



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

COMUNICADO AO MERCADO

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, na cidade e estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de instituição administradora do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.915.968/0001-88 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto no artigo 41 da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, prestar esclarecimentos aos cotistas e ao mercado sobre a pandemia de COVID-19 no Brasil e os impactos esperados no que diz respeito ao Fundo, sua rentabilidade, e a saúde financeira de seus ativos.

Em primeiro lugar, é importante reforçar o critério para apuração e distribuição de resultados aos cotistas do Fundo. Os rendimentos de fevereiro até abril de 2020 foram estabelecidos com base no resultado apurado no último trimestre de 2019. Em abril de 2020, será apurado o resultado do primeiro trimestre de 2020, que será distribuído nos três meses subsequentes ao de apuração. A tabela abaixo exemplifica a dinâmica de apuração de resultados e distribuição de rendimentos do Fundo:

Resultados de:	Apurados em:	Pagos em três parcelas:
out/19, nov/19 e dez/19	jan/20	fev/20, mar/20 e abr/20
jan/20, fev/20 e mar/20	abr/20	mai/20, jun/20 e jul/20

Projetamos um baixo impacto nos resultados que serão apurados em abril, e distribuídos de maio até julho deste ano, visto que os impactos da pandemia no Brasil se intensificaram nas últimas semanas. Assim, a expectativa de curto prazo é de não haver impactos imediatos de forma a levar a alterações relevantes na próxima apuração de resultados do Fundo.



A longo prazo, é certo que haverá impactos negativos na economia global, não só no mercado imobiliário, mas em todos os outros setores da economia. No Fundo, é provável que haja impactos negativos provenientes de fatores diretamente associados a empreendimentos imobiliários, como velocidade de novas vendas, número de distratos, índice de inadimplência, velocidade de aprovação de novos projetos, entre outras variáveis intrínsecas ao setor imobiliário.

Em função da elevada qualidade dos ativos em carteira do Fundo, e das sólidas parcerias construídas ao longo dos anos, podemos mitigar uma parcela dos efeitos negativos trazidos pela pandemia.

É importante demonstrar os principais indicadores de desempenho dos projetos investidos pelo fundo, que seguem ilustrados no último relatório gerencial trimestral divulgado (<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=83889&cvm=true>).

Nota-se que os projetos ponderados pela participação no patrimônio do fundo possuem mais de 70% das obras concluídas e 70% das unidades vendidas.

O Fundo segue com uma posição de caixa confortável proporcionada por sua estratégia de alocação em ativos de diferentes estágios de desenvolvimento.

As obras seguem em andamento e continuam dentro do cronograma previsto. Medidas adicionais estão sendo tomadas para evitar o contato pessoal entre os funcionários, de acordo com as recomendações dos órgãos do setor.

As equipes de administração e gestão do Fundo seguem alertas às condições de mercado, e preparadas para enfrentar situações adversas, sempre com o objetivo de atingir resultados positivos e consistentes.

São Paulo, 31 de março de 2020.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.