportes.

Além disso, a iniciativa também promove a construção de quilômetros de ciclovias, com o propósito de melhorar a mobilidade urbana dentro da cidade. Em cada projeto, a Melnick busca evidenciar que ela integra muito mais do que morar, mantendo um zelo especial com toda a região e a comunidade. No total, são 8 (oito) praças, 1 (um) parque e 2 (duas) rótulas adotadas na Capital.

Outra iniciativa que vem favorecendo espaços públicos de convivência, são as operações *pop-up* da Melnick. Essas operações contam com parques gastronômicos em terrenos adquiridos pela Companhia, que ficariam fechados e isolados atrás de tapumes até o início das obras. Os referidos eventos ocorrem antes do lançamento de cada projeto, esses espaços são abertos para operações de entretenimento e lazer para as comunidades onde estão inseridos.

Inovação e sustentabilidade são temas muito importantes para a Companhia. Tais iniciativas demonstram procedimentos visando atender os quesitos sociais, ambientais e econômicos que a sustentabilidade sugere; com todos os cuidados para que cada execução de projeto traga benefícios não só para o meio ambiente, mas também para os usuários, como a comunidade local.

Nesse contexto, a Companhia compartilhou o seu primeiro Relatório de Sustentabilidade de 2022, em outubro de 2023. Este documento reflete o compromisso contínuo da Melnick com a responsabilidade corporativa, a sustentabilidade e o impacto positivo que busca criar no mercado e na sociedade como um todo.

Sabemos que isso se traduz em oportunidades de fazermos da Melnick a construtora mais rentável do Brasil. Mas também sabemos que isso traz responsabilidades. Nesse sentido, temos

convicção de que as práticas ASG que cultivamos há muitos anos são indissociáveis do nosso propósito de transformar o jeito de morar, trabalhar e conviver das pessoas.

Queremos fazer isso do modo mais transparente possível, mostrando nossa evolução diante dos anseios de boas práticas do mercado e perante nossos próprios ideais e desafios.

2.11. Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, não houve outros fatores que influenciaram o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados no demais itens desta seção.

*_*_*

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

ANEXO II - DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO

(conforme Anexo A da RCMV 81)

1. Informar o lucro líquido do exercício

O lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 103.885.694,55 (cento e três milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e noventa e quatro reais e cinquenta e cinco centavos).

2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados

Considerando a aprovação da Proposta da Administração, o montante dos dividendos a serem distribuídos com base no resultado do exercício social de 2023 é de R\$ 98.691.409,82 (noventa e oito milhões, seiscentos e noventa e um mil, quatrocentos e nove reais e oitenta e dois centavos), dos quais R\$ 57.279.308,98 (cinquenta e sete milhões, duzentos e setenta e nove mil, trezentos e oito reais e noventa e oito centavos) serão distribuídos como dividendo mínimo obrigatório, já declarados ao longo do exercício 2023 e pagos aos acionistas a título de dividendos intercalares, e o saldo remanescente de R\$ 41.412.100,84 (quarenta e um milhões, quatrocentos e doze mil e cem reais e oitenta e quatro centavos) será distribuído como dividendos complementares, em conformidade com as deliberações da Assembleia:

Valores Distribuídos ao longo do Exercício Social 2023	Valor Total Bruto	Montante bruto por ação ordinária da Companhia (ex-tesouraria)
Dividendo Intercalar aprovado na Reunião do Conselho de Administração da Companhia em 29.09.2023	R\$ 39.799.308,98	R\$ 0,19632805010
Dividendo Intercalar aprovado na Reunião do Conselho de Administração da Companhia em 12.12.2023	R\$ 17.480.000,00	R\$ 0,08622798746
Total	R\$ 57.279.308,98	R\$ 0,28255603756

Valores Propostos pela Administração para a Assembleia	Valor Total Bruto	Montante bruto por ação ordinária da Companhia (ex-tesouraria)
Dividendos complementares do exercício social de 2023	41.412.100,84	R\$ 0,20428387372
Total	41.412.100,84	R\$ 0,20428387372

Não foram declarados ou pagos juros sobre capital próprio antecipado.

3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído

A Administração da Companhia propõe que seja distribuído 95% (noventa e cinco por cento) do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, considerando (a) os dividendos mínimos obrigatórios, já declarados e pagos aos acionistas em 2023; e (b) os dividendos complementares a serem declarados e pagos em 2024, conforme previsto no item 5 abaixo.

4. Informar o montante global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores

Não aplicável. A Administração não propõem a distribuição adicional de dividendos à conta de reserva de retenção de lucros.

5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

(a) o valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe:

O valor total dos dividendos a ser distribuído (deduzidos os dividendos antecipados, inclusive a fração imputada ao dividendo obrigatório) é de R\$ 41.412.100,84 (quarenta e um milhões, quatrocentos e doze mil e cem reais e oitenta e quatro centavos), equivalente a R\$ 0,20428387372 por ação ordinária da Companhia (descontadas as ações em tesouraria), nos seguintes termos:

Valores Propostos pela Administração para a Assembleia	Valor Total Bruto	Montante bruto por ação ordinária da Companhia (ex- tesouraria)
Dividendos complementares do exercício social de 2023	41.412.100,84	R\$ 0,20428387372 ¹

¹ Este valor poderá ser alterado em caso de aumento do número de ações em circulação até a data ex-dividendos.

Não há previsão de pagamento de juros sobre capital próprio.

(b) a forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio

Caso a destinação de lucros proposta pela Companhia seja aprovada na Assembleia, os dividendos complementares ainda pendentes de pagamento serão pagos em moeda corrente nacional, em uma ou mais parcelas, até 31 de dezembro de 2024, nos termos do artigo 205, § 3º da Lei das Sociedades por Ações.

O efetivo pagamento dos dividendos complementares será devidamente comunicado pela Companhia por meio de aviso aos acionistas, tão logo sua data seja definida.

(c) eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre

capital próprio

Não haverá incidência de juros/correção sobre o valor de dividendos.

(d) a data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento

Caso a destinação de lucros proposta pela Companhia seja aprovada pela Assembleia, os acionistas que farão jus aos referidos dividendos acima mencionados, são aqueles registrados como tal em 29 de abril de 2024, data de realização da Assembleia, sendo que, a partir de 30 de abril de 2024, as ações ordinárias de emissão da Companhia passarão a ser negociadas ex-dividendos.

6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores: (a) informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados; e (b) informar a data dos respectivos pagamentos

Descrição	Data da Aprovação pela RCA	Lastro no balanço do	Data de Pagamento	Montante bruto por ação ordinária da Companhia ex-tesouraria	Valor Total Bruto
Dividendo	29.09.2023	3º Trimestre de 2023	17.10.2023	R\$ 0,19632805010	R\$ 39.799.308,98
Dividendo	12.12.2023	4º Trimestre de 2023	27.12.2023	R\$ 0,08622798746	R\$ 17.480.000,00

No ano de 2023, a Companhia não declarou juros sobre o capital próprio.

7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe: (a) lucro líquido do exercício e dos 3 (três) exercícios anteriores; e (b) dividendo e juros sobre capital próprio distribuídos nos 3 (três) exercícios anteriores

	2023	2022	2021
Lucro líquido do exercício	R\$ 103.885.694,55	R\$ 82.936.413,71	R\$ 82.936.413,71
Dividendo referente às ações ordinárias (ex-tesouraria)	R\$ 98.691.409,82	R\$ 74.365.331,95	R\$ 74.365.331,95
Valor do Lucro Líquido por ação ordinária	R\$ 0,51	R\$ 0,42	R\$ 0,41
Juros sobre o capital próprio ("JCP")	-	-	-

Valor dos dividendos e JCP por ação ordinária	R\$ 0,49	R\$ 0,40	R\$ 0,28
---	----------	----------	----------

Observação: Para fins do cálculo acima, consideramos a quantidade média de ações em que se divide o capital social durante o ano.

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal

(a) Identificar o montante destinado à reserva legal

Nos termos do artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações, a Administração propõe a destinação de R\$ 5.194.284,73 (cinco milhões, cento e noventa e quatro mil, duzentos e oitenta e quatro reais e setenta e três centavos) para a reserva legal, equivalente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

(b) Detalhar a forma de cálculo da reserva legal

Lucro líquido do exercício	R\$ 103.885.694,55
(-) Reserva Legal (5% do lucro líquido)	R\$ 5.194.284,73

Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto de renda e contribuição social sobre o lucro. Do lucro líquido apurado em cada exercício será destinado 5% (cinco por cento) para a reserva legal, até o limite de 20% (vinte por cento) do capital social, em conformidade com o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações. A Companhia poderá deixar de constituir a reserva legal no exercício social em que o saldo da reserva legal, acrescido do montante das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceda 30% (trinta por cento) do capital social da Companhia.

9. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos, informações sobre: (a) descrever a forma de cálculo dos dividendos fixos ou mínimos; (b) informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos; (c) identificar se eventual parcela não paga é cumulativa; (d) identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais; e (e) identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe.

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui ações preferenciais.

10. Em relação ao dividendo obrigatório:

(a) Descrever a forma de cálculo prevista no estatuto

Nos termos do Artigo 44 do Estatuto Social da Companhia, os acionistas têm o direito de receber como dividendo obrigatório, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, calculado sobre o saldo do lucro líquido obtido após a sua compensação com os eventuais prejuízos acumulados e da dedução da parcela destinada a constituição da reserva legal.

(b) Informar se ele está sendo pago integralmente

Com relação ao exercício encerrado em 2023, o dividendo mínimo obrigatório foi pago integralmente, conforme percentual exigido pelo Estatuto Social da Companhia e na forma da Lei das Sociedades por Ações.

(c) Informar o montante eventualmente retido

Não aplicável. Não houve proposta de retenção de dividendo obrigatório.

11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da companhia: (a) informar o montante da retenção; (b) descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da Companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos; e (c) justificar a retenção dos dividendos

Não aplicável. Não houve proposta de retenção de dividendo obrigatório.

12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências: (a) identificar o montante destinado à reserva; (b) identificar a perda considerada provável e sua causa; (c) explicar porque a perda foi considerada provável; e (d) justificar a constituição da reserva

Não aplicável. Não houve proposta de destinação de resultado para a reserva de contingências.

13. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar: (a) informar o montante destinado à reserva de lucros a realizar; e (b) informar a natureza dos lucros não-realizados que deram origem à reserva.

Não aplicável. Não houve proposta de destinação de resultado para a reserva de lucros a realizar.

14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias: (a) descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva; (b) identificar o montante destinado à reserva; e (c) descrever como o montante foi calculado.

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui reserva estatutária.

15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital: (a) identificar o montante da retenção; e (b) fornecer cópia do orçamento de capital.

Não aplicável, uma vez que não houve a retenção de lucros relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 prevista em orçamento de capital.

16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais: (a) informar o montante destinado à reserva; e (b) explicar a natureza da destinação.

Não aplicável. A administração da Companhia não propõe a destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais.

*_*_*

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

ANEXO III - REVISÃO DO ORÇAMENTO DE CAPITAL

A Administração, com fundamento no § 2º do art. 196 da Lei das Sociedades por Ações, vem, respeitosamente, submeter à apreciação dos Senhores Acionistas a proposta de revisão do Orçamento de Capital aprovado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 26 de abril de 2021 ("AGOE 2021"), e revalidada na AGOE realizada em 28 de abril de 2023 ("AGOE 2023") que permitiu a retenção de R\$ 31.691.674,00 (trinta e um milhões, seiscentos e noventa e um mil, seiscentos e setenta e quatro reais) da reserva de lucros do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 pelo período de 2 (dois) anos ("Orçamento de Capital 2021-2022"), dos quais, após a dedução de R\$ 9.313.185,33 (nove milhões, trezentos e treze mil, cento e oitenta e cinco reais e trinta e três centavos) em razão de entrega e cancelamento de ações da Companhia em tesouraria, o saldo de R\$22.378.488,67 (vinte e dois milhões, trezentos e setenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e sessenta e sete centavos) compôs o orçamento de capital com duração até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2023 ("Orçamento de Capital 2021-2023").

Neste sentido, a Administração propõe a renovação do Orçamento de Capital do triênio 2022-2023 e 2024, com a manutenção da retenção integral do saldo aprovado de R\$22.378.488,67 (vinte e dois milhões, trezentos e setenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e sessenta e sete centavos), por mais 2 (dois) exercícios, de modo a vigorar até Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

A prorrogação da retenção tem por finalidade lastrear as ações mantidas em tesouraria no Programa de Opções de Ações, no valor equivalente a R\$ 19.453.257,73 (dezenove milhões, quatrocentos e cinquenta e três mil, duzentos e cinquenta e sete reais e setenta e três centavos), e R\$ 2.925.230,94 (dois milhões, novecentos e vinte e cinco mil, duzentos e trinta reais e noventa e quatro centavos) destinados a reserva de lucros.

Os valores retidos a título de reserva de lucros também poderão, observadas as alçadas de competência aplicáveis, ser destinados a complementar investimentos a seguir sumarizados: (i) compra de terrenos para compor o Landbank da Companhia de forma estratégica e eficiente, buscando as melhores oportunidades de alocação dos recursos, ponderando, principalmente, o risco do negócio; e (ii) manutenção de caixa para capital de giro da Companhia e capital a ser investido nos empreendimentos, por meio de nossas SPEs.

Por fim, os membros do Conselho de Administração (i) esclarecem que a retenção, ora proposta, está refletida nas Demonstrações Financeiras elaboradas, as quais foram divulgadas nos termos da legislação vigente, e (ii) manifestaram-se favoravelmente ao orçamento de capital trienal proposto pela Diretoria, e que deverá ser revisado anualmente, nos termos do §2º do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações.

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

ANEXO IV - MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

(conforme Regulamento do Novo Mercado e RCVM 80)

Independência e aderência de membros indicados ao Conselho de Administração

São Paulo, 28 de março de 2024.

Fazemos referência à eleição dos membros do Conselho de Administração da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia") a ser deliberada pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, a ser realizada em 29 de abril de 2024, às 14:00 horas, de modo exclusivamente digital, conforme Edital de Convocação divulgado ("Assembleia").

Com relação à referida eleição, em cumprimento ao disposto no artigo 17, inciso II do regulamento do Novo Mercado da B3 S.A.- Brasil, Bolsa, Balcão ("B3" e "Regulamento do Novo Mercado", respectivamente) e do artigo 7º, inciso II do Anexo K da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 80"), o Conselho de Administração da Companhia vem, por meio da presente, manifestar entendimento de que, após a devida verificação e o recebimento de declarações individuais dos candidatos ao Conselho de Administração abaixo mencionados, nos termos do artigo 17, inciso I do Regulamento do Novo Mercado e do artigo 7º, inciso I, do Anexo K da RCVM 80, resta confirmada a adequação dos Srs. César Chicayban Neto, Marcelo Cabral Bernabe e da Sra. Manuela Turner Marquez Bergamasco, aos critérios de independência previstos no artigo 16 do Regulamento do Novo Mercado e no artigo 6º do Anexo K da RCVM 80, sendo que, por esta razão, tais membros serão considerados membros independentes caso sua reeleição seja aprovada pela Assembleia.

Por fim, o Conselho de Administração da Companhia vem consignar que, nos termos do item 4.3(i) do Regimento Interno do Conselho de Administração da Companhia, a indicação dos candidatos ao cargo de membro do Conselho de Administração constantes da Proposta da Administração está em conformidade com a Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração da Companhia.

Sendo o que nos cumpria para o momento,

**Conselho de Administração da
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

*_*_*

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

ANEXO V - DECLARAÇÕES DE INDEPENDÊNCIA

(conforme Regulamento do Novo Mercado e RCVM 80)

[vide páginas a seguir]

São Paulo, 28 de março de 2024.

Ao

Conselho de Administração da **Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.** ("Companhia")

Ref.: Atendimento dos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado") e na Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 80").

Para fins do enquadramento como conselheiro independente, nos termos dos artigos 16 e 17 do Regulamento do Novo Mercado e do artigo 6º do Anexo K da RCVM 80, declaro, por meio da presente, na qualidade de candidato a membro efetivo independente do Conselho de Administração da Companhia, que:

- (1) não sou acionista controlador direto ou indireto da Companhia;
- (2) o exercício do meu direito de voto nas reuniões do Conselho de Administração não está vinculado a acordo de acionistas cujo objeto inclua matérias relacionadas à Companhia;
- (3) não sou cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta, colateral ou por afinidade em primeiro ou segundo grau, em relação aos acionistas controladores, qualquer administrador da Companhia ou de qualquer administrador dos acionistas controladores da Companhia;
- (4) não fui, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia, das subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum da Companhia ou dos acionistas controladores da Companhia;
- (5) não tenho relações comerciais com a Companhia, suas subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum ou com os acionistas controladores da Companhia;
- (6) não ocupo cargo em empresa ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia ou com seus acionistas controladores, que tenham poder de decisão em relação à condução das atividades da referida empresa ou entidade;
- (7) não recebo qualquer remuneração da Companhia, de seus acionistas controladores, suas subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum, além daquela que receberei, se eleito, em razão de minha posição como membro efetivo independente do Conselho de Administração da Companhia ou de Comitês da Companhia;
- (8) não fundei a Companhia e nem tenho influência significativa sobre ela.

Desta forma, confirmo meu enquadramento como membro efetivo independente segundo os critérios estabelecidos pelo Regulamento do Novo Mercado e pela RCVM 80 e solicito que esta declaração seja encaminhada à apreciação e ratificação da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia.

CÉSAR CHICAYBAN NETO

São Paulo, 28 de março de 2024.

Ao

Conselho de Administração da **Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.** ("Companhia")

Ref.: Atendimento dos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado") e na Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 80").

Para fins do enquadramento como conselheiro independente, nos termos dos artigos 16 e 17 do Regulamento do Novo Mercado e do artigo 6º do Anexo K da RCVM 80, declaro, por meio da presente, na qualidade de candidato a membro efetivo independente do Conselho de Administração da Companhia, que:

- (1) não sou acionista controlador direto ou indireto da Companhia;
- (2) o exercício do meu direito de voto nas reuniões do Conselho de Administração não está vinculado a acordo de acionistas cujo objeto inclua matérias relacionadas à Companhia;
- (3) não sou cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta, colateral ou por afinidade em primeiro ou segundo grau, em relação aos acionistas controladores, qualquer administrador da Companhia ou de qualquer administrador dos acionistas controladores da Companhia;
- (4) não fui, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia, das subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum da Companhia ou dos acionistas controladores da Companhia;
- (5) não tenho relações comerciais com a Companhia, suas subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum ou com os acionistas controladores da Companhia;
- (6) não ocupo cargo em empresa ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia ou com seus acionistas controladores, que tenham poder de decisão em relação à condução das atividades da referida empresa ou entidade;
- (7) não recebo qualquer remuneração da Companhia, de seus acionistas controladores, suas subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum, além daquela que receberei, se eleito, em razão de minha posição como membro efetivo independente do Conselho de Administração da Companhia ou de Comitês da Companhia;
- (8) não fundei a Companhia e nem tenho influência significativa sobre ela.

Desta forma, confirmo meu enquadramento como membro efetivo independente segundo os critérios estabelecidos pelo Regulamento do Novo Mercado e pela RCVM 80 e solicito que esta declaração seja encaminhada à apreciação e ratificação da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia.

MARCELO CABRAL BERNABE

São Paulo, 28 de março de 2024.

Ao

Conselho de Administração da **Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.** ("Companhia")

Ref.: Atendimento dos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado") e na Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 80").

Para fins do enquadramento como conselheiro independente, nos termos dos artigos 16 e 17 do Regulamento do Novo Mercado e do artigo 6º do Anexo K da RCVM 80, declaro, por meio da presente, na qualidade de candidato a membra suplente independente do Conselho de Administração da Companhia, que:

- (1) não sou acionista controlador direto ou indireto da Companhia;
- (2) o exercício do meu direito de voto nas reuniões do Conselho de Administração não está vinculado a acordo de acionistas cujo objeto inclua matérias relacionadas à Companhia;
- (3) não sou cônjuge, companheira ou parente, em linha reta, colateral ou por afinidade em primeiro ou segundo grau, em relação aos acionistas controladores, qualquer administrador da Companhia ou de qualquer administrador dos acionistas controladores da Companhia;
- (4) não fui, nos últimos 3 (três) anos, empregada ou diretora da Companhia, das subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum da Companhia ou dos acionistas controladores da Companhia;
- (5) não tenho relações comerciais com a Companhia, suas subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum ou com os acionistas controladores da Companhia;
- (6) não ocupo cargo em empresa ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia ou com seus acionistas controladores, que tenham poder de decisão em relação à condução das atividades da referida empresa ou entidade;
- (7) não recebo qualquer remuneração da Companhia, de seus acionistas controladores, suas subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum, além daquela que receberei, se eleita, em razão de minha posição como membra suplente independente do Conselho de Administração da Companhia ou de Comitês da Companhia;
- (8) não fundei a Companhia e nem tenho influência significativa sobre ela.

Desta forma, confirmo meu enquadramento como membra suplente independente segundo os critérios estabelecidos pelo Regulamento do Novo Mercado e pela RCVM 80 e solicito que esta declaração seja encaminhada à apreciação e ratificação da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia.

MANUELA TURNER MARQUEZ BERGAMASCO

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

ANEXO VI - INFORMAÇÕES SOBRE OS MEMBROS INDICADOS

(conforme itens 7.3 a 7.6 do Formulário de Referência)

7.3. Em relação a cada um dos administradores e membros do conselho fiscal do emissor, indicar, em forma de tabela:

a. nome	Milton Melnick
b. data de nascimento	10/12/1942
c. profissão	Engenheiro civil
d. CPF ou número do passaporte	012.380.270-91
e. cargo eletivo ocupado	Presidente do Conselho de Administração
f. data de eleição	29/04/2024
g. data da posse	29/04/2024
h. prazo do mandato	2 anos, até a AGO da Companhia que aprovar as contas de 2025
i. se foi eleito pelo controlador ou não	Sim
j. se é membro independente, nos termos da regulamentação específica aplicável à matéria	Não
k. caso o administrador ou conselheiro fiscal venha exercendo mandatos consecutivos, data de início do primeiro de tais mandatos	17/12/2010
l. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, destacando, se for o caso, cargos e funções exercidos em (i) no emissor e em sociedades de seu grupo econômico; e (ii) sociedades controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor.	O Sr. Milton Melnick graduou-se em Engenharia Civil pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (PUCRS). Entre 1970 e 1990 foi sócio-fundador da Melco Construções e Incorporações Ltda. Desde então ocupa o cargo de Diretor Institucional da Companhia.
m. descrição de quaisquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: i. condenação criminal ii. condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central	O Sr. Milton Melnick declara não ter sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade

do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, e as penas aplicadas	profissional ou comercial qualquer. Ainda declara não ser pessoa politicamente exposta.
iii. condenação transitada em julgado na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.	
7.4. Indicar se é membro de algum comitê de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários	Não.

a. nome	Leandro Melnick
b. data de nascimento	17/09/1976
c. profissão	Engenheiro civil
d. CPF ou número do passaporte	909.596.470-15
e. cargo eletivo ocupado	Membro Efetivo do Conselho de Administração
f. data de eleição	29/04/2024
g. data da posse	29/04/2024
h. prazo do mandato	2 anos, até a AGO da Companhia que aprovar as contas de 2025
i. se foi eleito pelo controlador ou não	Sim
j. se é membro independente, nos termos da regulamentação específica aplicável à matéria	Não
k. caso o administrador ou conselheiro fiscal venha exercendo mandatos consecutivos, data de início do primeiro de tais mandatos	17/12/2010
l. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, destacando, se for o caso, cargos e funções exercidos em (i) no emissor e em sociedades de seu grupo econômico; e (ii) sociedades controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor.	O Sr. Leandro Melnick graduou-se em Engenharia Civil pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS) e cursou pós-graduação em Gestão Empresarial na Fundação Getúlio Vargas. Iniciou sua atuação na Melnick Construções em 1996. Entre 2010 e 2019, ocupou o cargo de Diretor Presidente da Companhia. Atualmente, também é Diretor Presidente e Vice Presidente do Conselho de Administração da Even S.A. O Sr. Leandro Melnick não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
m. descrição de quaisquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: i. condenação criminal	O Sr. Leandro Melnick declara não ter sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou

<p>ii. condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, e as penas aplicadas</p> <p>iii. condenação transitada em julgado na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.</p>	<p>administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Ainda declara não ser pessoa politicamente exposta.</p>
<p>7.4. Indicar se é membro de algum comitê de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários</p>	<p>Não.</p>

<p>a. nome</p>	<p>Rodrigo Geraldi Arruy</p>
<p>b. data de nascimento</p>	<p>10/06/1978</p>
<p>c. profissão</p>	<p>Engenheiro civil</p>
<p>d. CPF ou número do passaporte</p>	<p>250.333.968-97</p>
<p>e. cargo eletivo ocupado</p>	<p>Membro Efetivo do Conselho de Administração</p>
<p>f. data de eleição</p>	<p>29/04/2024</p>
<p>g. data da posse</p>	<p>29/04/2024</p>
<p>h. prazo do mandato</p>	<p>2 anos, até a AGO da Companhia que aprovar as contas de 2025</p>
<p>i. se foi eleito pelo controlador ou não</p>	<p>Sim</p>
<p>j. se é membro independente, nos termos da regulamentação específica aplicável à matéria</p>	<p>Não</p>
<p>k. caso o administrador ou conselheiro fiscal venha exercendo mandatos consecutivos, data de início do primeiro de tais mandatos</p>	<p>30/07/2020</p>
<p>l. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, destacando, se for o caso, cargos e funções exercidos em</p> <p>(i) no emissor e em sociedades de seu grupo econômico; e</p> <p>(ii) sociedades controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor.</p>	<p>O Sr. Rodrigo Geraldi Arruy é membro do Conselho de Administração da Companhia, formou-se em Engenharia Civil pela Fundação Álvares Penteado (FAAP) em dezembro de 2001 e cursou o MBA em gestão empresarial pela Fundação Getúlio Vargas (FGVSP) em julho de 2008. Em dezembro de 2009, ingressou na Nova Milano Investimentos Ltda., gestora de fundos de investimento focada em gestão do patrimônio familiar (<i>single family office</i>), com o objetivo de estruturar a área de gestão de patrimônio da referida gestora, com uma gestão mais ativa de seus investimentos. Atualmente, é diretor da Nova Milano e participa do comitê de investimento dos diversos fundos geridos e empresas investidas, é Presidente do</p>

	Conselho de Administração da Even Construtora e Incorporadora S.A. O Sr. Rodrigo Geraldi Arruy também é Diretor de Investimentos da Casa de Pedra Securitizadora Ltda. O Sr. Rodrigo Geraldi Arruy não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
m. descrição de quaisquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos:	O Sr. Rodrigo Geraldi Arruy declara não ter sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Ainda declara não ser pessoa politicamente exposta.
i. condenação criminal	
ii. condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, e as penas aplicadas	
iii. condenação transitada em julgado na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.	
7.4. Indicar se é membro de algum comitê de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários	Membro do Comitê Financeiro.

a. nome	César Chicayban Neto
b. data de nascimento	06/10/1973
c. profissão	Economista
d. CPF ou número do passaporte	038.833.397-92
e. cargo eletivo ocupado	Membro Efetivo Independente do Conselho de Administração
f. data de eleição	29/04/2024
g. data da posse	29/04/2024
h. prazo do mandato	2 anos, até a AGO da Companhia que aprovar as contas de 2025
i. se foi eleito pelo controlador ou não	Sim
j. se é membro independente, nos termos da regulamentação específica aplicável à matéria	Sim
k. caso o administrador ou conselheiro fiscal venha exercendo mandatos consecutivos, data de início do primeiro de tais mandatos	05/06/2023
l. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos,	O Sr. César Chicayban Neto graduou-se em Economia pela Universidade Federal Fluminense no Rio de Janeiro em 1995, e

<p>destacando, se for o caso, cargos e funções exercidos em</p> <p>(i) no emissor e em sociedades de seu grupo econômico; e</p> <p>(ii) sociedades controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor.</p>	<p>obteve um MBA pela Simon Business School da Universidade de Rochester em 2000, e completou um Programa de Desenvolvimento Executivo na <i>Harvard Business School</i> em 2004. O Sr. César Chicayban Neto atualmente é CEO da Vila Rica Capital, uma gestora de ativos independente focada em estratégias de crédito alternativos e possui mais de 27 anos de experiência como banqueiro sênior e consultor em grandes bancos, tendo atuado em Nova York, Genebra, Londres e São Paulo. Atuou durante 22 anos no Citigroup, onde, como Gerente de Mercado Global para Citi Wealth Management em Nova York, esteve responsável pela gestão de mais de US\$300 bilhões em ativos de alguns dos investidores institucionais mais sofisticados e escritórios de família em todo o mundo.</p>
<p>m. descrição de quaisquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos:</p> <p>i. condenação criminal</p> <p>ii. condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, e as penas aplicadas</p> <p>iii. condenação transitada em julgado na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.</p>	<p>O Sr. César Chicayban Neto declara não ter sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Ainda declara não ser pessoa politicamente exposta.</p>
<p>7.4. Indicar se é membro de algum comitê de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários</p>	<p>Não.</p>

<p>a. nome</p>	<p>Marcelo Cabral Bernabe</p>
<p>b. data de nascimento</p>	<p>17/12/1978</p>
<p>c. profissão</p>	<p>Economista</p>
<p>d. CPF ou número do passaporte</p>	<p>265.142.448-07</p>
<p>e. cargo eletivo ocupado</p>	<p>Membro Efetivo Independente do Conselho de Administração</p>
<p>f. data de eleição</p>	<p>29/04/2024</p>
<p>g. data da posse</p>	<p>29/04/2024</p>
<p>h. prazo do mandato</p>	<p>2 anos, até a AGO da Companhia que aprovar as contas de 2025</p>

i. se foi eleito pelo controlador ou não	Sim
j. se é membro independente, nos termos da regulamentação específica aplicável à matéria	Sim
k. caso o administrador ou conselheiro fiscal venha exercendo mandatos consecutivos, data de início do primeiro de tais mandatos	30/07/2020
l. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, destacando, se for o caso, cargos e funções exercidos em (i) no emissor e em sociedades de seu grupo econômico; e (ii) sociedades controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor.	O Sr. Marcelo Cabral Bernabe graduou-se em Economia pelo Insper e com pós-graduação em Administração de Empresas com extensão em finanças pela FGV. Iniciou sua carreira no Unibanco, onde transitou por diversas áreas e produtos, e em 2006 assumiu a posição de gestor de fundos de renda variável no banco. Em 2009, assumiu como gestor na Brasil Warrant Gestão de Investimentos, como portfólio médio gerido de R\$650 mi e, em 2017, tornou-se sócio e gestor na Kapitalo, com aproximadamente R\$1,5 bi sob gestão.
m. descrição de quaisquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: i. condenação criminal ii. condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, e as penas aplicadas iii. condenação transitada em julgado na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.	O Sr. Marcelo Cabral Bernabe declara não ter sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Ainda declara não ser pessoa politicamente exposta.
7.4. Indicar se é membro de algum comitê de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários	Membro do Comitê de Auditoria, membro do Comitê de Partes Relacionadas e membro do Comitê Financeiro.

a. nome	Manuela Turner Marquez Bergamasco
b. data de nascimento	25/12/1982
c. profissão	Engenheira
d. CPF ou número do passaporte	310.020.608-85
e. cargo eletivo ocupado	Membra Suplente Independente do Conselho de Administração
f. data de eleição	29/04/2024

g. data da posse	29/04/2024
h. prazo do mandato	2 anos, até a AGO da Companhia que aprovar as contas de 2025
i. se foi eleito pelo controlador ou não	Sim
j. se é membro independente, nos termos da regulamentação específica aplicável à matéria	Sim
k. caso o administrador ou conselheiro fiscal venha exercendo mandatos consecutivos, data de início do primeiro de tais mandatos	30/07/2020
l. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, destacando, se for o caso, cargos e funções exercidos em (i) no emissor e em sociedades de seu grupo econômico; e (ii) sociedades controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor.	A Sra. Manuela Turner Marquez Bergamasco graduou-se em Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. CFA charterholder desde 2010. Analista responsável pelos investimentos em renda variável da Rio das Pedras de 2009 e Diretora de Compliance, Risco e PLDFT desde 2019. Antes disso, atuou na área financeira da Cosan S.A. e na área de Relação com Investidores entre 2004 e 2009.
m. descrição de quaisquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: i. condenação criminal ii. condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, e as penas aplicadas iii. condenação transitada em julgado na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.	A Sra. Manuela Turner Marquez Bergamasco declara não ter sofrido, nos últimos cinco anos, qualquer condenação (i) criminal, (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. Ainda declara não ser pessoa politicamente exposta.
7.4. Indicar se é membro de algum comitê de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários	Não.

7.5. Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre:

a. administradores do emissor

O Sr. Milton Melnick (Presidente do Conselho de Administração) é pai do Sr. Leandro Melnick (Membro Efetivo do Conselho de Administração e Diretor Presidente) e do Sr. Juliano Melnick (Diretor Financeiro e de Relações com Investidores).

O Sr. Juliano Melnick (Diretor Financeiro e de Relações com Investidores) é irmão do Sr. Leandro Melnick (Membro Efetivo do Conselho de Administração e Diretor Presidente).

O Sr. Leandro Melnick (Membro do Conselho de Administração e Diretor Presidente) é irmão do Sr. Juliano Melnick (Diretor Financeiro e de Relações com Investidores).

b. (i) administradores do emissor e (ii) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor

Não aplicável.

c. (i) administradores do emissor ou de suas controladas, diretas ou indiretas e (ii) controladores diretos ou indiretos do emissor

Não aplicável.

d. (i) administradores do emissor e (ii) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas do emissor

Não aplicável.

7.6. - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre administradores da Companhia e: (a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, participação igual ou superior a 99% (noventa e nove por cento) do capital social; (b) controlador direto ou indireto do emissor; (c) caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas

Nome	7.6.
LEANDRO MELNICK	a) Membro do Conselho de Administração da Melnick Arcadia Urbanizadora S.A., sociedade em que a Companhia detém 50% (cinquenta por cento) do capital social; b) Presidente do Conselho de Administração da Even Construtora e Incorporadora S.A.; c) Não aplicável.
MILTON MELNICK	N/A
RODRIGO GERALDI ARRUY	a) Não aplicável; b) Presidente do Conselho de Administração e Comitê de Transação com Partes Relacionadas da Even Construtora e Incorporadora S.A.; c) Não aplicável.
EDUARDO SILVA LOGEMANN	Não aplicável
MARCELO CABRAL BERNABE	a) Não aplicável; b) Membro do Comitê Financeiro c) Não aplicável.
MANUELA TURNER MARQUEZ BERGAMASCO	Não aplicável
JULIANO MELNICK	Não aplicável
MARCELO GUEDES	a) Membro do Conselho de Administração da Melnick Arcadia Urbanizadora S.A., sociedade em que a Companhia detém 50% (cinquenta por cento) do capital social; Melnick Kopstein Felipe Camarão Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 46.987.231/0001-31, sociedade em que a Companhia detém 50%

	(cinquenta por cento) do capital social; Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.951.511/0001-69, sociedade em que a Companhia detém 50% (cinquenta por cento) do capital social; Spot Living Mall Empreendimentos LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 24.527.288/0001-15, sociedade em que a Companhia detém 50% (cinquenta por cento) do capital social.
JOÃO RUBEM PICCOLI FILHO	a) Membro do Conselho de Administração da Melnick Arcadia Urbanizadora S.A., sociedade em que a Companhia detém 50% (cinquenta por cento) do capital social; Spot Living Mall Empreendimentos LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 24.527.288/0001-15, sociedade em que a Companhia detém 50% (cinquenta por cento) do capital social.
FERNANDO GASPAR DE AZEVEDO MARQUES	Não aplicável
JOSÉ CARLOS WOLLENWEBER FILHO	Não aplicável

*_*_*

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

ANEXO VII - PROPOSTA DA REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

8. Remuneração dos administradores

8.1 - Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

(a) objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia possui política formalizada de remuneração de diretores estatutários e membros do Conselho de Administração, aprovada pelo Conselho de Administração em 30 de julho de 2020, que poderá ser encontrada na página de relações com investidores da Companhia <http://ri.melnick.com.br/> ("Política de Remuneração"). A Política de Remuneração não se aplica aos membros de comitês de assessoramento ou ao Conselho Fiscal da Companhia.

A Política de Remuneração possui como princípios, objetivos e diretrizes principais: (i) atrair, recompensar, reter e incentivar executivos na condução de seus negócios de forma sustentável, observados os limites de risco adequados, estando sempre alinhada aos interesses dos acionistas; (ii) proporcionar uma remuneração com base em critérios que diferenciem o desempenho, e permitam também o reconhecimento e a valorização da performance individual; e (iii) assegurar a manutenção de padrões compatíveis com as responsabilidades de cada cargo e competitivos ao mercado de trabalho referencial, estabelecendo diretrizes para a fixação de eventual remuneração e benefícios concedidos aos executivos.

A Companhia não possui política de remuneração de membros do Conselho Fiscal e dos Comitês de Assessoramento formalmente aprovada.

Além disso, a Companhia esclarece que não possui diretoria não estatutária.

(b) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

Para a definição da remuneração individual dos administradores e dos membros dos comitês são utilizados parâmetros salariais de empresas do mesmo segmento ou empresas que possuem boas práticas de recursos humanos e/ou governança corporativa, com base em estudos contratados de tempos em tempos pela Companhia. Além disso, são levados em consideração o orçamento e o planejamento estratégico da Companhia, bem como as condições de mercado.

(i) os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

De acordo com o Estatuto Social e a Política de Remuneração da Companhia, cabe à Assembleia Geral: (a) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, incluindo incentivos de curto e longo prazo; e (b) aprovar planos de opção de ações (stock options) ou instrumentos similares que envolvam a emissão de ações da Companhia ou das subsidiárias ou a entrega de ações em tesouraria.

Cabe ao Conselho de Administração deliberar sobre: (i) a distribuição individual da remuneração do próprio Conselho de Administração e da Diretoria; e (ii) a outorga de opções para aquisição de ações da Companhia (stock options) ou a entrega de ações da Companhia a qualquer administrador, membro dos comitês de assessoramento, colaborador ou empregado da Companhia ou de suas controladas, conforme os termos e condições previstos nos respectivos planos e programas aprovados pela Assembleia Geral.

O Conselho de Administração da Companhia poderá criar um Comitê para auxiliá-lo no que se refere ao Programa ILP.

(ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

Os estudos realizados pela Companhia para fixação da remuneração individual dos administradores e dos membros dos comitês baseiam-se em referências de mercado, são levadas em consideração práticas de empresas do mesmo setor, assim como de porte e características similares à Companhia e referências internas. Tal estratégia tem como objetivo garantir o alinhamento com as melhores práticas de mercado e manter a competitividade da estrutura de remuneração da Companhia.

(iii) com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

Nos termos da Política de Remuneração, o alinhamento da estrutura de remuneração às estratégias da Companhia é reavaliado anualmente, quando da fixação da remuneração individual dos Diretores, no Conselho de Administração, no âmbito da apreciação da proposta de orçamento e planejamento estratégico da Companhia.

(c) composição da remuneração, indicando:

(i) descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles:

- **seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor**

O formato da remuneração acima descrita procura incentivar os membros do conselho de administração, diretores e demais colaboradores da Companhia a buscarem a melhor rentabilidade dos projetos por ela desenvolvidos, de forma a alinhar os seus interesses com os da Companhia.

A remuneração variável anual dos diretores estatutários leva em consideração metas de curto e longo prazo. Para alinhar interesses do emissor de curto prazo, a política de remuneração variável considera metas anuais

subdividas em quatro pilares: lançamentos, vendas, despesas corporativas e resultados dos projetos e seu pagamento está condicionado a geração de um determinado lucro.

Por sua vez, alinhar interesses do emissor de longo prazo, o Programa ILP (descrito no item 8.4 abaixo) tem como objetivo: (a) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; (b) alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos dos Beneficiários contemplados no Plano (descrito no item 8.4 abaixo); (c) possibilitar à Companhia ou a outras sociedades sob o seu controle atrair, compensar e reter executivos, além de incentivar a criação de valor à Companhia; e (d) compartilhar riscos e ganhos de forma equitativa entre os acionistas e administradores e colaboradores.

Composição da Remuneração do Conselho de Administração. Os membros do Conselho de Administração da Companhia fazem jus a uma remuneração fixa mensal.

Composição da Remuneração da Diretoria Estatutária. Os membros da Diretoria Estatutária fazem jus a uma: (a) remuneração fixa mensal; (b) remuneração variável de curto prazo - ICP e à remuneração variável de longo prazo - ILP (que pode ser implementado mediante pagamento em dinheiro e/ou opções), de acordo com as diretrizes do Plano (descrito abaixo); (c) Benefícios diretos e indiretos, correspondente a plano de assistência médica, seguro de vida, benefício para alimentação, entre outros.

Composição da Remuneração do Comitê de Assessoramento. Os membros dos Comitês de Assessoramento da Companhia fazem jus a uma remuneração fixa mensal.

- **sua proporção na remuneração total nos 3 últimos exercícios sociais**

	2023		2022		2021	
	Remuneração		Remuneração		Remuneração	
	Fixa	Variável	Fixa	Variável	Fixa	Variável
Conselho de Administração	100%	0%	100%	0%	100%	0%
Diretoria Estatutária	37,1%	62,9%	46,2%	53,8%	51,0%	49,0%
Conselho Fiscal	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Comitês de Assessoramento ao Conselho de Administração	100%	0%	100%	0%	0%	0%

- **sua metodologia de cálculo e de reajuste**

O valor global máximo a ser pago aos administradores a título de remuneração é determinado pela Assembleia Geral, conforme artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações.

Os valores são comparados periodicamente com os valores pagos por outras empresas do mesmo setor da Companhia, de porte e complexidade semelhante, de acordo com a função, podendo ser utilizadas pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, visando avaliar sua competitividade e efetuar eventuais ajustes.

Remuneração Fixa. O Conselho de Administração é o órgão responsável por determinar, anualmente, o índice de reajuste da remuneração fixa, quando aplicável, dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária, do Comitê de Auditoria, Comitê Financeiro e do Comitê de Transações com Partes Relacionadas. Não obstante, o reajuste para os membros da administração está sujeito à limitação global determinada em Assembleia.

Remuneração Variável. Os ganhos propostos pelo ICP e pelo ILP, estão atrelados aos resultados da Companhia e não sofrem reajuste. Observadas as limitações globais aprovadas em Assembleia, a Companhia destina 10,50% (dez virgula cinco por cento) do seu lucro líquido para pagamentos de ICP e ILP, priorizando os incentivos de curto prazo que são destinados a um número maior de colaboradores.

Benefícios. É anualmente realizada uma revisão das práticas de mercado e, eventualmente, ajustes são efetuados de modo a alinhar a competitividade.

- **principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG**

Inicialmente, convém destacar que a soma dos eventuais valores a serem pagos à título de ICP, ILP e Super Bônus, não poderá ultrapassar o lucro líquido de referência equivalente a 10,50% (dez virgula cinco por cento) multiplicado pelo lucro líquido consolidado do exercício findo em 31 de dezembro do ano de medição. Por exemplo, para as outorgas relativas ao ano-base de 2022, a apuração do exercício social findo em 31.12.2024.

Exemplo:

Lucro Líquido Consolidado: R\$ 250 milhões

(+) Provisão de Bônus no período Melnick (ICP + ILP): R\$ 20 milhões

(=) Lucro Líquido (ex-Bônus) = R\$270 milhões

(x) 10,50%

(=) Lucro Líquido de Referência: R\$28.350 milhões

Remuneração Fixa e Benefícios.

Em regra, a remuneração fixa e os benefícios não levam em consideração indicadores de desempenho da Companhia, mas são baseados em padrões de mercado para empresas de setor e complexidade similares.

ICP.

O critério para determinação de remuneração variável no âmbito do ICP é composto pelas metas anuais da Companhia, onde são avaliados 5 (cinco) indicadores: (i) lucro líquido, sendo este o gatilho determinante para o pagamento de remuneração variável no exercício, (ii) volume de lançamentos, (iii) volume de vendas, (iv) despesas gerais e administrativas, e (v) resultado gerencial dos empreendimentos lançados.

A avaliação contempla as entregas realizadas, em itens como qualidade, prazo, inovação e combate ao desperdício (resultados).

ILP.

No ILP, seja sob a forma de Bônus em Dinheiro ou recebimento de Opções de Ações, o potencial de ganho dos respectivos colaboradores está condicionado ao atingimento do lucro líquido da Companhia no exercício

de apuração mínimo, definido pelo Conselho de Administração até o mês de janeiro do ano de medição (“Lucro Líquido de Referência”). Por exemplo, as metas do ILP para as outorgas de Bônus em Dinheiro e/ou recebimento de Ações relativas ao ano-base de 2022, serão apuradas no início de 2025, com base nos resultados do exercício findo em 31.12.2024, que serão definidas até janeiro de 2024.

Em relação às Opções de Ações a serem entregues no âmbito do ILP, almeja-se alinhar os interesses de longo prazo dos membros dos beneficiários do ILP com os dos acionistas Companhia.

Além disso, em quaisquer de suas modalidades, o ILP prevê um período de carência durante o qual os colaboradores deverão permanecer na Companhia para que recebam a integralidade da remuneração respectiva, o que contribui com o objetivo de retenção para o pessoal-chave.

Por fim, observadas as condições gerais do Programa ILP, o Conselho de Administração terá amplos poderes para, com a devida observância das disposições legais, praticar todos os atos reputados necessários e convenientes à administração e implementação do ILP, inclusive: fixar metas e patamares mínimos de performance para destravar os pagamentos ou exercícios dos incentivos outorgados no âmbito do programa. Em relação ao Super Bônus, o Programa ILP estabelece métricas adicionais que deverão ser atingidas para que o executivo/colaborador faça jus à respectiva remuneração, relacionadas ao Lucro Líquido de Referência e ao Retorno sobre o Patrimônio Líquido (ROE) (Lucro Líquido Melnick / Patrimônio Líquido Médio), conforme definidas pelo Conselho de Administração. Ademais, o Programa ILP condiciona o pagamento do Super Bônus ao executivo/colaborador manter contrato de trabalho ativo ou estiver exercendo o cargo de diretor na data do eventual pagamento.

(ii) razões que justificam a composição da remuneração

A composição da remuneração paga aos Diretores Estatutários da Companhia é composta por elementos de curto e longo prazo que visam o alinhamento com os objetivos da Companhia, a manutenção de uma remuneração competitiva frente ao mercado, para atração e retenção de executivos, e a remuneração dos profissionais conforme as responsabilidades atribuídas a seus respectivos cargos.

Os membros do Conselho de Administração não recebem remuneração de longo prazo, no entanto, a composição da remuneração visa a retenção dos executivos com o nível de experiência desejado para os membros do conselho de administração, observado a complexidade das responsabilidades do cargo.

(iii) a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Não aplicável. A partir de 30 de julho de 2020, todos os membros da administração da Companhia são remunerados pelo emissor.

(d) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

A Companhia é responsável pelo pagamento da totalidade da remuneração dos membros da administração da Companhia. Não há remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

(e) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Não existe qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário.

8.2 - Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2024 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	5	0	10
Nº de membros remunerados	5	5	0	10
Remuneração fixa anual, segregada em				
Salário ou pró-labore	2.573.109,00	5.705.720,37	-	8.278.829,37
Benefícios direto e indireto	-	104.609,38	-	104.609,38
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Remuneração variável, segregada em				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	1.823.335,75	-	1.823.335,75
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Benefícios Pós-emprego	-	-	-	-
Benefícios Cessação do cargo	-	-	-	-
Remuneração baseada em ações(incluindo opções)	-	15.393.225,50	-	15.393.225,50
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	-	-
Total da Remuneração	2.573.109,00	23.026.891,00	0,00	25.600.000,00

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2023 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	6,00	-	12,00
Nº de membros remunerados	5,00	6,00	-	11,00
Remuneração fixa anual, segregada em				
Salário ou pró-labore	2.470.576,22	4.775.330,44	0	7.245.906,66
Benefícios direto e indireto	0	72.936,52	0	72.936,52
Participações em comitês	0	0	0	0
Outros	0	0	0	0
Remuneração variável, segregada em				
Bônus	0	0	0	0
Participação de resultados	0	483.861,00	0	483.861,00
Participação em reuniões	0	0	0	0
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração baseada em ações(incluindo opções)	0	7.746.737,20	0	7.746.737,20
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	-	-
Total da Remuneração	2.470.576,22	13.078.865,15	0	15.549.441,38

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2022 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	6,00	-	12,00
Nº de membros remunerados	5,00	6,00	-	11,00
Remuneração fixa anual, segregada em				
Salário ou pró-labore	1.140.000,13	4.306.153,46	0	5.446.153,59
Benefícios direto e indireto	0	68.399,18	0	68.399,18
Participações em comitês	0	0	0	0
Outros	0	0	0	0
Remuneração variável segregada em				
Bônus	0	0	0	0
Participação de resultados	0	*1.768.378,29	0	*1.768.378,29
Participação em reuniões	0	0	0	0
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração baseada em ações(incluindo opções)	0	3.181.587,77	0	3.181.587,77
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	-	-
Total da remuneração	1.140.000,13	9.324.518,70	0,00	10.464.518,83

*Refinamento das metas do Participação dos Resultados.

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2021 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	6,00	-	12,00
Nº de membros remunerados	5,00	6,00	-	11,00
Remuneração fixa anual, segregada em				
Salário ou pró-labore	1.181.980,74	3.804.666,62	0	4.986.647,36
Benefícios direto e indireto	0	58.846,15	0	58.846,15
Participações em comitês	0	0	0	0
Outros	0	0	0	0
Remuneração variável, segregada em				
Bônus	0	0	0	0
Participação de resultados	0	1.508.099,00	0	1.508.099,00
Participação em reuniões				
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração baseada em ações(incluindo opções)	0	2.200.000,00	0	2.200.000,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO-CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	-	-
Total da Remuneração	1.181.980,74	7.571.611,77	0,00	8.753.592,51

8.3 - Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal:

Remuneração variável prevista para o exercício social corrente – 31/12/2024				
Item	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	5	-	10
Nº de membros remunerados	5	5	-	10
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	17.216.561,25	-	17.216.561,25
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	17.216.561,25	-	17.216.561,25
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	-	-	-	-

Remuneração variável prevista para o exercício social corrente – 31/12/2023				
Item	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	6,00	-	12,00
Nº de membros remunerados	5,00	6,00	-	11,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	11.529.590,00	0,00	11.529.590,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	11.529.590,00	0,00	11.529.590,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	8.230.598,20	0,00	8.230.598,20

Remuneração variável prevista para o exercício social corrente – 31/12/2022

Item	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	6,00	-	12,00
Nº de membros remunerados	5,00	6,00	-	11,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	5.687.000,00	0,00	5.687.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	5.687.000,00	0,00	5.687.000,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	4.949.966,07	0,00	4.949.966,07

Remuneração variável do exercício social findo em 31/12/2021

Item	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	6,00	0,00	12,00
Nº de membros remunerados	5,00	6,00	0,00	11,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	4.500.000,00	0,00	4.500.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	4.500.000,00	0,00	4.500.000,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	3.708.099,00	0,00	3.708.099,00

8.4 - Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente:

(a) Termos e condições gerais

Em 26 de abril de 2021, a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia aprovou o plano de opção de compra de ações da Companhia ("Plano"), a serem entregues aos administradores e empregados da Companhia ou a de sociedades sob o seu controle, como um incentivo a longo prazo.

O Plano tem como objetivo: (a) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; (b) alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos dos Beneficiários contemplados no Plano; (c) possibilitar à Companhia ou a outras sociedades sob o seu controle atrair, compensar e reter executivos, além de incentivar a criação de valor à Companhia; e (d) compartilhar riscos e ganhos de forma equitativa entre os acionistas e administradores e colaboradores.

São elegíveis ao Plano os administradores e empregados da Companhia ou de sociedades sob o seu controle, bem como pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades sob seu controle ("Beneficiários").

O Plano confere ao Conselho de Administração amplos poderes para tomar as medias necessárias e adequadas para a administração e implementação do Plano.

No âmbito do Plano, o Conselho de Administração aprovou, em reunião realizada em 9 de agosto de 2022, (a) o Programa de Incentivo de Longo Prazo da Companhia ("Programa ILP"); (b) os modelos de contrato de outorga de incentivo a longo prazo, referente aos anos-base de 2020, 2021, 2022 e posteriores; (c) o modelo de instrumento particular para regulamentação de remuneração variável a ser celebrado com os participantes no âmbito do Programa ILP ("Contrato RV"); (d) os preços de exercício das opções a serem outorgadas aos gerentes gerais e diretores em relação aos anos-base de 2020 e 2021; (e) os preços de exercício das opções a serem outorgadas aos gerentes em relação ao ano-base de 2021 e a todos os participantes no ano-base 2022; e (f) a outorga de opções e valores em dinheiro aos participantes no âmbito do Programa ILP, referente aos anos-base de 2020, 2021 e 2022.

No Programa ILP foram estabelecidas as regras para a distribuição de uma parcela do lucro líquido a ser auferido pela Companhia, nos termos dos cálculos indicados no Programa ILP e/ou no Contrato RV a ser celebrado entre a Companhia e o(a) Beneficiário(a), após descontados os valores pagos a título de ICP a todos os colaboradores da Companhia elegíveis ao recebimento do ICP referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro do ano de medição, com os respectivos encargos incidentes, como meio de ILP, outorgada sob as formas de (a) bônus de longo prazo em dinheiro ("Bônus em Dinheiro"); e/ou (b) opções de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Opções de Ações"), conforme as condições estabelecidas no Programa ILP e no Contrato RV. Adicionalmente, o(a) Beneficiário(a) poderá receber, ainda, um valor adicional à título de incentivo à longo prazo, em dinheiro, denominado "Super Bônus", conforme regras estabelecidas no Programa ILP e no contrato de outorga.

No Contrato RV a ser celebrado entre a Companhia e o(a) Beneficiário(a), o Diretor elegível ao Programa ILP deverá receber 100% em Opções de Ações para os anos-base de 2020 e 2021, enquanto a partir do ano-base 2022, o diretor deverá optar por uma das opções abaixo:

Diretores
50% Bônus em Dinheiro / 50% Opções de Ações
25% Bônus em Dinheiro / 75% Opções de Ações
0% Bônus em Dinheiro / 100% Opções de Ações

O Programa ILP será administrado pelo Conselho de Administração da Companhia, podendo contar, conforme aplicável, com o auxílio da Diretoria e/ou de um comitê a ser criado pelo Conselho de Administração da Companhia.

Neste item 8.4 serão tratados das Opções de Ações outorgadas no âmbito do Plano, que são regulamentadas pelo Programa ILP. Destacamos a seguir as principais características e condições do Plano:

(b) data de aprovação e órgão responsável

	Órgão Responsável	Data de Aprovação e aditamentos
Plano	Assembleia Geral	26 de abril de 2021
Programa ILP	Conselho de Administração	9 de agosto de 2022

(c) Número máximo de ações abrangidas

As ações concedidas como incentivo no âmbito do Plano não poderão ultrapassar o limite máximo de 2% (dois por cento) da totalidade das ações emitidas pela Companhia na data de aprovação do referido Plano, em bases totalmente diluídas, devendo ser computadas todas as opções de ações outorgadas com base no Plano, exercidas ou não, exceto aquelas que tenham sido extintas sem terem sido exercidas (e que voltarão a ficar disponíveis para novas outorgas, desde que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas nos termos do Plano esteja dentro do limite do capital autorizado da Companhia). As ações vinculadas aos Contratos RV rescindidas ou canceladas antes de serem exercidas serão novamente liberadas para outorgas futuras.

Ainda, de acordo com o Programa ILP, não serão consideradas para o cálculo do número máximo de ações aquelas vinculadas às opções que foram canceladas/reduzidas em virtude de obrigações tributárias e/ou trabalhistas ou não exercidas pelo(a) Beneficiário(a).

(d) Número máximo de opções a serem outorgadas

De acordo com o Plano, cada opção dará o direito ao(à) Beneficiário(a) de adquirir 1 (uma) ação da Companhia, sujeito aos termos e condições estabelecidos no Contrato RV, portanto, o número máximo de opções deverá respeitará 2% (dois por cento) da totalidade das ações emitidas pela Companhia na data de aprovação do referido Plano, em bases totalmente diluídas, conforme descrito no item (c) acima.

(e) Condições de aquisição de ações

A aquisição de ações no âmbito do Plano será realizada mediante a celebração de Contrato RV com cada Beneficiário(a), o qual deverá especificar, sem prejuízo de outras condições determinadas pelo Conselho de Administração da Companhia em questão: (a) quantidade de Opções de Ações objeto de outorga; (b) termos e condições para aquisição do direito ao exercício das Opção de Ações; (c) o prazo final para exercício das Opções de Ações; e (d) o preço de exercício e condições de pagamento.

Os Contratos RV serão celebrados individualmente com cada Beneficiário(a), podendo o Conselho de Administração da Companhia estabelecer termos e condições diferenciados para cada Contrato RV, sem necessidade de aplicação de qualquer regra de isonomia ou analogia entre os Beneficiários, mesmo que se encontrem em situações similares ou idênticas. O exercício das opções de ações pelos Beneficiários, e a consequente aquisição de ações Companhia será condicionado ao atingimento de determinadas metas.

Para que o Beneficiário esteja apto a receber as opções, será necessário (i) o cumprimento do respectivo Prazo de Carência (conforme definido no item g abaixo); (ii) o atingimento do lucro líquido mínimo no exercício de apuração, conforme definido pelo Conselho de Administração, bem como (iii) eventuais condições a serem estabelecidas nos Contratos RV.

(f) Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

O preço de exercício será determinado pelo Conselho de Administração e será baseado na média do preço de negociação das Ações da Companhia na B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), em período a ser determinado pelo Conselho de Administração, conforme o caso, no momento da outorga das opções (“Preço do Exercício”). Além disso, o Preço do Exercício poderá ser atualizado monetariamente com base na variação de índice de preços a ser determinado pelo Conselho de Administração ou ter um desconto aplicado.

No âmbito do Programa ILP, o Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 9 de agosto de 2022, aprovou os seguintes preços de exercício: (a) R\$4,70 (quatro reais e setenta centavos) para o exercício de cada Opção outorgada, no âmbito do Programa ILP, aos gerentes gerais e diretores com relação aos anos-base de 2020 e 2021¹; (b) R\$5,48 (cinco reais e quarenta e oito centavos) para o exercício de cada Opção outorgada, no âmbito do Programa ILP, aos gerentes com relação ao ano-base de 2021 e a todos os Beneficiários com relação ao ano-base de 2022.

De acordo com o Programa ILP, caso forem satisfeitas todas as condições previstas no Programa ILP e no Contrato RV, o(a) Beneficiário(a) que optar por receber Opções, de forma total e/ou parcial, conforme indicado no Contrato RV, fará jus ao recebimento de uma remuneração variável em dinheiro para exercício das Opções de Ações, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato RV. Caso o(a) Beneficiário(a) não exerça as Opções de Ações, este(a) não terá direito ao recebimento de qualquer valor à título de remuneração variável que seria utilizada para o exercício das Opções.

(g) Critérios para fixação do prazo de exercício

O prazo para exercício estará determinado no Contrato RV. Via de regra, o exercício das Opções de Ações será feito de forma automática, exceto se o Beneficiário manifestar a sua intenção de não exercer as Opções de Ações no prazo de até 15 (quinze) dias contados do final do Prazo de Carência.

O “Prazo de Carência” significa o período compreendido entre a data de outorga (definida como a data de assinatura do Contrato RV) até a data de divulgação do resultado do exercício encerrado em 31 de dezembro do ano de medição, quando será feita aferição do Lucro Líquido de Referência de cada outorga. Exemplo: para outorgas em relação ao ano-base de 2022, o prazo de carência será contado da data de assinatura do Contrato RV até a data da divulgação do resultado do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

No prazo de até 90 (noventa) dias a contar do término do Prazo de Carência, a Companhia notificará o Beneficiário sobre a forma pela qual a aquisição das Ações será realizada, o preço de exercício a ser pago.

(h) Forma de liquidação

As Opções de Ações serão liquidadas mediante a entrega de ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal de emissão da Companhia ao(a) Beneficiário(a). Uma vez exercidas as Opções pelos Beneficiários, as ações correspondentes poderão ser emitidas por meio de (i) aumento do capital da Companhia, de acordo com o limite do capital autorizado, nos termos do Estatuto Social da Companhia, e sem direito de preferência para os demais acionistas da Companhia; e/ou (ii) poderão ser entregues ações mantidas em tesouraria, de acordo com a legislação aplicável.

(i) Restrições à transferência das ações

O Programa ILP e o Plano preveem que o Conselho de Administração da Companhia poderá impor restrições à transferência das ações adquiridas por meio do exercício das opções.

(j) Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

O Programa ILP poderá ser extinto, a qualquer tempo, por decisão do Conselho de Administração.

Adicionalmente, nas hipóteses de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente, o Plano determina que qualquer opção até então concedida extinguir-se-á, a não ser que, em conexão com tal operação (quando cabível), estabeleça-se por escrito a manutenção do Plano e a assunção das Opções até então concedidas com a substituição por novas opções, assumindo a companhia sucessora ou sua afiliada ou subsidiária os ajustamentos apropriados no número e preço de ações, caso em que o Plano continuará na forma então prevista.

O Programa de ILP estabelece que, em operações de reorganização societária, tais como transformação, incorporação, fusão, cisão e incorporação de ações, o Programa de ILP e os Contratos RV já instituídos devem ser respeitados, cabendo ao Conselho de Administração avaliar se será necessário realizar ajustes no Programa de ILP, incluindo, mas não se limitando a possibilidade de: (a) a antecipação do Prazo de Carência; ou (b) a liquidação antecipada dos direitos outorgados.

(k) Efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Nas hipóteses de término da relação jurídica entre o(a) Beneficiário(a) e a Companhia, por qualquer motivo, incluindo, sem limitação, renúncia ou destituição do cargo de administrador, pedido de demissão voluntária ou demissão com ou sem justa causa, rescisão do contrato de prestação de serviços, aposentadoria, invalidez permanente e falecimento, os direitos a ele conferidos de acordo com o Plano poderão ser extintos ou modificados, observado o disposto no Programa ILP e em cada Contrato RV.

8.5 - Em relação à remuneração baseada em ações sob a forma de opções de compra de ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária: (a) órgão; (b) número total de membros; (c) número de membros remunerados; (d) preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções: (i) em aberto no início do exercício social; (ii) perdas e expiradas durante o exercício social; (iii) exercidas durante o exercício social; e (e) diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto.

Não aplicável. O Programa ILP da Companhia tem como característica a entrega das ações, para os Beneficiários que optarem no Contrato de RV pelo seu recebimento. As informações do Programa ILP em vigor serão prestadas nos itens 8.9 a 8.11 abaixo.

8.6 - Em relação à cada outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária: (a) órgão; (b) número total de membros; (c) número de membros remunerados; (d) data de outorga; (e) quantidade de opções outorgadas; (f) prazo para que as opções se tornem exercíveis; (g) prazo máximo para exercício das opções; (h) prazo de restrição à transferência das ações recebidas em decorrência do exercício das opções; (i) valor justo das opções na data da outorga; (j) multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga.

Não aplicável. O Programa ILP da Companhia tem como característica a entrega das ações, para os Beneficiários que optarem no Contrato de RV pelo seu recebimento. As informações do Programa ILP em vigor serão prestadas nos itens 8.9 a 8.11 abaixo.

8.7 - Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo: (a) órgão; (b) número total de membros; (c) número de membros remunerados; (d) em relação às opções ainda não exercíveis: (i) quantidade; (ii) data em que se tornarão exercíveis; (iii) prazo máximo para exercício das opções; (iv) prazo de restrição à transferência das ações (v) preço médio ponderado de exercício; (vi) valor justo das opções no último dia do exercício social; (e) em relação às opções exercíveis: (i) quantidade; (ii) prazo máximo para exercício das opções; (iii) prazo de restrição à transferência das ações; (iv) preço médio ponderado de exercício; (v) valor justo das opções no último dia do exercício social.

Não aplicável. O Programa ILP da Companhia tem como característica a entrega das ações, para os Beneficiários que optarem no Contrato de RV pelo seu recebimento. As informações do Programa ILP em vigor serão prestadas nos itens 8.9 a 8.11 abaixo.

8.8 - Em relação às opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo: (a) órgão; (b) número total de membros; (c) número de membros remunerados; (d) número de ações; (e) preço médio ponderado de exercício; (f) preço médio ponderado de mercado das ações exercidas; (g) multiplicação do total das ações exercidas pela diferença entre o preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas.

Não aplicável. O Programa ILP da Companhia tem como característica a entrega das ações, para os Beneficiários que optarem no Contrato de RV pelo seu recebimento. As informações do Programa ILP em vigor serão prestadas nos itens 8.9 a 8.11 abaixo.

8.9 - Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Conforme descrito no item 8.4. acima, o Beneficiário, no âmbito do Programa ILP, poderá optar por receber: (a) Bônus em Dinheiro; e/ou (b) Opções de Ações, conforme as condições estabelecidas no Programa ILP e no Contrato RV. Atualmente, nenhum membro do Conselho de Administração da Companhia é beneficiário do Programa ILP da Companhia.

Previsão para o Exercício social de 2024	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de Membros	5	5
Número de Membros Remunerados	0	5
Diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários	0	1,05%

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de Membros	6	6
Número de Membros Remunerados	0	6
Diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários	0	1,48%

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de Membros	6	6
Número de Membros Remunerados	0	5
Diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários	0	0,79%

Não houve remuneração baseada em ações da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

8.10 - Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Conforme descrito no item 8.4. acima, o Beneficiário, no âmbito do Programa ILP, poderá optar por receber: (a) Bônus em Dinheiro; e/ou (b) Opções de Ações, conforme as condições estabelecidas no Programa ILP e no Contrato RV. Atualmente, nenhum membro do Conselho de Administração da Companhia é beneficiário do Programa ILP da Companhia.

Previsão para o exercício social de 2024	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de Membros	5	5
Número de Membros Remunerados	0	5
Data de outorga	N/A	N/A
Quantidade de ações outorgadas	N/A	2.843.819
Prazo máximo para entrega das ações	N/A	31/12/2026
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A
Valor justo das opções na data da outorga	N/A	3,45
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	N/A	9.823.702,08

Exercício social de 31.12.2023	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de Membros	6	6
Número de Membros Remunerados	0	6
Data de outorga	N/A	N/A
Quantidade de ações outorgadas	N/A	3.082.276
Prazo máximo para entrega das ações	N/A	31/12/2025
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A
Valor justo das opções na data da outorga	N/A	4,72
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	N/A	14.563.464,20

Exercício Social de 31.12.2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Número total de Membros	6	6
Número de Membros Remunerados	0	6
Data de outorga	N/A	01/09/2022
Quantidade de ações outorgadas	N/A	1.653.243
Prazo máximo para entrega das ações	N/A	31/12/2024
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	N/A
Valor justo das opções na data da outorga	N/A	5,27
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	N/A	8.712.591

A Companhia não realizou remuneração baseada em ações da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

8.11- Em relação às ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais: (a) órgão; (b) número total de membros; (c) número de membros remunerados; (d) número de ações; (e) preço médio ponderado de aquisição; (f) preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas; (g) multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas.

Descrição Ações Entregues Exercício 2023	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	5	5
Nº de membros remunerados	4	5
Nº de ações	0	523.250
Preço médio ponderado de aquisição	0	5,48
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0	4,43
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0	547.194,90

A Companhia não realizou remuneração baseada em ações da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

8.12 - Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:

(a) modelo de precificação

O preço de exercício será determinado pelo Conselho de Administração e será baseado na média do preço de negociação das Ações da Companhia na B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), em período a ser determinado pelo Conselho de Administração.

No âmbito do Programa ILP, o Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 9 de agosto de 2022, aprovou os seguintes preços de exercício: (a) R\$4,70 (quatro reais e setenta centavos) para o exercício de cada Opção de Ação outorgada, no âmbito do Programa ILP, aos diretores com relação aos anos-base de 2020 e 2021²; (b) R\$5,48 (cinco reais e quarenta e oito centavos) para o exercício de cada Opção outorgada, no âmbito do Programa ILP, a todos os Beneficiários com relação ao ano-base de 2022; (c) R\$5,48 (cinco reais e quarenta e oito centavos) para o exercício de cada Opção outorgada, no âmbito do Programa ILP e a todos os Beneficiários com relação ao ano-base de 2023 (data da assinatura será após a reunião do conselho).

(b) dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco

Preço de R\$4,70. Tal preço foi calculado com base na média do valor de cotação das ações da Companhia na B3 durante os pregões ocorridos entre 1º de dezembro de 2020 e 31 de janeiro de 2021, com aplicação de um desconto de 29,08%. O desconto aplicado para fins de cálculo do preço de exercício de cada Opção de Ação aqui prevista visa manter a mesma relação de preço das opções da Even Construtora e Incorporadora S.A (“Even”) a que fariam jus os beneficiários das Opções de Ações da Companhia, utilizando o mesmo múltiplo adotado para o cálculo do preço de exercício das opções da Even aplicado ao valor patrimonial da ação da Companhia, tendo em vista que os beneficiários destas Opções de Ações as receberam em troca das opções que detinham no âmbito do Programa de Opção de Compra de Ações da Even (anos-base de 2020 e 2021), que foram canceladas em razão da realização do IPO da Companhia.

Preço de R\$5,48. Tal preço foi calculado, com relação ao ano-base de 2021, com base na média do valor de cotação das ações da Companhia na B3 durante os pregões ocorridos entre 1º de dezembro de 2020 e 31 de janeiro de 2021, sobre o qual foi aplicado um desconto de 17,31% para todos os Participantes com relação ao ano-base de 2022, com base na média do valor de cotação das ações da Companhia na B3 durante os pregões ocorridos entre 1º de dezembro de 2021 e 31 de janeiro de 2022, sobre o qual foi aplicado um acréscimo de 42,41%. A aplicação do desconto e do acréscimo se deu para que o preço de exercício de cada Opção seja equivalente à média do preço das recompras de ações realizadas pela Companhia, no âmbito dos Programas de Recompra aprovados em reuniões do Conselho de Administração de 16 de março de 2021 e 13 de agosto de 2021, que ocorreram nos períodos de 19/03/2021 a 26/05/2021 (4.783.600 ações) e 16/08/2021 a 18/08/2021 (1.001.300 ações).

O preço fixado para os exercícios de 2020 e 2021 é de R\$ 4,70 e 2022 e 2023 R\$ 5,48. Visando a manutenção do efeito econômico do programa, na hipótese de distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio, casos a Companhia distribua dividendos ou juros sobre o capital próprio no período entre a data de celebração

do contrato e o efetivo exercício das opções, o preço a ser pago pelo beneficiário para a aquisição de cada ação será reduzido, em cada distribuição, nos termos da fórmula abaixo:

$$(\text{Preço por Ação Pós-Provento}) = (\text{Preço por Ação Inicial}) \times (1 + \text{DDVM})$$

Sendo:

$$\text{DDVM} = \frac{\text{Proventos Distribuídos}}{\text{Valor de Mercado da Companhia}}$$

“Proventos Distribuídos” significa o valor por ação dos dividendos ou juros sobre capital próprio distribuídos pela Companhia.

“Valor de Mercado da Companhia” significa o valor de mercado da Companhia por ação utilizando-se o preço das ações da Companhia do último negócio das ações no pregão da B3, na data que a ação passar a ser negociada “EX” ao respectivo dividendo, conforme publicado pela Companhia.

“Quantidade de Opções Iniciais” significa a quantidade inicial de Opções de Ações no caso do primeiro “Proventos Distribuídos” da série ou o “Quantidade de Opções Pós-Dividendos” da interação anterior no caso da segunda distribuição em diante.

(c) método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados do exercício antecipado

Não aplicável. Nos Contratos RV não há previsão para o exercício antecipado.

(d) forma de determinação da volatilidade esperada

Vide respostas do item (b) acima.

(e) se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Vide respostas do item (b) acima.

8.13 - Informar a quantidade de ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, que sejam detidas por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão:

Sociedade	Base de 29 de fevereiro de 2024							
	Conselho de Administração		Diretoria Estatutária		Conselho Fiscal		Total	
	Ações (unid.)	ON (%)	Ações (unid.)	ON (%)	Ações (unid.)	ON (%)	Ações (unid.)	ON (%)
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.	5.211	0,003%	245.291	0,12%	N/A	N/A	250.502	0,12%
Even Construções e Incorporações S.A.	6.000	0,003%	3.223.669	1,61%	N/A	N/A	0,003%	1,61%

8.14 - Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela: (a) órgão; (b) número total de membros; (c) número de membros remunerados; (d) nome do plano; (e) quantidade de administradores que reúnem as condições para se aposentar; (f) condições para se aposentar antecipadamente; (g) valor atualizado das contribuições acumuladas no plano de previdência até o encerramento do último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores; (h) valor total acumulado das contribuições realizadas durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores; e (i) se há a possibilidade de resgate antecipado e quais as condições.

Não aplicável. A Companhia não patrocina plano de previdência complementar em benefício de seus membros do Conselho de Administração ou Diretores Estatutários.

8.15 - Em forma de tabela, indicar, para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal:

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Nº de membros	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	4,42	0,00	0,00	0,00
Nº de membros remunerados	6,00	6,00	6,00	5,00	5,00	1,00	0,00	0,00	0,00
Valor da maior remuneração (Reais)	14.521.970,34	1.945.263,79	1.886.813,51	1.754.109,00	360.000,01	342.290,87	0,00	0,00	0,00
Valor da menor remuneração (Reais)	968.696,58	1.029.116,59	311.239,95	63.000,00	60.000,68	40.233,40	0,00	0,00	0,00
Valor médio da remuneração (Reais)	4.344.824,44	1.306.042,78	1.261.240,295	428.852,00	228.000,03	168.854,40	0,00	0,00	0,00

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2023	O número de membros de cada órgão foi apurado da forma especificada no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP. A maior remuneração da Diretoria foi percebida pelo executivo que integrou a administração no decorrer do exercício por 8 meses. O valor da menor remuneração anual individual da Diretoria foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros da Diretoria dividido pelo número de membros remunerados informado no item 8.2 acima.

31/12/2022	O número de membros de cada órgão foi apurado da forma especificada no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP. A maior remuneração da Diretoria foi percebida por membro que exerceu a função durante os 12 meses do exercício. O valor da menor remuneração anual individual da Diretoria foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros da Diretoria dividido pelo número de membros remunerados informado no item 8.2 acima.
31/12/2021	O número de membros de cada órgão foi apurado da forma especificada no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP. A maior remuneração da Diretoria foi percebida por membro que exerceu a função durante os 12 meses do exercício. O valor da menor remuneração anual individual da Diretoria foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros da Diretoria dividido pelo número de membros remunerados informado no item 8.2 acima.

Conselho de Administração

31/12/2023	O número de membros de cada órgão foi apurado da forma especificada no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP. A maior remuneração do membro do Conselho de Administração foi percebida por membro que exerceu a função durante os 12 meses do exercício. O valor da menor remuneração anual individual do membro do Conselho de Administração foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros do Conselho de Administração dividido pelo número de membros remunerados informado no item 8.2 acima.
31/12/2022	O número de membros de cada órgão foi apurado da forma especificada no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP. A maior remuneração do membro do Conselho de Administração foi percebida por membro que exerceu a função durante os 12 meses do exercício. O valor da menor remuneração anual individual do membro do Conselho de Administração foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros do Conselho de Administração dividido pelo número de membros remunerados informado no item 8.2 acima.
31/12/2021	O número de membros de cada órgão foi apurado da forma especificada no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP. A maior remuneração do membro do Conselho de Administração foi percebida por membro que exerceu a função durante os 12 meses do exercício. O valor da menor remuneração anual individual do membro do Conselho de Administração foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros do Conselho de Administração dividido pelo número de membros remunerados informado no item 8.2 acima.

Conselho Fiscal

31/12/2023	O Conselho Fiscal da Companhia não foi instalado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.
31/12/2022	O Conselho Fiscal da Companhia não foi instalado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.
31/12/2021	O Conselho Fiscal da Companhia não foi instalado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

8.16 - Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor

Não há qualquer arranjo contratual, apólice de seguro ou qualquer instrumento que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os membros do Conselho de Administração e da Diretoria em caso de desligamento de suas funções.

8.17 - Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

Exercício encerrado em 31 de dezembro de	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
2024 (previsão)	68,17%	78,14%	N/A
2023	68,17%	58,44%	N/A
2022	31,58%	42,00%	N/A
2021	28,96%	24,25%	N/A

O Conselho Fiscal da Companhia não está ou foi instalado nos 3 últimos exercícios sociais.

8.18 - Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados.

Não aplicável. Nos últimos 3 exercícios sociais e para o exercício corrente, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia somente recebem remuneração em virtude função que ocupam.

O Conselho Fiscal da Companhia não está ou foi instalado nos 3 últimos exercícios sociais.

8.19 - Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:

Não há parcelas da remuneração suportadas por controladas do emissor, seus controladores diretos ou indiretos e sociedades sob controle comum, que tenham sido atribuídas aos integrantes do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária em função do exercício do cargo no emissor nos 3 últimos exercícios sociais e previsão para o exercício social corrente.

Em relação à demais remunerações recebidas por integrantes do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária do emissor, que tenham sido reconhecidas no resultado de controladas do emissor, dos controladores diretos ou indiretos do emissor ou de sociedades sob controle comum, mesmo que não relacionadas ao exercício de cargo no emissor são:

Exercício Social 2024 (previsão)

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	N/A	N/A	N/A	N/A
Controladas do emissor	N/A	N/A	N/A	N/A
Sociedade sob o controle comum	N/A	N/A	N/A	N/A

Exercício Social 2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	N/A	N/A	N/A	N/A
Controladas do emissor	N/A	N/A	N/A	N/A
Sociedade sob o controle comum	N/A	N/A	N/A	N/A

Exercício Social 2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretores e indiretos	382.950,00	2.277.608,39	N/A	2.660.558,39
Controladas do emissor	N/A	N/A	N/A	N/A
Sociedade sob o controle comum	N/A	N/A	N/A	N/A

*O valor reportado nesse item refere-se ao salário pago pela controladora da Companhia para alguns dos membros do Conselho de Administração e Diretoria Estatutária da Companhia, pela respectiva atuação no controlador

Exercício Social 2021

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretores e indiretos	270.000*	1.765.008	N/A	2.035.008 00
Controladas do emissor	N/A	N/A	N/A	N/A
Sociedade sob o controle comum	N/A	N/A	N/A	N/A

*O valor reportado nesse item refere-se ao salário pago pela controladora da Companhia para alguns dos membros do Conselho de Administração e Diretoria Estatutária da Companhia, pela respectiva atuação no controlador

8.20 - Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes:

Membros da Diretoria				
	2024	2023	2022	2021
Janeiro	5	6	6	6
Fevereiro	5	6	6	6
Março	5	6	6	6
Abril	5	6	6	6
Maio	5	6	6	6
Junho	5	5	6	6
Julho	5	5	6	6
Agosto	5	5	6	6
Setembro	5	5	6	6
Outubro	5	5	6	6
Novembro	5	5	6	6
Dezembro	5	5	6	6
Média	5,00	5,42	6,00	6,00

Membros da Diretoria Remunerados				
	2024	2023	2022	2021
Janeiro	5	6	6	6
Fevereiro	5	6	6	6
Março	5	6	6	6
Abril	5	6	6	6
Maio	5	6	6	6
Junho	5	5	6	6
Julho	5	5	6	6
Agosto	5	5	6	6
Setembro	5	5	6	6
Outubro	5	5	6	6
Novembro	5	5	6	6
Dezembro	5	5	6	6
Média	5,00	5,42	6,00	6,00

Conselho de Administração:

Membros do Conselho de Administração ⁽¹⁾				
	2024	2023	2022	2021
Janeiro	6	6	6	6
Fevereiro	6	6	6	6
Março	6	6	6	6
Abril	6	6	6	6

Maio	6	6	6	6
Junho	6	6	6	6
Julho	6	6	6	6
Agosto	6	6	6	6
Setembro	6	6	6	6
Outubro	6	6	6	6
Novembro	6	6	6	6
Dezembro	6	6	6	6
Média	6,00	6,00	6,00	6,00

(1) 5 membros efetivos e 1 membro suplente do Conselho de Administração.

Membros do Conselho de Administração Remunerados				
	2024	2023	2022	2021
Janeiro	5	5	5	5
Fevereiro	5	5	5	5
Março	5	5	5	5
Abril	5	5	5	5
Maio	5	5	5	5
Junho	5	5	5	5
Julho	5	5	5	5
Agosto	5	5	5	5
Setembro	5	5	5	5
Outubro	5	5	5	5
Novembro	5	5	5	5
Dezembro	5	5	5	5
Média	5	5,00	5,00	5,00

Para os períodos apresentados, a Companhia não possuía Conselho Fiscal instalado.

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

ANEXO VIII - QUADRO COMPARATIVO DE ALTERAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

Atual Redação	Alterações Propostas	Justificativa
<p>Artigo 25. A Diretoria será composta por, no mínimo 5 (cinco) e, no máximo, 8 (oito) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração ("<u>Diretores</u>"), com as seguintes designações: (i) Diretor Presidente; (ii) Diretor Financeiro; (iii) Diretor de Relações com Investidores; (iv) Diretor Superintendente Institucional; (v) Diretor Superintendente de Incorporações; (vi) Diretor Técnico de Engenharia, (vii) Diretor Administrativo; e (viii) Diretor de Inovação. Todos serão eleitos pelo Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 12 deste Estatuto Social e no Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis.</p>	<p>Artigo 25. A Diretoria será composta por, no mínimo 5 (cinco) e, no máximo, 8 (oito) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração ("<u>Diretores</u>"), com as seguintes designações: (i) Diretor Presidente; (ii) Diretor Financeiro; (iii) Diretor de Relações com Investidores; (iv) Diretor Superintendente Institucional; (v) Diretor Superintendente de Incorporações; (vi) Diretor Técnico de Engenharia, (vii) Diretor Administrativo; e (viii) Diretor Comercial de Inovação; <u>(viii) Diretor sem designação específica, com atribuições a serem definidas pelo Conselho de Administração, na reunião que eleger o referido Diretor.</u> Todos serão eleitos pelo Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 12 deste Estatuto Social e no Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis.</p>	<p>Ajuste da denominação dos cargos da Diretoria, visando a adequação à realidade e às necessidades da Companhia.</p>
<p>Artigo 26. O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos. Os Diretores, salvo caso de destituição, ou deliberação em contrário do Conselho de Administração, permanecerão em seu cargo até a nomeação e posse</p>	<p>Artigo 26. O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos. Os Diretores, salvo caso de destituição, ou deliberação em contrário do Conselho de Administração, permanecerão em seu cargo até a nomeação e posse dos <u>seus sucessores</u></p>	<p>Ajuste pontual de redação, para aprimorar sua clareza e compreensão.</p>

dos substitutos.	substitutos.	
<p>Artigo 28. (...)</p> <p>Parágrafo 6º - No caso de vacância no cargo de Diretor, será convocada reunião do Conselho de Administração para preenchimento do cargo em caráter definitivo até o término do mandato do respectivo cargo antes vacante, sendo admitida a reeleição. Até a realização da referida reunião do Conselho de Administração, o substituto provisório será escolhido pelo Diretor Presidente, dentre um dos Diretores, o qual acumulará mais de uma função.</p>	<p>Artigo 28. (...)</p> <p>Parágrafo 6º - No caso de vacância no cargo de Diretor, será convocada reunião do Conselho de Administração para preenchimento do cargo em caráter definitivo até o término do mandato do respectivo cargo antes vacante, sendo admitida a reeleição. Até a realização da referida reunião do Conselho de Administração, o substituto provisório será escolhido pelo <u>le</u> Diretoria <u>Presidente, como colegiado,</u> dentre um dos Diretores, o qual acumulará mais de uma função, <u>interinamente, as funções do Diretor substituído, perdurando a substituição interina até o provimento definitivo do cargo a ser decidido pela reunião do Conselho de Administração a ser realizada, atuando o substituto então eleito até o término do mandato da Diretoria.</u></p>	<p>As alterações da regra de indicação de Diretor, em caso de vacância no cargo, visam aprimorar a governança corporativa e se adequar à realidade e às necessidades da Companhia.</p>
<p>Artigo 31. Compete ao Diretor Superintendente Institucional, além de coordenar a ação dos Diretores, dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia e das demais atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição:</p> <p>(a) acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia; e</p> <p>(b) representar a Companhia, institucionalmente, perante entidades públicas e privadas, bem como perante órgãos públicos, observado o disposto no Artigo 40 do presente Estatuto Social.</p>	<p>Artigo 31. Compete ao Diretor <u>Comercial Superintendente Institucional,</u> além de coordenar a ação dos Diretores, dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia e das demais <u>dentre outras</u> atribuições que lhe venham a ser estabelecidas <u>conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou</u> pelo Conselho de Administração quando de sua eleição:</p> <p>(a) acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia; <u>e determinar as condições de comercialização dos produtos;</u></p> <p>(b) representar a Companhia, institucionalmente, perante entidades públicas e privadas, bem como perante órgãos públicos, observado o disposto no Artigo 40 do presente</p>	<p>Exclusão da competência do Diretor Superintendente Institucional e inclusão da competência do Diretor Comercial, em razão da alteração da composição e denominação dos cargos da Diretoria da Companhia.</p>

	<p>Estatuto Social: <u>auxiliar na prospecção de terrenos, no que tange a avaliação da demanda por segmento e região geográfica;</u></p> <p><u>(c) coordenar a estratégia de vendas; e</u></p> <p><u>(d) controlar e supervisionar a equipe de vendas da Companhia e atuação com imobiliárias parceiras.</u></p>	
<p>Artigo 37. Compete ao Diretor de Inovação, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração, o planejamento e a implementação de iniciativas inovadoras relacionadas à consecução do objeto social da Companhia.</p>	<p>Artigo 37. Compete ao Diretor de Inovação <u>sem designação específica</u>, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração, e planejamento e a implementação de iniciativas inovadoras relacionadas à consecução do objeto social da Companhia.</p>	<p>Exclusão da competência do Diretor de Inovação e inclusão da competência do Diretor sem designação específica, em razão da alteração da composição e denominação dos cargos da Diretoria da Companhia.</p>
<p>Artigo 58. As disposições contidas no Parágrafo 1º e Parágrafo 2º do Artigo 1º, Artigo 13, Parágrafo 3º do Artigo 14, Parágrafo 1º e Parágrafo 2º do Artigo 17, Artigo 39, Caput e Parágrafo Único do Artigo 48, Artigo 49, Artigo 50, Caput e Parágrafo Único do Artigo 51, Caput e Parágrafo Único do Artigo 52, Artigo 53 e Artigo 55 somente terão eficácia a partir da data de entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado, a ser celebrado entre a Companhia e a B3.</p>	<p>Artigo 58. As disposições contidas no Parágrafo 1º e Parágrafo 2º do Artigo 1º, Artigo 13, Parágrafo 3º do Artigo 14, Parágrafo 1º e Parágrafo 2º do Artigo 17, Artigo 39, Caput e Parágrafo Único do Artigo 48, Artigo 49, Artigo 50, Caput e Parágrafo Único do Artigo 51, Caput e Parágrafo Único do Artigo 52, Artigo 53 e Artigo 55 somente terão eficácia a partir da data de entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado, a ser celebrado entre a Companhia e a B3.</p>	<p>Exclusão do artigo, tendo em vista que o Contrato de Participação no Novo Mercado, celebrado entre a Companhia e a B3, já está em vigor.</p>

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

ANEXO IX - ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

(conforme RCVM 81)

*_*_*

ESTATUTO SOCIAL DA MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CAPÍTULO I

Denominação, Sede, Prazo de Duração e Objeto Social

Artigo 1º. A **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** é uma sociedade por ações, e regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (respectivamente, "Lei das Sociedades por Ações" e "Companhia").

Parágrafo 1º – Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Novo Mercado" e "B3", respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 2º – Em caso de conflito entre as regras deste Estatuto Social e as regras do Regulamento do Novo Mercado, prevalecerão as disposições do Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 2º. A Companhia tem sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

Parágrafo Único – Mediante deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá fixar e alterar o endereço da sede, abrir ou fechar filiais, agências, escritórios e representações e quaisquer outros estabelecimentos, para a realização das atividades da Companhia em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º. A Companhia terá prazo de duração indeterminado.

Artigo 4º. A Companhia tem por objeto social as seguintes atividades:

- (a) incorporação imobiliária em geral de empreendimentos residenciais, comerciais, industriais e de condomínios de terrenos, bem como a realização de loteamentos (os "Empreendimentos Imobiliários");
- (b) participação, como sócia, acionista ou em outras sociedades;

- (c) construção de tais Empreendimentos Imobiliários ou de empreendimentos e obras de terceiros;
- (d) gestão de imóveis próprios ou de terceiros;
- (e) a compra e venda de imóveis, incluindo as unidades autônomas e lotes dos Empreendimentos Imobiliários;
- (f) prestação de serviços de corretagem, intermediação, estruturação imobiliária e consultoria nas atividades do objeto social; e
- (g) a administração e o recebimento integral de todas as parcelas decorrentes da alienação das unidades dos Empreendimentos Imobiliários, além da prática de todos os atos relativos à implantação dos Empreendimentos Imobiliários, incluindo aqueles necessários à satisfação e realização integral dos direitos da Companhia perante terceiros ou, ainda, das obrigações assumidas pela Companhia assumidas pela Companhia perante terceiros.

CAPÍTULO II

Do Capital Social e das Ações

Artigo 5º. O capital social da Companhia é de R\$1.109.029.255,41 (um bilhão, cento e nove milhões, vinte e nove mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 206.269.341 (duzentas e seis milhões, duzentas e sessenta e nove mil, trezentas e quarenta e uma) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º – Todas as ações da Companhia são escriturais, mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, junto a instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com quem a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados.

Parágrafo 2º – As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Artigo 6º. A companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de reforma estatutária, na forma do artigo 168 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 1º – A Companhia poderá emitir ações, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição dentro do limite do capital autorizado. Nas emissões de ações, debêntures conversíveis ou bônus de subscrição destinadas à subscrição pública ou particular, a Companhia, mediante aviso, comunicará aos acionistas da deliberação do Conselho de Administração em aumentar o capital social, informando as características e condições da emissão e o prazo para o exercício do direito de preferência, o qual poderá ser excluído nos aumentos por subscrição pública, nos termos do parágrafo 2º abaixo.

Parágrafo 2º – A critério do Conselho de Administração, poderá ser realizada emissão, sem direito de preferência ou com redução do prazo de que trata o artigo 171, parágrafo 4º, da Lei das Sociedades por Ações, de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição,

cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei, dentro do limite do capital autorizado.

CAPÍTULO III **Das Assembleias Gerais**

Artigo 7º. A assembleia geral, reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano dentro dos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias previstas no artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social.

Parágrafo 1º – As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Conselho de Administração, ou, nos casos previstos em lei, pelo Conselho Fiscal ou por acionistas, em qualquer caso conforme procedimentos descritos na legislação aplicável.

Parágrafo 2º – As Assembleias Gerais serão instaladas e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, não havendo indicação pelo Presidente do Conselho de Administração de um substituto, por pessoa escolhida por maioria dos acionistas presentes na Assembleia. O presidente da Assembleia Geral escolherá, dentre os presentes, aquele que exercerá a função de secretário, que poderá ser acionista ou não da Companhia.

Parágrafo 3º – Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, as Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência para primeira convocação e, no mínimo, 8 (oito) dias corridos de antecedência para segunda convocação.

Artigo 8º. A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos constantes da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, os quais deverão constar do respectivo edital de convocação, sendo vedada a aprovação de matérias sob a rubrica genérica.

Artigo 9º. Ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto, a Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do capital social e, em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo 1º – A Assembleia Geral que tiver por objeto a reforma deste estatuto se instalará, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 do capital social com direito a voto, mas poderá instalar-se em segunda convocação com qualquer número de presentes.

Parágrafo 2º – Independentemente das formalidades legais de convocação para Assembleias Gerais, será considerada regularmente convocada a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os Acionistas da Companhia.

Artigo 10. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes, observadas as restrições estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações, não se computando os votos em branco. Todo acionista poderá participar e votar a distância em Assembleia Geral, observado o

disposto na Lei das Sociedades por Ações e regulamentação da CVM. Adicionalmente, o presidente da Assembleia Geral não computará o voto proferido com infração ao Acordo de Acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 11. O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundo de investimento que represente os condôminos.

Parágrafo 1º – Nas Assembleias Gerais, os acionistas deverão apresentar, preferencialmente com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, para melhor organização da Companhia (i) um documento de identidade, caso o acionista seja pessoa física; (ii) os atos societários pertinentes que comprovem a representação legal e documento de identidade do representante, caso o acionista seja pessoa jurídica; (iii) comprovante da participação acionária na Companhia emitido pela instituição depositária com data máxima de 5 (cinco) dias anteriores à Assembleia Geral; (iv) se for o caso, procuração, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º – Sem prejuízo do disposto acima, o acionista que comparecer à Assembleia Geral munido dos documentos referidos no parágrafo acima, até o momento da abertura dos trabalhos, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente.

Parágrafo 3º – As atas das Assembleias deverão (i) ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) publicadas com omissão das assinaturas dos acionistas. As deliberações tomadas em Assembleia Geral vincularão todos os Acionistas, presentes ou ausentes, para todos os efeitos de direito, obrigando os diretores da Companhia, que deverão seguir estritamente as deliberações tomadas em Assembleia Geral.

Artigo 12. Compete exclusivamente à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei ou neste estatuto:

- (a) alterar e/ou reformar o Estatuto Social, inclusive procedendo ao aumento e/ou redução de capital social, bem como qualquer decisão que envolva o resgate ou amortização de ações, a emissão de debêntures, quando conversíveis em ações, e outros títulos conversíveis em ações, observadas e respeitadas as disposições do Art. 6º deste Estatuto Social;
- (b) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, bem como definir o número de cargos do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia;
- (c) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e deliberar sobre as demonstrações financeiras;
- (d) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Companhia, sobre a eleição e destituição de liquidantes, bem como sobre o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de

liquidação, e o julgamento de suas contas e partilha do acervo social em caso de liquidação;

- (e) apresentar pedidos de recuperação judicial ou extrajudicial, ou de autofalência;
- (f) fixar o limite global anual da remuneração dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e, se instalado, do Conselho Fiscal, observado que, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição individual da remuneração do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e, se instalado, do Conselho Fiscal;
- (g) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- (h) deliberar sobre qualquer reestruturação financeira envolvendo direta ou indiretamente a Companhia;
- (i) aprovar planos de opções de ações (*stock option*) ou instrumentos similares que envolvam a emissão de ações de emissão da Companhia ou das subsidiárias ou a entrega de ações em tesouraria, em favor de qualquer administrador ou empregado da Companhia ou das subsidiárias; e
- (j) deliberar sobre a destinação do lucro líquido de cada exercício.

Parágrafo Primeiro – A Assembleia Geral poderá suspender o exercício dos direitos, inclusive o de voto, do acionista que deixar de cumprir obrigação legal, regulamentar ou estatutária.

Artigo 13. A Assembleia Geral eventualmente convocada para dispensar a realização de Oferta Pública de Ações (“OPA”) para saída do Novo Mercado deverá ser instalada em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das Ações em Circulação. Caso referido quórum não seja atingido, a Assembleia Geral poderá ser instalada em segunda convocação com a presença de qualquer número de acionistas titulares de Ações em Circulação. A deliberação sobre a dispensa de realização da OPA deve ocorrer pela maioria dos votos dos acionistas titulares de Ações em Circulação presentes na Assembleia Geral, conforme disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo Único – Para fins deste Artigo 13, “Ações em Circulação” significam todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo(s) acionista(s) controlador(es), por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas em tesouraria.

CAPÍTULO IV **Da Administração**

Seção I – Disposições Gerais

Artigo 14. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, de acordo com as atribuições e poderes conferidos pela lei aplicável e de acordo com o presente Estatuto Social.

Parágrafo 1º – Os administradores permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo 2º – A Assembleia Geral fixará uma verba global anual para a remuneração dos administradores e caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição da verba individualmente.

Parágrafo 3º – Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, exceto na hipótese de vacância, observados os termos do Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 15. Os membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da respectiva eleição, o qual deve contemplar inclusive sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 53 deste Estatuto Social e observância às disposições deste Estatuto Social, do acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis, e permanecerão em seus cargos até a investidura dos novos membros eleitos, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral ou Conselho de Administração, conforme o caso.

Artigo 16. As deliberações do Conselho de Administração, Diretoria e do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei e observado o disposto em acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia.

Parágrafo Único – Caso o Conselho de Administração ou a Diretoria venham a estar compostos por um número par de membros em determinada reunião, será atribuído ao Presidente do Conselho de Administração ou ao Diretor Presidente, conforme o caso, o voto de qualidade em havendo empate.

Seção II - Conselho de Administração

Artigo 17. O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto em eventual acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis ("Conselheiros"), com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º – Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger, sendo também considerados como independentes os conselheiros eleitos mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador ("Conselheiros Independentes").

Parágrafo 2º – Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 3º – Nos termos do artigo 147, §3º da Lei das Sociedades por Ações, o Conselheiro deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa na Assembleia Geral, aquele

que (i) ocupa cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes no mercado e (ii) tenha interesse conflitante com a Companhia.

Parágrafo 4º - A Assembleia Geral poderá eleger 1 (um) ou mais membros suplentes para compor o Conselho de Administração para o mesmo mandato dos membros efetivos. A indicação de membro suplente deverá ser vinculada a um ou mais membros efetivos.

Artigo 18. Em caso de renúncia, impedimento permanente ou vacância de qualquer membro efetivo do Conselho de Administração, por qualquer razão, o mesmo será substituído por seu respectivo suplente ou, na falta deste, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes, observado o disposto no Artigo 19 abaixo, e completará o mandato do conselheiro substituído. Se ocorrer vacância da maioria dos cargos e na falta de membros suplentes para substituí-los, a Assembleia Geral será convocada para proceder a nova eleição.

Artigo 19. O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-presidente, eleitos pela maioria de votos da Assembleia Geral que eleger os membros do Conselho de Administração em exercício. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas pelo Vice-presidente.

Artigo 20. O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente, quatro vezes ao ano, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, mediante convocação do Presidente do Conselho de Administração, por iniciativa própria, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 48 horas, ou por provocação de qualquer membro, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados, ressalvados os casos de urgência, nos quais as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho sobre a reunião a ser realizada e respectiva pauta de assuntos a serem tratados. As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento, e-mail ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento.

Parágrafo 1º – Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 20, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

Parágrafo 2º – Das reuniões do Conselho de Administração será lavrada ata em livro próprio, a qual será publicada nas hipóteses previstas em lei e na regulamentação aplicável.

Artigo 21. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros e, em segunda convocação, por qualquer número.

Parágrafo 1º – Em caso de impedimento temporário ou ausência, o Conselheiro temporariamente impedido ou ausente será considerado pessoalmente presente às reuniões do Conselho de Administração se (a) participar à distância, por meio de telefone, videoconferência, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico, nos termos do Regimento Interno do Conselho de Administração, (b) for substituído por seu respectivo suplente, caso existente, cabendo ao membro ausente e/ou ao suplente indicado informar expressamente e por escrito ao Presidente do Conselho de Administração sobre referida substituição até a data e horário marcados para realização da respectiva reunião, (c) nomear outro membro do Conselho de Administração, para que este vote em seu nome nas Reuniões do Conselho de Administração, ou (d) enviar seu voto

por escrito ao Presidente do Conselho de Administração ou ao Presidente da reunião antes da sua instalação, via carta registrada ou carta entregue em mãos, caso em que o conselheiro ausente será considerado presente à reunião.

Parágrafo 2º – As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração e, na ausência deste, pelo Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

Artigo 22. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia, a menos que outro local seja informado na respectiva convocação. Poderão, desde que assim conste na convocação e sejam observadas as condições do Regimento Interno do Conselho de Administração, ser realizadas reuniões por videoconferência.

Parágrafo 1º – Ao término de cada reunião deverá ser lavrada ata, que deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho de Administração ou que tenham se manifestado na forma do Parágrafo 1º do Artigo 21 deste Estatuto Social, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Parágrafo 2º – Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Artigo 23. Os Conselheiros deverão abster-se de intervir e votar nas deliberações relacionadas a assuntos sobre os quais tenham ou representem interesse conflitante com a Companhia, devendo respeitar as regras relativas a conflito de interesse estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 24. Sem prejuízo das demais matérias que lhe são atribuídas por lei ou pelo presente Estatuto Social, competirá de forma exclusiva ao Conselho de Administração deliberar a respeito das seguintes matérias em reuniões realizadas para esse fim:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, inclusive aprovando diretrizes, objetivos básicos, plano de negócios, políticas empresariais, política de investimentos, avaliação da governança e da remuneração para todas as áreas de atuação da Companhia e das sociedades controladas, coligadas ou investidas, em que detenha o controle;
- (b) aprovar o orçamento anual da Companhia (o "Orçamento Anual") e o Plano de Investimentos e Expansão da Companhia (o "Plano de Investimentos e Expansão"), ambos preparados pela Diretoria e submetidos ao Conselho até 31 de março de cada ano, bem como suas respectivas alterações e desvios. Caso os Conselheiros não aprovem o Orçamento Anual e o Plano de Investimentos e Expansão por qualquer motivo dentro de 30 (trinta) dias da data da sua apresentação ao Conselho de Administração, o

Orçamento Anual e o Plano de Investimentos e Expansão do exercício fiscal anterior serão observados pelos órgãos da administração da Companhia, ambos corrigidos pela variação positiva do INCC ocorrida no período;

- (c) aprovar a aquisição de novos terrenos ou imóveis pela Companhia com valor igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais);
- (d) aprovar a contratação de empréstimos, financiamentos, captações de recursos e emissões de quaisquer instrumentos de crédito pela Companhia e/ou por qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, quando o valor for igual ou superior a (i) R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) na hipótese de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas direta ou indiretas, sendo, especificamente, financiamentos à produção/construção de negócios imobiliários no âmbito do sistema financeiro da habitação; ou (ii) R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), na hipótese de operações financeiras correspondentes a dívidas corporativas;
- (e) aprovar as atribuições e orçamento da área de auditoria interna, do Comitê de Auditoria e de eventuais outros comitês de assessoramento, que sejam constituídos, nos termos do Parágrafo Segundo abaixo;
- (f) eleger e destituir os membros da Diretoria, assim como determinar organograma de cargos, suas funções e remuneração;
- (g) indicar para a Diretoria os administradores a serem eleitos nas sociedades controladas, coligadas ou investidas, bem como deliberar sobre a sua destituição;
- (h) definir o número de cargos a serem preenchidos na Diretoria estatutária da Companhia, bem como atribuir aos Diretores estatutários suas respectivas funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social;
- (i) criar e alterar as competências, regras de funcionamento, convocação e composição dos órgãos de administração da Companhia, incluindo seus comitês de assessoramento;
- (j) convocar as assembleias gerais, quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações;
- (k) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;
- (l) manifestar-se previamente acerca dos relatórios da administração e das contas da Diretoria e deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral;
- (m) manifestar-se previamente sobre qualquer proposta a ser submetida à deliberação da Assembleia Geral;
- (n) deliberar sobre a política de pagamento dos dividendos e juros sobre capital, respeitado o mínimo e as reservas previstos pelo presente Estatuto Social, e submeter à Assembleia

Geral proposta acerca do pagamento dos dividendos e dos juros sobre capital e o destino a ser dado ao lucro líquido do exercício;

- (o) aprovar a proposta da administração de distribuição de dividendos, ainda que intercalares ou intermediários, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base em balanços semestrais, trimestrais ou mensais, "*ad referendum*" da Assembleia Geral;
- (p) autorizar a aquisição de ações de emissão da Companhia, para permanência em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, observadas as disposições legais aplicáveis;
- (q) apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia e aprovar relatórios trimestrais ou periódicos elaborados pela Diretoria;
- (r) autorizar a emissão de ações e bônus de subscrição da Companhia, nos limites autorizados no Artigo 6º deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, e deliberar, dentro dos limites do capital autorizado, sobre a emissão de debêntures conversíveis em ações, especificando o limite do aumento de capital decorrente da conversão das debêntures, em valor do capital social ou em número de ações, podendo, ainda, excluir o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, ou ainda para fazer frente a planos de outorga de opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia, nos termos estabelecidos em lei;
- (s) outorgar ações restritas, opção de compra ou subscrição de ações, de acordo com os Programas de Ações Restritas, Outorga de Opção de Compra ou Subscrição de Ações aprovados em Assembleia Geral, a seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas nos termos dos planos aprovados em Assembleia Geral;
- (t) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, *commercial papers*, notas promissórias, *bonds*, notes e de quaisquer outros títulos de uso comum no mercado, para distribuição pública ou privada;
- (u) aprovar a concessão de empréstimos pela Companhia;
- (v) aprovar a criação e extinção, pela Companhia, suas subsidiárias e/ou controladas, de qualquer sociedade, associação, *joint venture* ou consórcio, ressalvada a competência da Diretoria na alínea "n" do Artigo 29 abaixo;
- (w) aprovar a abertura e/ou encerramento de filiais, subsidiárias, escritórios, representações ou outros estabelecimentos da Companhia em qualquer localidade do País ou no exterior, bem como fixar ou alterar os endereços dessas e da sede da Companhia;
- (x) aprovar a cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, pela Companhia, suas subsidiárias e/ou controladas, de participação societária ou valores mobiliários de outras sociedades, no Brasil ou no exterior

- (y) avaliar periodicamente a exposição da companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos, dos controles internos e do sistema de integridade/conformidade (*compliance*), bem como aprovar o plano de trabalho anual da auditoria interna;
- (z) aprovar a criação de qualquer ônus ou gravame, de qualquer natureza, sobre quaisquer bens ou ativos da Companhia (z.1) cujo valor considerado individualmente seja igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (observada a competência da Diretoria prevista no Artigo 29, alínea "m" abaixo), na hipótese de ônus ou gravame no âmbito de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia, tais como, exemplificativamente, financiamentos ao desenvolvimento/produção de negócios imobiliários e (z.2) independentemente do valor, nas demais hipóteses de ônus e gravames;
- (aa) autorizar a Companhia a prestar garantia real ou fidejussória (incluindo, sem limitação, aval ou fiança) relacionada a obrigações de terceiros, inclusive em favor de controladas ou subsidiárias da Companhia, (aa.1) no que se refere a obrigações cujo valor considerado individualmente seja igual ou superior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na hipótese de prestação de garantias a operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas ou subsidiárias, sendo, especificamente, financiamentos à construção e ao desenvolvimento/produção de negócios imobiliários no âmbito do sistema financeiro da habitação; e (aa.2) independentemente do valor, nas demais hipóteses de prestação de garantias;
- (bb) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor exceda R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) ou que não tiverem sido realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;
- (cc) apresentar à Assembleia Geral propostas de aumento de capital, incluindo mediante integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social, sem prejuízo do disposto no Artigo 6º acima;
- (dd) deliberar sobre a remuneração individual dos membros do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado, observando o limite aprovado em Assembleia Geral;
- (ee) escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na regulamentação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração;
- (ff) apresentar à Assembleia Geral proposta de distribuição de participação nos lucros anuais aos empregados e aos administradores;
- (gg) autorizar a celebração de acordos de sócios ou acionistas pela Companhia e/ou por qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, na qualidade de sócias ou acionistas;

- (hh) aprovar os regimentos internos do Conselho de Administração e de seus comitês de assessoramento, ou atos regimentais da Companhia e sua estrutura administrativa, incluindo, mas não se limitando ao: (a) Código de Conduta; (b) Política de Remuneração; (c) Política de Indicação e Preenchimento de Cargos de Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria; (d) Política de Gerenciamento de Riscos; (e) Política de Transações com Partes Relacionadas; (f) Política de Negociação de Valores Mobiliários; (g) Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante desde que obrigatórios pela regulamentação aplicável;
- (ii) manifestar-se a respeito de qualquer OPA que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer fundamentado, favorável ou contrária à aceitação da OPA, divulgado em até 15 (quinze) dias contados da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo: (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iii) as alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM;
- (jj) aprovar a outorga de opções para aquisição de ações da Companhia (*stock option*) ou a entrega de ações da Companhia a qualquer administrador, colaborador ou empregado da Companhia ou de suas controladas, conforme os termos e condições previstos nos respectivos planos e programas aprovados pela Assembleia Geral, podendo delegar a administração de tais planos e programas a um de seus comitês de assessoramento;
- (kk) exercer as funções normativas das atividades da Companhia, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa de outros órgãos; e
- (ll) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria, ressalvadas as competências exclusivas da Diretoria.

Parágrafo 1º – O Conselho de Administração poderá alterar os limites e abrangência estabelecidos para práticas de atos dos diretores em casos específicos ou por tempo que julgar conveniente, sempre observado o disposto neste Estatuto Social.

Parágrafo 2º – O Conselho de Administração para melhor desempenho de suas funções, poderá estabelecer a formação de comitês técnicos e consultivos, inclusive comitês de assessoramento do Conselho de Administração, ou grupos de trabalho com objetivos e funções definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia. Caberá ao Conselho de Administração estabelecer normas aplicáveis aos comitês e aprovar seu regimento interno, incluindo regras sobre composição, prazo, remuneração e funcionamento.

Parágrafo 3º – Compete especificamente ao Presidente do Conselho de Administração, além das demais atribuições previstas neste Estatuto Social, convocar, em nome do Conselho de Administração, as Assembleias Gerais e as reuniões de Conselho de Administração e presidi-las.

Parágrafo 4º – Em caso de omissão do Presidente do Conselho de Administração em realizar as convocações de reuniões ordinárias do Conselho de Administração, qualquer dos membros do Conselho de Administração poderá realizá-las.

Seção III – Diretoria

Artigo 25. A Diretoria será composta por, no mínimo 5 (cinco) e, no máximo, 8 (oito) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração (“Diretores”), com as seguintes designações: (i) Diretor Presidente; (ii) Diretor Financeiro; (iii) Diretor de Relações com Investidores; (iv) ~~Diretor Superintendente Institucional;~~ ~~(v) Diretor Superintendente de Incorporações;~~ (vi) Diretor Técnico de Engenharia, (vii) Diretor Administrativo; e (viii) Diretor Comercial de Inovação; (viii) Diretor sem designação específica, com atribuições a serem definidas pelo Conselho de Administração, na reunião que eleger o referido Diretor. Todos serão eleitos pelo Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 12 deste Estatuto Social e no Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis.

Parágrafo 1º – Um Diretor poderá acumular mais de uma função, desde que observado o número mínimo de Diretores previsto na Lei de Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º – A eleição dos Diretores deverá ser feita, preferencialmente, na primeira Reunião do Conselho de Administração que suceder a Assembleia Geral Ordinária do exercício social em questão.

Parágrafo 3º – Qualquer diretor poderá ser destituído a qualquer tempo pelo Conselho de Administração.

Artigo 26. O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos. Os Diretores, salvo caso de destituição, ou deliberação em contrário do Conselho de Administração, permanecerão em seu cargo até a nomeação e posse dos seus sucessores substitutos.

Artigo 27. É expressamente vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhas ao seu objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias concedidas em favor de terceiros, salvo se expressamente aprovado pelo Conselho de Administração, conforme previsto neste Estatuto Social, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se for o caso, a que estará sujeito o infrator deste dispositivo.

Artigo 28. A Diretoria reunir-se-á, na sede social da Companhia, sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por quaisquer dos Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 2 (dois) dias. As reuniões serão instaladas, em primeira convocação, com a presença da maioria de seus membros e, em segunda convocação, com qualquer número de Diretores.

Parágrafo 1º – Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 28, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Diretores.

Parágrafo 2º – Os Diretores poderão participar e votar (inclusive antecipadamente) à distância, por meio de telefone, videoconferência, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico, aplicando-se,

mutatis mutandis e conforme aplicáveis, as disposições do Regimento Interno do Conselho de Administração. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Qualquer Diretor poderá indicar outro Diretor para representá-lo em uma reunião, via procuração.

Parágrafo 3º – Em caso de ausência ou impedimento temporário do Diretor Presidente, e caso este não tenha indicado um substituto, o Diretor Presidente será substituído pelo Diretor Financeiro. Na hipótese de impedimento definitivo ou vacância do cargo, será imediatamente convocada reunião do Conselho de Administração para que seja preenchido o cargo.

Parágrafo 4º – No caso de ausência temporária de qualquer Diretor, este poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito antecipadamente, por correio eletrônico direcionado ao Diretor Presidente, até a data da reunião.

Parágrafo 5º – Os Diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pela própria Diretoria.

Parágrafo 6º – No caso de vacância no cargo de Diretor, será convocada reunião do Conselho de Administração para preenchimento do cargo em caráter definitivo até o término do mandato do respectivo cargo antes vacante, sendo admitida a reeleição. Até a realização da referida reunião do Conselho de Administração, o substituto provisório será escolhido pele(a) Diretoria Presidente, como colegiado, dentre um dos Diretores, o qual acumulará ~~mais de uma função~~, interinamente, as funções do Diretor substituído, perdurando a substituição interina até o provimento definitivo do cargo a ser decidido pela reunião do Conselho de Administração a ser realizada, atuando o substituto então eleito até o término do mandato da Diretoria.

Artigo 29. Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja por lei ou pelo presente Estatuto Social exigida a aprovação dos Acionistas em Assembleia Geral ou do Conselho de Administração, dispondo, para tanto, os Diretores de todos os poderes necessários para:

- (a) representar a Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, inclusive perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais, podendo receber citações;
- (b) zelar pela observância da lei e regulamentos, deste Estatuto Social e pelo cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;
- (c) praticar todos os atos necessários à execução os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia, nos termos do presente Estatuto;
- (d) submeter periodicamente à apreciação do Conselho de Administração, em conformidade com legislação e regulamentação aplicável, o relatório da administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior com o correspondente orçamento de capital que justifique eventual proposta de retenção de lucros. Em bases trimestrais, devem ser submetidas à apreciação do Conselho de Administração as informações requeridas pela Comissão de Valores Mobiliários para divulgação ao mercado (Informações Trimestrais – ITRs) e o press-release;

- (e) submeter ao Conselho de Administração orçamento anual, o plano estratégico e políticas e suas revisões anuais, cuidando das respectivas execuções;
- (f) aprovar a realização pela Companhia de acordos com relação a reclamações judiciais ou extrajudiciais em valor superior ao montante correspondente a 0,4% (quatro décimos por cento) do patrimônio líquido da Companhia, conforme último balanço apurado;
- (g) administrar, orientar e dirigir os negócios sociais da Companhia;
- (h) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;
- (i) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor exceda R\$200.000,00 (duzentos mil reais) e seja igual ou inferior a R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), desde que realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;
- (j) aprovar a contratação de empréstimos, financiamentos, captações de recursos e emissões de quaisquer instrumentos de crédito pela Companhia e/ou por qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, quando o valor for (i) igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e inferior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) na hipótese de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas direta ou indiretas, sendo, especificamente, financiamentos à produção/construção de negócios imobiliários no âmbito do sistema financeiro da habitação; ou (ii) inferior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), na hipótese de operações financeiras correspondentes a dívidas corporativas;
- (k) assinar quaisquer documentos, mesmo quando importarem em responsabilidades ou obrigações para a Companhia, inclusive escrituras, títulos de dívida, cambiais, cheques, ordens de pagamento e outros, sempre respeitados os limites previstos neste Estatuto, em lei ou no Acordo de Acionistas;
- (l) executar a política de gestão de riscos e, sempre que necessário, propor ao conselho eventuais revisões;
- (m) aprovar a oneração do estoque de unidades da Companhia, de suas controladas e/ou subsidiárias no âmbito do sistema financeiro da habitação;
- (n) aprovar a criação e extinção, pela Companhia, de suas subsidiárias e/ou controladas, de qualquer sociedade (incluindo sociedades de propósito específico), associação, *joint venture* ou consórcio para fins de projetos de incorporação imobiliária e loteamentos no País.

Artigo 30. Compete ao Diretor Presidente supervisionar as atividades desenvolvidas por todos os setores da Companhia, incluindo, mas não se limitando aos setores contábil, fiscal, financeiro, comercial, administrativo, de marketing e de recursos humanos, além de outras funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo presente Estatuto Social e pelo Conselho de

Administração, e observadas as políticas da Companhia e a orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração:

- (a) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- (b) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades da Companhia, propondo a estratégia de negócios da Companhia;
- (c) supervisionar operações de contabilidade geral e relatórios financeiros gerenciais;
- (d) supervisionar o desenvolvimento dos empreendimentos que fizer a Companhia e/ou suas subsidiárias;
- (e) cumprir e fazer os demais Diretores cumprirem as determinações do Conselho de Administração;
- (f) supervisionar a expansão e a prospecção de novos negócios e mercados;
- (g) superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria;
- (h) propor sem exclusividade de iniciativa ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição;
- (i) coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de marketing da Companhia;
- (j) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações;
- (k) acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia;
- (l) acompanhar o plano de organização da Companhia e o cumprimento das normas correspondentes;
- (m) anualmente, elaborar e apresentar ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia;
- (n) administrar os assuntos de caráter societário em geral;
- (o) definir o custo de construção dos empreendimentos a serem desenvolvidos pela Companhia;
- (p) aprovar a aquisição de novos terrenos ou imóveis pela Companhia com valor inferior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais);
- (q) aprovar a criação de qualquer ônus ou gravame, de qualquer natureza, sobre quaisquer bens ou ativos da Companhia cujo valor considerado individualmente seja inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (observada a competência da Diretoria prevista no

Artigo 29, alínea "m" acima), exclusivamente na hipótese de ônus ou gravame no âmbito de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia, sendo, exemplificativamente, financiamentos à produção/construção de negócios imobiliários;

- (r) aprovar a prestação de garantia real ou fidejussória (incluindo, sem limitação, aval ou fiança) relacionada a obrigações de terceiros, inclusive em favor de controladas ou subsidiárias da Companhia, no que se refere a obrigações cujo valor considerado individualmente seja inferior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), exclusivamente na hipótese de prestação de garantias a operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas ou subsidiárias, sendo, especificamente, financiamentos à produção/construção de negócios imobiliários no âmbito do sistema financeiro da habitação;
- (s) aprovar a contratação de empréstimos, financiamentos, captações de recursos e emissões de quaisquer instrumentos de crédito pela Companhia e/ou por qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, quando o valor for inferior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) na hipótese de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas direta ou indiretas, sendo, especificamente, financiamentos à produção/construção de negócios imobiliários no âmbito do sistema financeiro da habitação;
- (t) indicar nomes de candidatos a ocupar outros cargos na Diretoria da Companhia;
- (u) avaliar e determinar as tecnologias e processos construtivos a serem adotadas nos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos pela Companhia; e
- (v) estabelecer competência adicionais aos demais Diretores, observados os limites e regras previstos em lei, neste Estatuto ou estabelecidos pelo Conselho de Administração; e
- (w) praticar os atos necessários à representação da Companhia em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros em geral e todas e quaisquer repartições e autoridades federais, estaduais e municipais e consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, inclusive para renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes, as deliberações tomadas pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração e as disposições e restrições de alçadas a eles determinadas pelo Conselho de Administração, observado o disposto nos artigos 40 e 41 deste Estatuto Social, ressalvadas as competências de representação específicas do Diretor de Relações com Investidores, nos termos do Artigo 34 deste Estatuto.

Artigo 31. Compete ao Diretor ~~Superintendente Institucional, além de coordenar a ação dos Diretores, dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia e das demais~~ Comercial dentre outras atribuições que lhe venham a ser ~~estabelecidas conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou~~ pelo Conselho de Administração ~~quando de sua eleição:~~

- (a) ~~acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia; e~~ determinar as condições de comercialização dos produtos;
- (b) ~~representar a Companhia, institucionalmente, perante entidades públicas e privadas;~~

~~bem como perante órgãos públicos, observado o disposto no Artigo 40 do presente Estatuto Social.~~ auxiliar na prospecção de terrenos, no que tange a avaliação da demanda por segmento e região geográfica;

(c) coordenar a estratégia de vendas; e

(d) controlar e supervisionar a equipe de vendas da Companhia e atuação com imobiliárias parceiras.

Artigo 32. Compete ao Diretor Superintendente de Incorporações, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição:

- (a) propor e conduzir os planos de desenvolvimento de produtos;
- (b) gerir as atividades de marketing da Companhia;
- (c) elaborar os planos de mídia e comunicação;
- (d) supervisionar as atividades de comercialização da Companhia;
- (e) definir o preço de venda dos produtos da Companhia;
- (f) gerir as atividades de aquisição de novas áreas e negócios da Companhia; e
- (g) gerir as atividades relacionadas a estoques de unidades.

Artigo 33. Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração:

- (a) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia;
- (b) acompanhar o cumprimento das metas de desempenho e resultado das diversas áreas da Companhia e de suas controladas e coligadas, bem como o orçamento da Companhia e os resultados das Companhias controladas e coligadas, preparar as informações financeiras trimestrais – ITRs e as demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia;
- (c) coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações, incluindo financiamentos, no interesse da Companhia e de suas controladas e coligadas;
- (d) acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia;
- (e) propor alternativas de financiamento e aprovar condições financeiras dos negócios da Companhia; e
- (f) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor seja igual ou inferior a R\$200.000,00 (duzentos mil reais), desde que realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes.

Artigo 34. Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração:

- (a) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar o trabalho de relações com investidores, bem como representar a Companhia perante acionistas, investidores, analistas de mercado, a CVM, a B3, o Banco Central do Brasil e os demais órgãos de controle e demais instituições relacionadas às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, no Brasil e no exterior;
- (b) prestar informações ao público investidor, à CVM e B3, às demais Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, a agências de rating quando aplicável e aos demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior; e
- (c) manter atualizados os registros da Companhia perante a CVM e a B3.

Artigo 35. Compete ao Diretor Técnico de Engenharia, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração:

- (a) avaliar e determinar as tecnologias e processos construtivos a serem adotadas pela Companhia;
- (b) definir o custo de construção dos empreendimentos a serem desenvolvidos pela Companhia;
- (c) coordenar as atividades de suprimentos da Companhia;
- (d) coordenar as atividades de assistência técnica da Companhia;
- (e) gerir todas as atividades ligadas à construção, respondendo por todos os aspectos técnicos ligados a tal atividade;
- (f) gerir todas as atividades ligadas à segurança e saúde do trabalho;
- (g) gerir e coordenar todas as atividades ligadas ao desenvolvimento de todos os projetos para execução dos produtos da Companhia;
- (h) promover a melhoria das políticas de responsabilidade social e de sustentabilidade da Companhia;
- (i) definir as políticas e diretrizes de meio ambiente e de normalização técnica;
- (j) coordenar a estratégia de atuação da Companhia em relação à responsabilidade social e ao meio ambiente;
- (k) monitorar a condução dos planos para o atendimento das diretrizes ambientais; e
- (l) submeter à apreciação do Conselho de Administração, quando for o caso, eventuais sugestões de alteração da orientação geral dos negócios da Companhia em questões relacionadas a responsabilidade social e sustentabilidade.

Artigo 36. Compete ao Diretor Administrativo, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração:

- (a) administrar o caixa e as contas a pagar e a receber da Companhia e gerir as finanças consolidadas da Companhia;
- (b) acompanhar o plano de organização da Companhia e o cumprimento das normas correspondentes;
- (c) controlar os custos das obras dos empreendimentos imobiliários em que a Companhia participe;
- (d) dirigir as áreas contábil, de planejamento financeiro e fiscal/tributária; e
- (e) dirigir as áreas de tecnologia da informação e jurídica da Companhia.

Artigo 37. Compete ao Diretor ~~de Inovação~~ sem designação específica, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração, ~~o planejamento e a implementação de iniciativas inovadoras relacionadas~~ à consecução do objeto social da Companhia.

CAPÍTULO V

Do Conselho Fiscal

Artigo 38. O conselho fiscal funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será constituído de 3 (três) membros efetivos, e igual número de suplentes, todos residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral para mandato unificado de 1 (um) ano, sendo admitida a reeleição (“Conselheiros Fiscais”). O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

Parágrafo 1º – Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral que aprovar a instalação do órgão e seus mandatos terminarão sempre na Assembleia Geral Ordinária subsequente à sua eleição.

Parágrafo 2º – O Conselho Fiscal terá um Presidente, eleito pelos demais Conselheiros Fiscais na primeira reunião após sua instalação.

Parágrafo 3º – Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Parágrafo 4º – Independentemente das formalidades previstas na Lei das Sociedades por Ações, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros Fiscais.

Artigo 39. Quando instalado, o Conselho Fiscal deverá reunir-se para definir seu regimento interno, nos termos da lei e do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo Único – Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros Fiscais presentes, na forma que for fixada em seu Regimento interno.

CAPÍTULO VI

Da Representação da Companhia

Artigo 40. A Companhia será obrigatoriamente representada:

- (a) por 02 (dois) Diretores em conjunto;
- (b) por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) procurador da Companhia, constituído na forma do parágrafo 4º abaixo;
- (c) por 02 (dois) procuradores da Companhia em conjunto, constituídos na forma do parágrafo 4º abaixo; ou
- (d) exclusivamente nas questões de representação judicial, por 01 (um) Diretor ou por 01 (um) procurador, agindo isoladamente.

Parágrafo 1º – Sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social, em especial o disposto no Artigo 24 e no Capítulo IV acima, para assunção de compromissos, pela Companhia perante terceiros:

- (a) nos atos, acordos, contratos, documentos ou instrumentos que gerem para a Companhia obrigações acima de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) serão obrigatórias as assinaturas do Diretor-Presidente, em conjunto com 01 (um) Diretor;
- (b) nos atos, acordos, contratos, documentos ou instrumentos que gerem para a Companhia obrigações acima de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e inferior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), serão obrigatórias as assinaturas de quaisquer 02 (dois) Diretores conjuntamente ou, 01 (um) Diretor e 01 (um) procurador com poderes específicos; e
- (c) os atos, acordos, contratos, documentos ou instrumentos que gerem para a Companhia obrigações inferiores a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), poderão ser firmados por 02 (dois) procuradores com poderes específicos.

Parágrafo 2º – Compete à Assembleia Geral deliberar sobre a alteração dos valores das alçadas aqui estabelecidas, de modo a refletir a correção monetária havida no período.

Parágrafo 3º – Para a outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 02 (dois) Diretores, sendo um deles obrigatoriamente o Diretor Financeiro, agindo conjuntamente, observado que tais procurações deverão especificar os poderes outorgados aos procuradores e o prazo de validade que, exceto para as procurações com poderes da cláusula *ad judícia*, não será superior a 02 (dois) anos.

Parágrafo 4º – Os atos destinados à implementação de pagamento de obrigações firmadas nos termos deste Artigo, a exemplo de assinaturas de cheques, emissão de ordens de pagamentos ou análogos, poderão ser feitos por procuradores munidos de poderes de atuação na área financeira, sempre em conjunto de dois, independentemente dos valores envolvidos.

Artigo 41. A Companhia poderá ser representada por um único diretor ou procurador na prática dos seguintes atos: (a) assinatura de correspondências e demais expedientes que não crie obrigações para a Companhia; (b) representação da Companhia em processos judiciais, administrativos e arbitrais, ou para a prestação de depoimento pessoal, preposto ou testemunha; (c) representação da Companhia perante os Sindicatos, Associações de Classe e Justiça do Trabalho, para a admissão ou demissão de empregados e para acordos trabalhistas; (d) representação da Companhia em assembleias gerais e reuniões de sócios de sociedades controladas, da qual participe como sócia ou acionista; (e) representação da Companhia em atividades relacionadas com o despacho aduaneiro; (f) prática de atos de simples rotina administrativa, inclusive perante órgãos, repartições e entidades públicas, federais, estaduais ou municipais, Receita Federal do Brasil em todas as regiões fiscais, Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FGTS, Juntas Comerciais Estaduais, Serviço Notarial de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas, e outras da mesma natureza.

CAPÍTULO VII

Exercício Fiscal, Demonstrações Financeiras e Destinação dos Lucros

Artigo 42. O exercício social terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação aplicável.

Parágrafo 1º - As demonstrações financeiras da Companhia deverão ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM.

Parágrafo 2º - Além das demonstrações financeiras ao fim de cada exercício social, a Companhia fará elaborar as informações financeiras trimestrais - ITRs, com observância dos preceitos emanados pela Comissão de Valores Mobiliários e pertinentes a sua emissão.

Parágrafo 3º - Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício social, os órgãos da administração da Companhia apresentarão à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto e na Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 43. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido e compensados os eventuais prejuízos acumulados, se houver.

Parágrafo Único – Após as deduções e compensação mencionadas neste Artigo 43, a Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores uma participação nos lucros, dentro dos limites estabelecidos no artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.

Artigo 44. O lucro líquido apurado no exercício, após as deduções e compensação mencionada no artigo anterior, terá a seguinte destinação:

- (a) a parcela de 5% (cinco por cento) será deduzida para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;

- (b) a parcela correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, calculado sobre o saldo do lucro líquido obtido após a sua compensação com os eventuais prejuízos acumulados e da dedução da parcela destinada a constituição da reserva legal, será distribuída aos acionistas como dividendo anual mínimo obrigatório;
- (c) o saldo remanescente, após atendidas as disposições contidas nos itens anteriores deste Artigo, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, com base na proposta da administração, amparada por orçamento de capital, conforme o disposto nos artigos 176, parágrafo 3º e 196 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as disposições contidas no artigo 134, parágrafo 4º da referida lei. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.

Parágrafo Único – Revertem em favor da Companhia os dividendos que não forem reclamados dentro do prazo de 03 (três) anos após a data em que forem colocados à disposição dos acionistas.

Artigo 45. Fica facultado à Companhia, por deliberação prévia do Conselho de Administração e observadas as disposições legais vigentes, levantar balanço semestral, trimestral e/ou mensal, podendo declarar dividendos intermediários ou intercalares ou o pagamento de juros sobre o capital próprio.

Artigo 46. A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Parágrafo Único – Revertem em favor da Companhia os juros sobre o capital próprio que não forem reclamados dentro do prazo de 03 (três) anos após a data em que forem colocados à disposição dos acionistas.

CAPÍTULO VIII **Da Liquidação**

Artigo 47. A Companhia dissolver-se-á e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e eleger o liquidante, ou liquidantes, e o Conselho Fiscal, caso seu funcionamento seja solicitado por acionistas que perfaçam o quórum estabelecido em lei ou na regulamentação expedida pela CVM, obedecidas as formalidades legais, fixando-lhes os poderes e a remuneração.

CAPÍTULO IX **Alienação de Controle**

Artigo 48. A alienação direta ou indireta de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do Controle se obrigue a realizar OPA tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observadas as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Parágrafo Único – Em caso de alienação indireta do Controle, o adquirente deve divulgar o valor atribuído à Companhia para os efeitos do preço da OPA, bem como divulgar a demonstração justificada desse valor.

Artigo 49. É facultada a formulação de uma única OPA, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de OPA e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Artigo 50. A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização da OPA prevista neste Capítulo, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a OPA até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.

CAPÍTULO X

Reorganização Societária

Artigo 51. Na hipótese de reorganização societária que envolva a transferência da base acionária da Companhia, as sociedades resultantes devem pleitear o ingresso no Novo Mercado em até 120 (cento e vinte) dias da data da Assembleia Geral que deliberou a referida reorganização.

Parágrafo Único – Caso a reorganização envolva sociedades resultantes que não pretendam pleitear o ingresso no Novo Mercado, a maioria dos titulares das Ações em Circulação da Companhia presentes na Assembleia Geral deverão dar anuência a essa estrutura.

CAPÍTULO XI

Saída Voluntária do Novo Mercado

Artigo 52. Sem prejuízo do disposto no Regulamento do Novo Mercado, a saída voluntária do Novo Mercado deverá ser precedida de OPA que observe os procedimentos previstos na regulamentação editada pela CVM sobre OPA para cancelamento de registro de companhia aberta e os seguintes requisitos: (i) o preço ofertado deve ser justo, sendo possível, o pedido de nova avaliação da Companhia na forma estabelecida na Lei das Sociedades por Ações; (ii) acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das Ações em Circulação deverão aceitar a OPA ou concordar expressamente com a saída do referido segmento sem a efetivação de alienação das ações.

Parágrafo Único – A saída voluntária do Novo Mercado pode ocorrer independentemente da realização de oferta pública mencionada neste Artigo 52, na hipótese de dispensa aprovada em Assembleia Geral, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

CAPÍTULO XII

Arbitragem

Artigo 53. A Companhia, seus acionistas, administradores, e, se houver, membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores

e membros do Conselho Fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Parágrafo 1º – A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O Tribunal arbitral será formado por árbitros escolhidos na forma estabelecida no Regulamento de Arbitragem. O procedimento arbitral terá lugar na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.

Parágrafo 2º – Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, o requerimento de medidas de urgência pelas Partes, antes de constituído o Tribunal Arbitral, deverá ser remetido ao Poder Judiciário, na forma do item 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CAPÍTULO XIII **Disposições Finais**

Artigo 54. A nulidade, no todo ou em parte, de qualquer artigo deste Estatuto Social, não afetará a validade ou exequibilidade das demais disposições deste Estatuto Social.

Artigo 55. Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações e o Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 56. Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.

Artigo 57. A Companhia poderá indenizar e/ou manter indenidos seus administradores, conselheiros fiscais e demais funcionários que exerçam cargo ou função de gestão na Companhia e suas controladas (em conjunto ou isoladamente "Beneficiários"), custeando ou reembolsando diretamente os Beneficiários por quaisquer despesas, danos ou prejuízos eventualmente incorridos a qualquer tempo e que estejam diretamente ou indiretamente relacionados ao exercício de suas funções na Companhia, incluindo mas não limitados a honorários advocatícios, pareceres jurídicos, custas processuais e multas e indenizações nas esferas administrativa, civil ou penal, nos termos e condições de contratos de indenização a serem celebrados entre a Companhia e cada um dos Beneficiários, mediante aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia.

~~**Artigo 58.** As disposições contidas no Parágrafo 1º e Parágrafo 2º do Artigo 1º, Artigo 13, Parágrafo 3º do Artigo 14, Parágrafo 1º e Parágrafo 2º do Artigo 17, Artigo 39, Caput e Parágrafo Único do Artigo 48, Artigo 49, Artigo 50, Caput e Parágrafo Único do Artigo 51, Caput e Parágrafo Único do Artigo 52, Artigo 53 e Artigo 55 somente terão eficácia a partir da data de entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado, a ser celebrado entre a Companhia e a B3.~~

*_*_*