

**MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO
CNPJ 16.915.968/0001-88**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS**

A **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal nº 418 - 21º Andar - Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 41.592.532/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório nº 19.203, expedido em 26 de outubro de 2021, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.915.968/0001-88 ("Fundo"), vem, por meio desta, nos termos do item 10.2 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), bem como do artigo 13 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, conforme alterada ("RCVM 175"), convocar os cotistas do Fundo ("Cotistas") para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("Assembleia"), **a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo parágrafo 5º do artigo 76 da RCVM 175, para deliberar sobre:

(i) A aprovação da realização da **10ª (décima)** emissão de cotas do Fundo ("10ª Emissão" e "Cotas"), a serem objeto de oferta pública, seguindo o rito de registro automático de distribuição, realizada nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160 ("Oferta" e "RCVM 160") cujos principais termos e condições encontram-se descritos no **Anexo I** da proposta do edital, incluindo: **(a)** o volume mínimo e máximo

da Oferta; **(b)** a possibilidade de distribuição parcial de Cotas da 10ª Emissão no âmbito da Oferta; **(c)** o direito de preferência para a aquisição das Cotas da 10ª Emissão pelos Cotistas do Fundo ("Direito de Preferência"); **(d)** o público alvo da Oferta; **(e)** o preço de emissão e subscrição das novas Cotas da 10ª Emissão; **(f)** o valor da taxa de ingresso devida pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 10ª Emissão no âmbito da Oferta; **(g)** o regime de colocação das Cotas da 10ª Emissão no âmbito da Oferta; **(h)** a destinação dos recursos captados pelo Fundo por meio da Oferta; **(i)** a contratação e remuneração dos prestadores de serviço que atuarão no âmbito da Oferta; e **(j)** a autorização para a Administradora e a Gestora definirem todos os demais termos e condições relacionados à Oferta e adotarem todas as medidas necessárias para a consecução da Oferta;

QUÓRUNS E PRAZO PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS:

A Administradora informa, para os fins do artigo 15 do Anexo Normativo III da RCVN 175 e do item 10.5.3 do Regulamento, que a matéria prevista no item (i) acima **não** depende de quórum qualificado para aprovação.

Somente poderão votar na Assembleia os titulares de Cotas inscritos no registro de Cotistas nesta data, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com até **1 (um) dia útil de antecedência** à data prevista para a realização da Assembleia, nos termos do item 10.6.1 do Regulamento do Fundo.

Solicitamos a manifestação de V.Sa., em linha as orientações previstas na Consulta Formal anexa, até o dia **14 de março de 2025**, por meio de: **(i)** envio para o e-mail: mfii@meritodtvm.com.br; ou **(ii)** envio de carta à Administradora, aos cuidados da

área de Administração Fiduciária no endereço: Rua Funchal nº 418 - 21º Andar - Vila Olímpia, CEP 04551-060, São Paulo/SP

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado no dia **17 de março de 2025**.

Os prazos para envio da manifestação de voto, bem como data de apuração poderão ser prorrogados, mediante envio de comunicação ao mercado a ser encaminhado pela Administradora.

Caso aprovada a matéria objeto do item acima, a implementação e Emissão das Cotas do Fundo ocorrerá **na abertura do dia 19 de março de 2025** respeitado o prazo da divulgação do Termo de Apuração.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2025.

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Na qualidade de Administradora do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I
FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Anexo I

Termos indicativos propostos para a Oferta

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A administradora propõe a aprovação do item (i), sobre a emissão e distribuição pública de cotas da 10ª Emissão do Fundo, com as seguintes condições:

Forma de Distribuição: oferta pública primária registrada sob o rito automático nos termos do artigo 26 da RCVM 160, pelo intermediário líder.

Volume Total da Oferta: R\$ 62.400.000,00 (sessenta e dois milhões e quatrocentos mil reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

Valor de Emissão da Cota: R\$ 80,00 (oitenta reais), observado que este valor **não** inclui o custo de distribuição.

Taxa de Ingresso (Custo de distribuição): Cada investidor pagará pela subscrição e integralização de cada cota da 10ª Emissão o valor de **R\$ 83,20** (oitenta e três reais e vinte centavos), correspondente ao valor de emissão da cota de **R\$ 80,00** (oitenta reais) acrescido dos custos de distribuição de **R\$ 3,20** (três reais e vinte centavos).

Quantidade Total de Cotas: 750.000 (setecentos e cinquenta mil) Cotas.

Volume Mínimo da Oferta: R\$ 832.000,00 (oitocentos e trinta e dois mil reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

Investimento Mínimo: 100 (cem) cotas, **R\$ 8.320,00** (oito mil e trezentos e vinte reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

Negociação das Cotas: As cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3. Conforme previsto na RCVM 160, as Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, concedido por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, cujas Cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do anúncio de início da oferta, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas de **0,143887790545421**, de acordo com os termos e condições previstos no Regulamento e nas datas estipuladas no cronograma da oferta. Não haverá possibilidade de cessão do direito de preferência.

Público-alvo: A Oferta será destinada exclusivamente aos investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30 ("RCVM 30") e, conforme previsto na RCVM 160.

Destinação dos Recursos: os recursos decorrentes da integralização das Cotas da 10ª Emissão serão destinados a novos investimentos, às despesas e as demais necessidades de caixa do Fundo, conforme o Regulamento.

Direito das cotas emitidas com relação aos próximos rendimentos que vierem a ser distribuídos: as cotas da oferta subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculadas *pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização, participando do rendimento integral nos meses subsequentes.

Prazo de Colocação: o início da Oferta será comunicado pelo intermediário líder por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e o encerramento da Oferta será comunicado pelo intermediário líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação das condições da Oferta pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo. Uma vez atingido o Montante Mínimo, o intermediário líder poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

Cronograma Indicativo da Oferta

	Eventos	Data Prevista⁽¹⁾
1	Convocação da Assembleia Geral Extraordinária	28/fev/25
2	Data da Assembleia de Cotistas e divulgação da Ata	17/mar/25
3	Divulgação do Comunicado do Início da Oferta	19/mar/25
4	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	24/mar/25
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	27/mar/25
6	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	08/abr/25
7	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	09/abr/25
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	10/abr/25
9	Início da Oferta	11/abr/25
10	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 15/set/25

(1) Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações, a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3.