



MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF Nº 16.915.968/0001-88

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, 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 3.585, de em 2 de outubro de 1995, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF 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 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), convocar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“Assembleia”) a se realizar em 22 de maio de 2018, às 10h30min, na sede da Administradora acima indicada, para deliberar sobre:

(i) a proposta a ser apresentada pela Gestora (conforme abaixo definido) referente à realização da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo (“5ª Emissão” e “Cotas”), a serem objeto de oferta pública realizada nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Oferta Pública” e “Instrução CVM 400”, respectivamente), cujos principais termos e condições encontram-se descritos no Anexo I ao presente Edital, incluindo (a) o volume mínimo e máximo da Oferta Pública, limitado a R\$225.000.000,00 (duzentos e vinte e cinco milhões de reais), observado o item (b) a seguir; (b) a possibilidade da emissão de lote adicional e de lote suplementar de Cotas da 5ª Emissão, nos termos do Artigo 14, § 2º, e do Artigo 24 da Instrução CVM 400, respectivamente; (c) a possibilidade de distribuição parcial de Cotas da 5ª Emissão no âmbito da Oferta Pública; (d) o direito de preferência para a aquisição das Cotas da 5ª Emissão pelos Cotistas do Fundo (“Direito de Preferência”); (e) o público alvo da Oferta Pública; (f) o preço de emissão e subscrição das novas Cotas da 5ª Emissão; (g) o valor da taxa de ingresso devida pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 5ª Emissão no âmbito da Oferta Pública; (h) o regime de colocação das Cotas da 5ª Emissão no âmbito da Oferta Pública; (i) a destinação dos recursos captados pelo Fundo por meio da Oferta Pública; (j) a contratação e remuneração dos prestadores de serviço que atuarão no âmbito da Oferta Pública (observados os itens (ii) e (iii) abaixo); e (k) a autorização para a Administradora e a Gestora definirem todos os demais termos e condições relacionados à Oferta Pública e adotarem todas as medidas necessárias para a consecução da Oferta Pública;

(ii) a possibilidade da contratação da Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, para assumir a posição de intermediário líder responsável pela condução da Oferta Pública, observado o disposto no Anexo I ao presente Edital, sendo que a Administradora será remunerada pela prestação de tais serviços exclusivamente a partir



da taxa de ingresso paga pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 5ª Emissão durante o período de distribuição da Oferta Pública (desconsideradas as Cotas da 5ª Emissão subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência), 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

(iii) a possibilidade da contratação da gestora da carteira do Fundo, a **Mérito Investimentos S.A.**, sociedade inscrita no CNPJ/MF 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”), como distribuidora no âmbito da Oferta Pública, na qualidade de integrante do consórcio de distribuição, com base na autorização prevista no Artigo 30 da Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015, fazendo jus à remuneração a ser acordada junto à instituição coordenadora líder da Oferta Pública, observado o disposto no Anexo I ao presente Edital, 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 5ª Emissão durante o período de distribuição da Oferta Pública (desconsideradas as Cotas da 5ª Emissão subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência), não configurando tal situação uma hipótese de conflito de interesses, para os fins do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

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) a (iii) acima depende de quórum qualificado para aprovação.

Em atendimento ao Artigo 19-A da Instrução CVM 472 e ao item 10.4 do Regulamento, encontram-se anexos os termos indicativos propostos para a Oferta Pública (Anexo I).

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.

São Paulo, 7 de maio de 2018.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.



Anexo I

Termos indicativos propostos para a Oferta Pública