

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

FATO RELEVANTE

A **Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.** ("Companhia"), em cumprimento ao disposto no artigo 157, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e na Resolução CVM nº 44/2021, conforme alterada, e em continuidade ao fato relevante divulgado pela Companhia em 11 de dezembro de 2024, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que foi aprovada, em Assembleia Geral Extraordinária realizada nesta data ("Assembleia"), a redução do capital social da Companhia, no valor de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), por considerá-lo excessivo, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações, sem cancelamento de ações, mediante restituição em dinheiro aos acionistas proporcionalmente às suas participações acionárias, e sem o cancelamento de quaisquer ações representativas do capital social da Companhia ("Redução de Capital"), e vem detalhar os procedimentos a serem adotados pelos acionistas em decorrência da Redução de Capital.

A Companhia ressalta que a Redução de Capital aprovada está em linha com a estratégia de criação de valor a todos os acionistas e *stakeholders* da Companhia, sem prejuízo do seu crescimento e da sua capacidade de investimento.

Como resultado da Redução de Capital, o capital social da Companhia passará **de** R\$1.109.029.255,41 (um bilhão, cento e nove milhões, vinte e nove mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos) **para** R\$959.029.255,41 (novecentos e cinquenta e nove milhões, vinte e nove mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos). Será mantido, portanto, inalterado o número de ações e o percentual de participação dos acionistas no capital social da Companhia.

O valor da restituição aos acionistas será equivalente ao montante total de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), correspondente, nesta data, a R\$ 0,73431451688 por ação de emissão da Companhia, considerando um total de 204.272.143 (duzentos e quatro milhões, duzentas e setenta e duas mil, cento e quarenta e três) ações ordinárias de emissão da Companhia já excluídas as 1.997.198 (um milhão, novecentas e noventa e sete mil, cento e noventa e oito) ações ordinárias de emissão da Companhia que estão, nesta data, mantidas em tesouraria.

A eficácia da deliberação de Redução de Capital e a consequente restituição aos acionistas ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes condições, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações:

- (i) publicação da ata da Assembleia, que ocorrerá antes do seu respectivo registro perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul; e

- (ii) decurso do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação da ata da Assembleia, sem que tenha sido apresentada pelos credores quirografários oposição à deliberação referente à Redução de Capital ou, se tiver havido oposição, mediante a prova do pagamento e/ou depósito judicial.

Considerando que a publicação da ata da Assembleia ocorrerá em 16 de janeiro de 2025, a Companhia informa que em 17 de março de 2025 se encerrará o prazo legal de 60 (sessenta) dias para oposição de credores à Redução de Capital mencionado no item (ii) acima. Caso a Redução de Capital se torne efetiva, os acionistas titulares de ações da Companhia na data de 18 de março de 2025 ("Data de Corte") terão direito ao recebimento da restituição de capital. Dessa forma, as ações de emissão da Companhia passarão a ser negociadas *ex-direitos* da Redução de Capital a partir de 19 de março de 2025.

A Companhia informa que a restituição será paga à vista no dia 28 de março de 2025, observados os procedimentos de liquidação estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e pela instituição financeira escrituradora das ações emitidas pela Companhia, o BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM ("Escriturador"), conforme o caso.

A restituição aos acionistas observará, ainda, as seguintes regras:

1. Entrega da Restituição da Redução de Capital

O pagamento da restituição decorrente da Redução de Capital será realizado aos acionistas em observância aos procedimentos adotados pelo Escriturador e pela B3.

Para eventuais dúvidas, o Escriturador fornece o seguinte canal de atendimento aos acionistas: escrituracao.acao@btgpactual.com.

2. Tratamento Fiscal da Redução de Capital

2.1. Acionistas Residentes no Brasil

Os potenciais ganhos auferidos pelos acionistas da Companhia que sejam residentes no Brasil, incluindo pessoas físicas e jurídicas, fundos de investimentos ou outras entidades, em decorrência da Redução de Capital poderão sujeitar-se à incidência de imposto de renda e outros tributos, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis a cada categoria de acionista, os quais devem consultar seus assessores sobre a tributação aplicável e se responsabilizar pelo eventual recolhimento dos tributos que forem aplicáveis.

2.2. Acionistas Não Residentes

A Companhia reterá na fonte o imposto de renda ("IRRF") relativo ao ganho de capital apurado na Redução de Capital pelos acionistas não residentes no Brasil ("Tributação do Ganho de Capital"), nos termos da legislação aplicável.

O ganho de capital corresponderá à diferença positiva, se existente, entre: (i) o valor da restituição do capital em decorrência da Redução de Capital; e (ii) o correspondente custo de aquisição das ações de emissão da Companhia de titularidade do acionista ("Ganho de Capital"). O IRRF será retido e recolhido de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis a cada tipo de investidor não residente no Brasil, observando-se as alíquotas progressivas de 15% a 22,5%, ou alíquota única de 25%, conforme a jurisdição e qualificação de cada investidor, nos termos da legislação e regulamentação da Secretaria da Receita Federal do Brasil ("RFB").

A Companhia, na qualidade de responsável tributária pelo recolhimento do IRRF incidente sobre o Ganho de Capital, utilizará as informações que lhe tiverem sido fornecidas pelos acionistas não residentes no Brasil, referentes à Data de Corte ("Acionistas Não Residentes"), ou pelos seus agentes de custódia ("Agentes de Custódia"), para cálculo da Tributação do Ganho de Capital, sendo que tais Acionistas Não Residentes e/ou Agentes de Custódia, conforme o caso, serão responsáveis pela veracidade de tais informações. Dessa forma, os Acionistas Não-Residentes receberão a restituição de capital decorrente da Redução de Capital líquida de qualquer valor a ser pago a título de IRRF.

Os Acionistas Não Residentes ou os Agentes de Custódia, conforme aplicável, deverão informar à Companhia os dados dos Acionistas Não Residentes, inclusive o custo médio de aquisição das ações da Companhia, na forma do modelo de correspondência que constitui o Anexo I deste Fato Relevante, até às 18h00 (BRT) do dia 24 de março de 2025 ("Prazo Limite"), ao e-mail: ri@melnick.com.br, juntamente com a documentação idônea que a demonstre.

A Companhia, nos termos do que determina a legislação e a regulamentação da RFB: (i) considerará igual a zero o custo de aquisição para os Acionistas Não Residentes que não encaminharem o valor do custo médio de aquisição das ações da Companhia dentro do Prazo Limite; e (ii) aplicará a alíquota de 25% sobre os ganhos dos Acionistas Não Residentes cujos Agentes de Custódia deixarem de informar, nos termos do Anexo I, o seu país ou dependência de residência ou domicílio fiscal.

A Companhia não será responsável, perante os Acionistas Não Residentes ou perante os Agentes de Custódia, por qualquer ajuste posterior ou restituição de valor pago acima do previsto. Em qualquer caso, eventual cobrança que venha a ser recebida pela Companhia em razão de insuficiência no pagamento do IRRF, inclusive em decorrência de inconsistência das informações enviadas, será exclusiva do Acionista Não-Residente e de seu representante legal no Brasil.

As orientações e prazos acima aplicam-se também para todos os Acionistas Não Residentes que invistam nos termos da Lei nº 4.131/62, conforme alterada, observado que, para estes, as informações e o Anexo I deverão ser submetidos pelo próprio Acionista Não Residente, uma vez que sob esta qualificação de investimento regido pela referida lei não há a contratação de Agentes de Custódia.

Para informações adicionais, por favor, entre em contato com a área de Relações com Investidores por meio do endereço eletrônico ri@melnick.com.br.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral informados sobre quaisquer atualizações relevantes em relação à Redução de Capital.

Porto Alegre, 15 de janeiro de 2025.

JULIANO MELNICK

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

ANEXO I

À

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

At. Sr. Juliano Melnick, Diretor de Relações com Investidores (via e-mail)

Ref.: Redução de Capital – Envio de custo médio de aquisição de Acionista Não Residente

Prezado,

[NOME COMPLETO DO ACIONISTA OU AGENTE CUSTODIANTE], **[qualificação completa]**, neste ato representado por **[NOME E CARGO DO(S) REPRESENTANTE(S) LEGAIS]**, em atendimento ao contido no Fato Relevante divulgado pela Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“**Companhia**”), em 15 de janeiro de 2025, sobre evento de redução do seu capital social, sem cancelamento de ações, mediante restituição em moeda corrente nacional (“**Redução de Capital**”), vem, por meio desta:

- (i) encaminhar abaixo a relação de acionistas não residentes no Brasil (“**Acionistas Não Residentes**”) que, na data-base de 18 de março de 2025 (“**Data de Corte**”), eram titulares de ações emitidas pela Companhia, bem como a informação do custo médio de aquisição das referidas ações em reais (considerando a cotação histórica de aquisição, quando realizada em outra moeda), para fins de apuração, retenção e recolhimento, pela Companhia, de imposto de renda incidente sobre eventual ganho de capital auferido com a referida Redução de Capital, conforme tabela abaixo:

Nome do Acionista	CNPJ	Agente de Custódia	Quantidade e de ações em 18/03/2025	Custo médio de aquisição (R\$)	Custo total de aquisição (RS)	País de residência fiscal
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]

- (ii) declarar que as informações apresentadas acima refletem os dados constantes em documentação hábil e registros idôneos apresentados pelos Acionistas Não Residentes, os quais foram conferidos e são ora atestados pelo signatário desta comunicação e permanecerão sob sua guarda pelo prazo decadencial de 5 anos, a contar da Data de Corte, para fins de comprovação das informações em caso de fiscalização pela Receita Federal do Brasil ou outros órgãos competentes;
- (iii) declarar que possui legitimidade e plenos poderes de representação, capacidade e autoridade para assinar esta correspondência (e declarar as informações nela contidas); e
- (iv) declarar que inexistem quaisquer impedimentos (e/ou violações) legais ou contratuais para (ou por conta da) realização desta declaração.

Em qualquer caso, eventual cobrança que venha a ser recebida pela Companhia em razão de insuficiência no pagamento do imposto de renda retido na fonte, inclusive em decorrência de inconsistência das informações enviadas nesta comunicação, será exclusiva do Acionista Não Residente e de seu representante legal no Brasil.

Atenciosamente,

Nome: [=]

Cargo: [=]

CPF: [=]

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Publicly Held Company
CNPJ nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43.300.052.885

MATERIAL FACT

Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Company"), in compliance with the provisions of Article 157, paragraph 4, of Law No. 6,404, dated December 15, 1976, as amended ("Brazilian Corporations Law"), and of CVM Resolution No. 44/2021, as amended, and in continuation of the material fact disclosed by the Company on December 11, 2024, hereby informs its shareholders and the market in general that, at the Extraordinary General Meeting held on this date ("EGM"), the reduction of the Company's share capital, in the amount of BRL 150,000,000.00 (one hundred and fifty million reais), was approved, as it was deemed excessive, pursuant to Article 173 of the Brazilian Corporations Law, without the cancellation of shares, through a cash refund to shareholders in proportion to their shareholdings, without cancelling any shares representing the Company's share capital ("Capital Reduction"), and provides details on the procedures to be adopted by shareholders in connection with the Capital Reduction.

The Company emphasizes that the approved Capital Reduction aligns with its strategy to create value for all its shareholders and stakeholders, without prejudice to its growth and investment capacity.

As a result of the Capital Reduction, the Company's share capital will decrease **from** BRL 1,109,029,255.41 (one billion, one hundred and nine million, twenty-nine thousand, two hundred and fifty-five reais and forty-one centavos) **to** BRL 959,029,255.41 (nine hundred and fifty-nine million, twenty-nine thousand, two hundred and fifty-five reais and forty-one centavos). Therefore, the number of shares and the percentage of shareholders' interest in the Company's share capital will remain unchanged.

The refund amount to shareholders will be equivalent to the total amount of BRL 150,000,000.00 (one hundred and fifty million reais), corresponding, as of this date, to BRL 0.73431451688 per share issued by the Company, considering a total of 204,272,143 (two hundred and four million, two hundred and seventy-two thousand, one hundred and forty-three) common shares issued by the Company, excluding 1,997,198 (one million, nine hundred and ninety-seven thousand, one hundred and ninety-eight) common shares issued by the Company held in treasury as of this date.

The effectiveness of the Capital Reduction resolution and the consequent refund to shareholders is subject to the fulfilment of the following conditions, pursuant to Article 174 of the Brazilian Corporations Law:

- (i) the publication of the EGM minutes, which shall be made prior to its registration with the Commercial Registry of the State of Rio Grande do Sul; and

- (ii) the lapse of a 60 (sixty) day period, counted from the date of publication of the EGM minutes, without opposition by unsecured creditors regarding the Capital Reduction resolution or, in case of opposition, upon proof of payment and/or judicial deposit.

Considering that the publication of the EGM minutes will occur on January 16, 2025, the Company informs that the legal 60-day period for creditor opposition to the Capital Reduction mentioned in item (ii) above will expire on March 17, 2025. If the Capital Reduction becomes effective, shareholders holding shares of the Company as of on March 18, 2025 ("Cut-Off Date") will be entitled to receive the capital refund. Consequently, shares issued by the Company will be traded *ex-rights* related to the Capital Reduction as of March 19, 2025.

The Company informs that the refund will be paid in cash on March 28, 2025, subject to the settlement procedures established by B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") and the financial institution serving as the registrar of the Company's shares, BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM ("Registrar"), as applicable.

The refund to shareholders will also observe the following rules:

1. Delivery of the Capital Reduction Refund

The payment of the refund resulting from the Capital Reduction will be made in accordance with the procedures adopted by the Registrar and by B3.

For any questions, the Registrar provides the following shareholder's service channel: escrituracao.acao@btgpactual.com.

2. Tax Treatment of the Capital Reduction

2.1. Brazilian Resident Shareholders

Potential gains earned by Company's Brazilian resident shareholders, including individuals, legal entities, investment funds, or other entities, due to the Capital Reduction may be subject to income tax and other taxes, in accordance with the applicable laws and regulations for each category of investor. Such shareholders are advised to consult their advisors regarding the applicable tax treatment and are responsible for any applicable tax payments.

2.2. Non-Resident Shareholders

The Company will withhold at source the income tax ("IRRF") on capital gains arising from the Capital Reduction for non-resident shareholders in Brazil ("Taxation of Capital Gains"), in accordance with applicable law.

The capital gain will correspond to the positive difference, if any, between: (i) the value of the capital refund resulting from the Capital Reduction; and (ii) the corresponding acquisition cost of the shares issued by the Company and held by the shareholder ("Capital").

Gain”). The IRRF will be withheld and collected in accordance with the legal and regulatory norms applicable to each type of non-resident investor in Brazil, observing progressive rates of 15% to 22.5%, or a flat rate of 25%, depending on the jurisdiction and qualification of each investor, pursuant to the legislation and regulations of the Brazilian Federal Revenue Service (“RFB”).

The Company, as the tax responsible party for the collection of IRRF on the Capital Gain, will use the information provided by the non-resident shareholders in Brazil (“Non-Resident Shareholders”) or by their custodian agents (“Custodian Agents”) as of the Cut-Off Date to calculate the Taxation on Capital Gains. Such Non-Resident Shareholders and/or Custodian Agents, as applicable, will be responsible for the accuracy of the provided information. Thus, the Non-Resident Shareholders will receive the capital refund arising from the Capital Reduction net of any amount payable as IRRF.

Non-Resident Shareholders or Custodian Agents, as applicable, must inform the Company of the Non-Resident Shareholders’ data, including the average acquisition cost of the Company’s shares, in the form of the correspondence template attached as Annex I to this Material Fact, by 6:00 PM (BRT) on March 24, 2025 (“Deadline”), to the email: ri@melnick.com.br, along with the appropriate documentation that demonstrates it.

The Company, in accordance with the legislation and regulations of the RFB, will: (i) consider the acquisition cost as zero for Non-Resident Shareholders who fail to submit the average acquisition cost of the Company’s shares within the Deadline; and (ii) apply a 25% rate on the gains of Non-Resident Shareholders whose Custodian Agents fail to inform, pursuant to Annex I, their country or jurisdiction of residence or tax domicile.

The Company will not be responsible to Non-Resident Shareholders or to Custodian Agents, for any subsequent adjustment or refund of amounts paid exceeding the expected. In any case, any charge received by the Company due to insufficient IRRF payment, including as a result of inconsistencies in the submitted information, will be the sole responsibility of the Non-Resident Shareholder and their legal representative in Brazil.

The above guidelines and deadlines also apply to all Non-Resident Shareholders who invest under the provisions of Law No. 4,131/62, as amended, noting that, for these, the information and Annex I must be submitted by the Non-Resident Shareholder themselves, as under this investment qualification governed by said law there is no engagement of Custodian Agents.

For further information, please contact the Investor Relations department via email at ri@melnick.com.br.

The Company will keep its shareholders and the market in general informed of any relevant updates regarding the Capital Reduction.

Porto Alegre, January 15, 2025.

JULIANO MELNICK
Chief Financial and Investor Relations Officer

ANNEX I

To:

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Attn: Mr. Juliano Melnick, Investor Relations Officer (via email)

Ref: Capital Reduction – Submission of Average Acquisition Cost of Non-Resident Shareholders

Dear Sir,

[**FULL NAME OF THE SHAREHOLDER OR CUSTODIAN AGENT**], [full qualification], hereby represented by [**NAME AND POSITION OF THE LEGAL REPRESENTATIVE(S)**], in compliance with the Material Fact disclosed by Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Company") on January 15, 2025, regarding the event of reduction of its share capital, without the cancellation of shares, through a refund in national currency ("Capital Reduction"), hereby:

- (i) submits below the list of shareholders who are non-residents in Brazil ("**Non-Resident Shareholders**") who, as of the cut-off date of March 18, 2025 ("**Cut-Off Date**"), were holders of shares issued by the Company, along with the information on the average acquisition cost of such shares in Brazilian reais (considering the historical acquisition exchange rate , if acquired in another currency), for the purposes of calculation, withholding, and collection by the Company of income tax applicable to any capital gain arising from the said Capital Reduction, as per the table below:

Shareholder Name	CNPJ	Custodian Agent	Number of Shares on 03/18/2025	Average Acquisition Cost (BRL)	Total Acquisition Cost (BRL)	Country of Tax Residence
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]

- (ii) declares that the information provided above reflects data supported by valid documentation and reliable records submitted by the Non-Resident Shareholders, which have been verified and are hereby certified by the signatory of this communication and will remain under their custody for the statutory period of five years, counted from the Cut-Off Date, for the purposes of providing information in case of inspection by the Brazilian Federal Revenue Service or other competent authorities;
- (iii) declares that they have the legitimacy and full powers of representation, capacity, and authority to execute this correspondence (and declare the information contained therein); and
- (iv) declares that there are no legal or contractual impediments (and/or violations) (or due to) the execution of this declaration.

In any case, any charge received by the Company due to insufficient payment of income tax withheld at source, including due to inconsistencies in the information provided in this communication, will be the sole responsibility of the Non-Resident Shareholder and their legal representative in Brazil.

Sincerely,

Name: [=]

Position: [=]

CPF: [=]