

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ/ME nº 12.181.987/0001-77

NIRE 43300052885

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 09 DE NOVEMBRO DE 2021

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 09 de novembro de 2021, às 9h30 horas, via videoconferência, por aplicativo eletrônico (Zoom) moderado pela **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** ("Companhia"). Considera-se para todos os fins que a presente reunião foi realizada na sede social da Companhia, situada na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120.

2. MESA: Leandro Melnick – Presidente; Patrícia Pedroso Arnhold Soares – Secretária.

3. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Convocada nos termos do artigo 20 do Estatuto social da Companhia. Presentes os seguintes membros em exercício do Conselho de Administração da Companhia: (i) Leandro Melnick; (ii) Milton Melnick; (iii) Marcelo Cabral Bernabe; e (iv) Rodrigo Geraldi Arruy.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias: (i) aprovação das Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2021; (ii) distribuição de dividendos intercalares aos acionistas da Companhia; (iii) a celebração de acordo de sócios, pela Companhia, em relação a sociedade investida; (iv) alteração da Política de Divulgação de Informações Relevantes e da Política de Negociação de Valores Mobiliários e de Emissão da Companhia; (v) a aprovação de prestação de garantias fidejussórias em operações envolvendo subsidiárias da Companhia; e (vi) Código de Conduta de Terceiros da Companhia.

5. DELIBERAÇÕES: Prestados os esclarecimentos necessários, após análise dos documentos referentes à matéria constante da ordem do dia da presente reunião, os membros presentes do Conselho de Administração, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, deliberaram o quanto segue:

5.1 Aprovar as Demonstrações Financeiras Trimestrais, individuais e consolidadas, das operações da Companhia e de suas controladas direta e indiretamente, relativas ao 3º trimestre de 2021, conforme recomendação do Comitê de Auditoria.

5.2 Aprovar, nos termos do artigo 45 do Estatuto Social da Companhia, a distribuição de dividendos intercalares aos acionistas da Companhia, no valor total de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais) ("Dividendos Intercalares"), correspondente a R\$ 0,2077311814 por ação ordinária, excetuadas as ações mantidas em tesouraria, à conta de lucros do exercício social corrente, com base nas Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao 3º trimestre de 2021, conforme

aprovadas no item 5.1 acima. Os Dividendos Intercalares ora declarados (i) serão imputados ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2021; e (ii) serão pagos aos acionistas da Companhia em 24 de novembro de 2021, sem incidência de qualquer atualização monetária. O pagamento dos Dividendos Intercalares terá como beneficiários os acionistas detentores de ações ordinárias da Companhia na data base de 16 de novembro de 2021, por intermédio do Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira escrituradora das ações de emissão da Companhia, de forma que as ações passarão a ser negociadas *ex-dividendos* a partir de 17 de novembro de 2021, inclusive. O procedimento para pagamento dos Dividendos Intercalares ora declarados será esclarecido em Aviso aos Acionistas a ser divulgado pela Companhia na presente data.

5.3 Nos termos do Artigo 24, alínea "hh" do Estatuto Social da Companhia, aprovar a celebração, pela Companhia, de acordo de sócios em relação a sociedade investida no âmbito de parceria relacionada à aquisição de imóveis para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários no segmento OPEN.

5.3.1 Autorizar os membros da Diretoria da Companhia a praticar todo e qualquer ato e a assinar todo e qualquer documento necessário à formalização do quanto aprovado no item 5.3 acima.

5.4 Aprovar a alteração da Política de Divulgação de Informações Relevantes e da Política de Negociação de Valores Mobiliários e de Emissão da Companhia, de forma a refletir o disposto na Resolução CVM nº 44/2021, que revogou a Instrução CVM nº 358/2002, as quais passam a vigorar na forma do Anexo I e Anexo II, respectivamente, à presente ata.

5.5 Aprovar a outorga de garantia fidejussória, na contratação de financiamento denominado "Planos Empresários – Financiamento à construção" junto ao banco Itaú Unibanco S.A., na condição de devedora solidária e principal pagadora, pela Companhia, conforme abaixo identificados:

5.5.1 Em favor de **MELNICK EVEN LYNX EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 30.360.442/0001-00, para a execução do empreendimento denominado "Seen", no valor de até R\$ 44.100.000,00 (quarenta e quatro milhões, cem mil reais), a ser liberado de acordo com o cronograma a ser contratado;

5.5.2 Em favor de **MELNICK EVEN CEPHEUS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 35.504.876/0001-50, para a execução do empreendimento denominado "Hillside", no valor de até R\$ 20.200.000,00 (vinte milhões, duzentos mil reais), a ser liberado de acordo com o cronograma a ser contratado.

5.6 Aprovar o Código de Conduta para Terceiros da Companhia, as quais passam a vigorar na forma do Anexo III à presente ata e foram arquivadas na sede da Companhia.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos aprovada via videoconferência.

Porto Alegre, 09 de novembro de 2021.

Mesa:

Leandro Melnick

Presidente

Assinado eletronicamente

Patrícia Pedroso Arnhold Soares

Secretária

Assinado eletronicamente

Conselheiros Presentes:

Leandro Melnick

Assinado eletronicamente

Milton Melnick

Assinado eletronicamente

Marcelo Cabral Bernabe

Assinado eletronicamente

Rodrigo Geraldi Arruy

Assinado eletronicamente

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ/ME nº12.181.987/0001-77

NIRE 43300052885

**ANEXO I À ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 09 DE NOVEMBRO DE 2021**

**POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES
DA MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ/ME nº12.181.987/0001-77

NIRE 43300052885

**ANEXO II À ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 09 DE NOVEMBRO DE 2021**

**POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO
DA MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ/ME nº12.181.987/0001-77

NIRE 43300052885

**ANEXO III À ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 09 DE NOVEMBRO DE 2021**

CÓDIGO DE CONDUTA DE TERCEIROS