



Mérito

Desenvolvimento
Imobiliário I FII

Fundo de Investimento Imobiliário

PROPOSTA PARA 4ª EMISSÃO DE COTAS

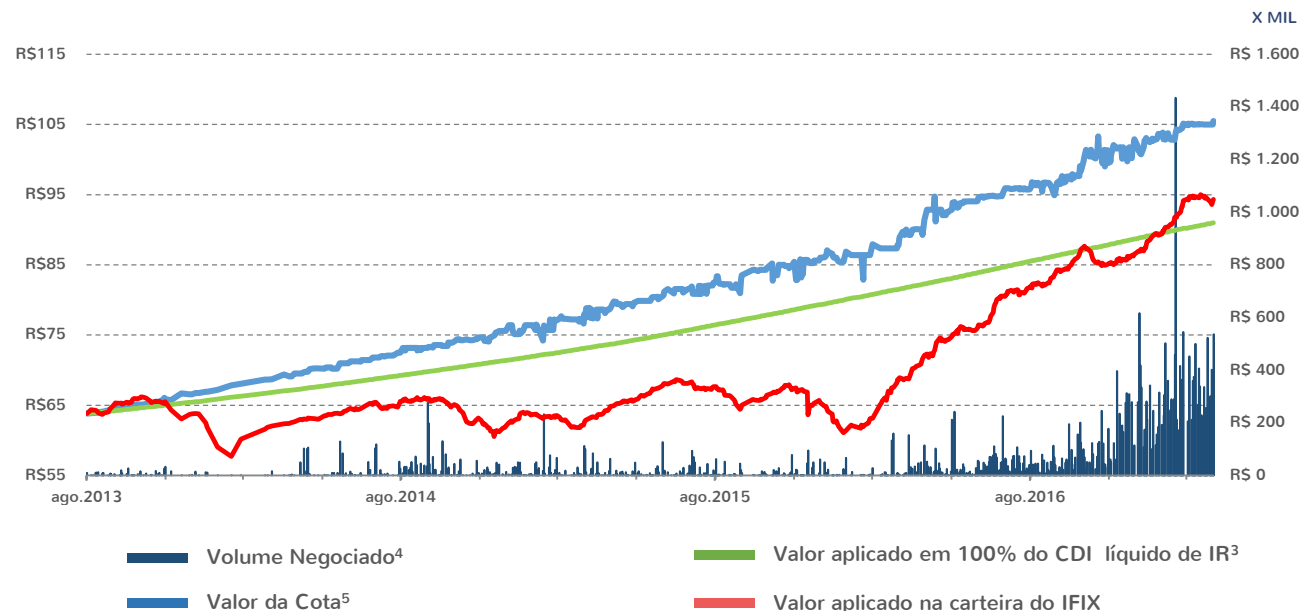
A ser deliberada em Assembleia Geral de Cotistas a ser
Realizada em 16 de maio de 2017

O Mérito Desenvolvimento Imobiliário I é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e tem como objetivo principal a aquisição de participações de empreendimentos voltados para a incorporação imobiliária.

RENTABILIDADE

	ABR 2016	MAI 2016	JUN 2016	JUL 2016	AGO 2016	SET 2016	OUT 2016	NOV 2016	DEZ 2016	JAN 2017	FEV 2017	MAR 2017	2017	2016	2015	12 m	Início
Rendimento (R\$/cota) ¹	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	3,51	13,89	13,36	14,04	48,93
Rentabilidade ²	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	3,55%	14,81%	14,21%	14,98%	62,68%
% CDI líquido de IR ³	130%	124%	119%	124%	113%	124%	131%	133%	123%	127%	159%	131%	137%	124%	126%	127%	133%

VALOR DA COTA E VOLUME NEGOCIADO



¹ Distribuído por cota. ² Para o cálculo da Rentabilidade foi adotado o valor da cota de R\$ 100,00. ³ Para o cálculo do CDI líquido de IR foi considerada a alíquota de 15%. ⁴ Negociado na BM&FBovespa. ⁵ Corrigido pelas distribuições de rendimentos.

INFORMAÇÕES DO FUNDO

Patrimônio Líquido	Atual	R\$ 66.801.099,97
	12 meses	R\$ 40.698.943,38
Número de Cotistas	1858	
Data de início	06/03/2013	
Valor inicial da cota	R\$ 100,00	
Número de Cotas	652.613	
Taxa de Administração	0,15% a.a. sobre o PL a mercado	
Taxa de Gestão	1,85% a.a. sobre o PL a mercado	
Taxa de Performance	20% sobre o que exceder o CDI	
Gestor	Mérito Investimentos	
Administrador	Planner Corretora de Valores	
Negociação das cotas	BM&F Bovespa - Ticker MFII11	
Tipo ANBIMA	FII Híbrido Gestão Ativa	
Segmento ANBIMA	Híbrido	
Público Alvo	Investidores em Geral	

Fundos de investimentos não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Estas informações não constituem e nem devem ser consideradas como: solicitação, oferta ou recomendação para compra ou venda de cotas do fundo.



PROPOSTA DA NOVA EMISSÃO

EMISSÃO	4ª EMISSÃO DE COTAS
Forma de Distribuição	Oferta Pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03
Volume Total da Oferta	R\$ 100.000.000,00 (sem considerar o Lote Adicional e o Lote Suplementar)
Número de cotas da 4ª Emissão	1.000.000 (sem considerar o Lote Adicional e o Lote Suplementar)
Lote Adicional	20% da quantidade inicialmente ofertada (200.000 cotas - R\$ 20.000.000,00)
Lote Suplementar	15% da quantidade inicialmente ofertada (150.000 cotas - R\$ 15.000.000,00)
Valor da Cota	R\$ 100,00
Volume Mínimo da Oferta	R\$ 1.000.000,00
Investimento Mínimo	R\$ 2.500,00 (25 cotas)
Negociação das Cotas	Mercado de Bolsa da BM&FBOVESPA
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. Não haverá possibilidade de cessão do direito de preferência. Cada cota detida pelo cotista equivalerá ao Direito de Preferência de 1,5323016857 de Cota objeto da Oferta.
Taxa de Ingresso – para cotistas que exercerem o direito de preferência	6,00% calculado sobre o Valor da Cota (a Taxa de Ingresso é considerada uma receita do Fundo)
Taxa de Ingresso – para os demais	10,00% calculado sobre o Valor da Cota (a Taxa de Ingresso é considerada uma receita do Fundo)
Coordenador Líder	A definir
Assessores Legais	Freitas e Leite Advogados
Direito das cotas emitidas com relação aos próximos rendimentos que vierem a ser distribuídos	As Cotas da Oferta subscritas e integralizadas durante o período de subscrição de cotas no Mercado e durante o período de preferência farão jus ao rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados pro rata temporis, a partir da data de sua integralização, participando do rendimento integral nos meses subsequentes.

OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, A SER REALIZADA NO DIA 24 DE MAIO DE 2016, PODENDO SER ALTERADOS OU REJEITADOS MEDIANTE DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS PRESENTES

PROPOSTA DA NOVA EMISSÃO

DESPESAS E COMISSÕES DA OFERTA	CUSTO TOTAL DA OFERTA (R\$)	CUSTO UNITÁRIO POR COTA (R\$)	% EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DA OFERTA
Comissão de Coordenação e Colocação ¹	R\$ 3.500.000,00	R\$ 3,50	3,50%
Taxa de Registro na CVM, na ANBIMA e na BM&FBOVESPA ¹	R\$ 360.000,00	R\$ 0,36	0,36%
Despesas com Publicações e Prospecto ¹	R\$ 150.000,00	R\$ 0,15	0,15%
Assessoria Jurídica ¹	R\$ 90.000,00	R\$ 0,09	0,09%
Outras Despesas ¹	R\$ 50.000,00	R\$ 0,05	0,05%
TOTAL	R\$ 4.150.000,00	R\$ 4,15	4,15%

¹ Valores máximos estimados de despesas considerando a colocação total da oferta.

OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, A SER REALIZADA NO DIA 16 DE MAIO DE 2017, PODENDO SER ALTERADOS OU REJEITADOS MEDIANTE DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS PRESENTES



PROPOSTA DA NOVA EMISSÃO

ORDEM DOS EVENTOS	CRONOGRAMA	DATA PREVISTA(1)
1.	Assembleia de Cotistas	16/mai/17
2.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na BM&FBOVESPA e na CVM	23/mai/17
3.	Atendimento de exigências da CVM, se existentes.	09/jun/17
4.	Obtenção do Registro da Oferta	26/jun/17
5.	Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto Definitivo	27/jun/17
6.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	28/jun/17
7.	Final do Período de Exercício do Direito de Preferência	19/jul/17
8.	Liquidação financeira das Cotas objeto do Direito de Preferência	20/jul/17
9.	Comunicado ao mercado, informando o saldo de Cotas da Oferta após a liquidação financeira das Cotas objeto do Direito de Preferência	21/jul/17
10.	Início de Distribuição das Cotas no mercado	24/jul/17
11.	1o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	24/jul/17 a 18/ago/17
12.	1a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	23/ago/17
13.	2o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	24/ago/17 a 21/set/17
14.	2a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	26/set/17
15.	3o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	27/set/17 a 31/out/17
16.	3a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	06/nov/17
17.	4o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	07/nov/17 a 30/nov/17
18.	4a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	05/dez/17
19.	5o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	06/dez/17 a 19/dez/17
20.	5a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	22/dez/17
21.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 23/dez/17
22.	Início de negociação das Cotas (3)	Até 07/jan/18

(1) As datas previstas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

(2) Cada Período de Distribuição de Cotas – Mercado poderá ser cancelado a critério do Coordenador Líder, antes de seu início, em função da quantidade de Cotas subscritas no(s) período(s) anterior(es).

(3) Após a concessão da aprovação da Oferta pela CVM e a liberação para negociação pela BM&FBOVESPA, devendo ser observado que apenas as Cotas integralizadas pelos investidores poderão ser negociadas.

OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, A SER REALIZADA NO DIA 16 DE MAIO DE 2017, PODENDO SER ALTERADOS OU REJEITADOS MEDIANTE DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS PRESENTES



+55 (11) 3386-2555

Avenida Horácio Lafer, 160 • conj. 21 • Sala M • Itaim Bibi • São Paulo – SP

contato@meritoinvestimentos.com

www.meritoinvestimentos.com