



MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo")
CNPJ/ME Nº 16.915.968/0001-88

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 25 DE FEVEREIRO DE 2021

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 25 de fevereiro de 2021, às 10:00h, na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, São Paulo - SP, CEP 04551-060.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** A Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("Assembleia") foi convocada em 10 de fevereiro de 2021. Estiveram presentes (contabilizados aqueles que manifestaram seu voto por meio de comunicação eletrônica) os 14 cotistas detentores de 1,25% das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotistas"). Presente os representantes da **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54 ("Administradora") e da **MÉRITO INVESTIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.632.652/0001-16, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório nº 12.486, de 26 de julho de 2012 ("Gestora").
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Alexandre Guilger Despontin; e Secretária: Millena Inhasz Lodo.
4. **ORDEM DO DIA:** (i) a realização da 7ª (sétimo) emissão de cotas do Fundo ("7ª Emissão" e "Cotas"), a serem objeto de oferta pública realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta Restrita" e "Instrução CVM 476", respectivamente), cujos principais termos e condições encontram-se descritos no Anexo I da proposta do edital, incluindo (a) o volume mínimo e máximo da Oferta Restrita; (b) a possibilidade de distribuição parcial de Cotas da 7ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita; (c) o direito de preferência para a aquisição das Cotas da 7ª Emissão pelos Cotistas do Fundo ("Direito de Preferência"); (d) o público alvo da Oferta Restrita; (e) o preço de emissão e subscrição das novas Cotas da 7ª Emissão; (f) o valor da taxa de ingresso devida pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 7ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita; (g) o regime de colocação das Cotas da 7ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita; (h) a destinação dos recursos captados pelo Fundo por meio da Oferta Restrita; (i) a contratação e remuneração dos prestadores de serviço que atuarão no âmbito da Oferta Restrita (observados o item (ii) abaixo); e (j) a autorização para a Administradora e a Gestora definirem todos os demais termos e condições relacionados à Oferta Restrita e adotarem todas as medidas necessárias para a consecução da Oferta Restrita; (ii) a possibilidade da contratação da gestora da carteira do Fundo, a Mérito Investimentos S.A., sociedade inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.632.652/0001-16, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme o Ato



Declaratório nº 12.486, de 26 de julho de 2012 ("Gestora"), na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, para assumir a posição de intermediário líder responsável pela condução da Oferta Restrita, observado o disposto no Anexo I do Edital publicado em 10 de fevereiro de 2021, sendo que a Gestora será remunerada pela prestação de tais serviços exclusivamente a partir da taxa de ingresso paga pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 7ª Emissão durante o período de distribuição da Oferta Restrita, não configurando tal situação uma hipótese de conflito de interesses, para os fins do item 6.3.9 do Ofício-Circular CVM/SIN/Nº 5, de 21 de novembro de 2014 ("Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014"); e

A Administradora informa, para os fins do Artigo 20, §2º, da Instrução CVM 472 e do item 10.5.3 do Regulamento, que nenhuma das matérias previstas nos itens (i) e (ii) acima depende de quórum qualificado para aprovação.

5. **DELIBERAÇÕES:** Os cotistas manifestantes, representantes de 0,85% das cotas emitidas pelo Fundo, votaram da seguinte forma:

(i) A respeito do item "i" descrito na ordem do dia:

(a) 13 cotistas representando 1,11% das cotas em circulação, após ampla discussão, aprovaram a matéria conforme o Anexo I da proposta do edital; e

(b) 1 cotista representando 0,14% das cotas em circulação rejeitou a matéria conforme o Anexo I da proposta do edital.

(ii) A respeito do item "ii" descrito na ordem do dia:

(a) 14 cotistas representando 1,25% das cotas em circulação, após ampla discussão, aprovaram a matéria conforme o Anexo I da proposta do edital.

6. **ENCERRAMENTO:** Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, em forma de sumário, foi a mesma lida e após aprovada, foi por todos os presentes assinada.

Alexandre Guilger Despontin
Presidente

Millena Inhasz Lodo
Secretária