

**MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 16.915.968/0001-88**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS VIA PROCEDIMENTO DE CONSULTA
FORMAL
INICIADA EM 10 DE FEVEREIRO DE 2023**

TERMO DE APURAÇÃO

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 Olimpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.592.532/0001-42, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de valores mobiliários mediante 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/ME sob o nº 16.915.968/0001-88 (“Fundo”), vem, nos termos do item 10.2 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), por meio deste instrumento, apurar, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia **10.02.2023**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente). Os Cotistas foram convocados a deliberar quanto:

(i) a realização da **8ª (oitava)** emissão de cotas do Fundo (“8ª Emissão” e “Cotas”), a serem objeto de oferta pública realizada nos termos da Resolução CVM nº 160/22 (“Oferta Restrita” e “RCVM 160” 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 8ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita; **(c)** o direito de preferência para a aquisição das Cotas da 8ª 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 8ª Emissão; **(f)** o valor da taxa de ingresso devida pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 8ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita; **(g)** o regime de colocação

das Cotas da 8ª 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;

DA APURAÇÃO

Ao iniciar os trabalhos, a Administradora informa, para os fins do Artigo 20, §2º, da Instrução CVM 472 e do item 10.5.3 do Regulamento, que a matéria prevista no item (i) acima **NÃO** depende de quórum qualificado para aprovação.

O quórum de presença foi atingindo, tendo em vista que foram recepcionadas respostas de 83 (oitenta e três) Cotistas representando 174.169 (cento e setenta e quatro mil e cento sessenta e nove) cotas emitidas do Fundo.

Após análises das repostas dos Cotistas do Fundo à Consulta Formal, foram apurados os seguintes resultados:

ITEM	APROVO		NÃO APROVO		ABSTENÇÃO	
	Cotistas	Cotas	Cotistas	Cotas	Cotistas	Cotas
	20	128.982	63	45.187	0	0
(I)	74,06%		25,94%		0%	

O relatório de apuração bem como as respectivas cartas consultas devidamente assinadas de forma eletrônica ou não serão arquivadas na sede da Administradora.

DA CONCLUSÃO:

A Administradora esclarece que as cotas de titularidade dos Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto nas deliberações da Consulta Formal não foram consideradas para no cálculo dos quóruns acima.

Diante de todo o acima exposto, a Administradora conforme sua respectiva competência, fica devidamente autorizado a: **(i)** proceder com a 8ª Emissão de Cotas do Fundo nos termos do Anexo I divulgado no âmbito da Consulta Formal; e **(ii)** todo e qualquer ato necessários para colocação e distribuição das cotas, incluindo mas não se limitando a adotar todas as medidas necessárias ou que entender necessárias para o cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral, frente a qualquer entidade

pública ou privada de todo e qualquer ente federativo nacional Brasileiro, Receita Federal do Brasil, Comissão de Valores Mobiliária, Anbima e Banco Central do Brasil, desde que com o restrito e limitado ao objetivo de cumprimento das deliberações acima aprovadas.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2023

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Anexo I

Termos indicativos propostos para a Oferta Restrita

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A administradora propõe a aprovação do item (i), sobre a emissão e distribuição pública de cotas da 8ª Emissão do Fundo, com as seguintes condições:

Forma de Distribuição: oferta pública primária registrada sob o rito automático nos termos do artigo. 26 da Resolução CVM nº 160/22 ("RCVM 160"), pelo intermediário líder.

Volume Total da Oferta: R\$ 42.410.160,00 (quarenta e dois milhões e quatrocentos e dez mil e cento e sessenta reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

Valor de Emissão da Cota: R\$ 92,60 (noventa e dois reais e sessenta centavos), observado que este valor não inclui o custo de distribuição. Definido com base na média simples do fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário.

Taxa de Ingresso (Custo de distribuição): Cada investidor pagará pela subscrição e integralização de cada cota da 8ª Emissão o valor de **R\$ 93,60** (noventa e três reais e sessenta centavos), correspondente ao valor de emissão da cota de **R\$ 92,60** (noventa e dois reais e sessenta centavos) acrescido dos custos de distribuição de **R\$ 1,00** (um real).

Quantidade Total de Cotas: 453.100 (quatrocentos e cinquenta e três mil e cem) Cotas.

Volume Mínimo da Oferta: R\$ 1.010.880,00 (um milhão e dez mil e oitocentos e oitenta reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

Investimento Mínimo: 11 (onze) cotas, **R\$ 1.029,60**, (mil e vinte e nove reais e sessenta centavos), 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. Conforme previsto na RCVM 160, as Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita: **(i)** a investidores qualificados após **decorridos 6 (seis) meses** da data de encerramento da oferta; e; **(ii)** ao público investidor em geral após **decorrido 1 (um) ano** da data de encerramento da oferta, reservada a disposição prevista no artigo 88 da RCVM 160; sendo que, as Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

Direito de Preferência: Será garantido o direito de preferência aos cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo no dia da divulgação do aviso de início da distribuição das cotas. O prazo para exercer o direito de preferência será de 10 dias úteis. Cada cota detida pelo cotistas equivalerá ao Direito de Preferência de **0,109262340543539** de Cota objeto da Oferta. Aos cotistas que exercerem o direito de preferência, será assegurado o direito de subscrição das sobras de cotas. Não haverá possibilidade de cessão do direito de preferência.

Público-alvo: A Oferta Restrita será destinada exclusivamente aos investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM 30 e, conforme previsto na RCVM 160.

Destinação dos Recursos: os recursos decorrentes da integralização das Cotas da 8ª Emissão serão destinados a novos investimentos, as 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 Restrita será comunicado pelo intermediário líder por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e o encerramento da Oferta Restrita 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 Restrita pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo. Uma vez atingido o Montante Mínimo, o intermediário líder poderá decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.

Coordenador Líder: 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, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.592.532/0001-42

	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Convocação da Assembleia Geral Extraordinária	10/fev/23
2	Data da Assembleia de Cotistas e divulgação da Ata	27/fev/23
3	Divulgação do Comunicado do Início da Oferta	01/mar/23
4	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	06/mar/23
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	09/mar/23
6	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	21/mar/23
7	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	22/mar/23
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	23/mar/23
9	Início do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional	24/mar/23
10	Final do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	29/mar/23
11	Final do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	30/mar/23
12	Liquidação do Período de Sobras e Montante Adicional	05/abr/23
13	Divulgação do Comunicado do Encerramento de Sobras e Montante Adicional Início da Oferta Restrita	06/abr/23
