



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 26 DE NOVEMBRO DE 2020**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 26 de novembro de 2020, às 10:00h, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, 1308, Vila Olímpia, São Paulo - SP, CEP 04548-004.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** A Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“Assembleia”) foi convocada em 11 de novembro de 2020. Estiveram presentes (contabilizados aqueles que manifestaram seu voto por meio de comunicação eletrônica) os 10 cotistas detentores de 0,854% 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 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo (“6ª 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 6ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita; (c) o direito de preferência para a aquisição das Cotas da 6ª 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 6ª Emissão; (f) o valor da taxa de ingresso devida pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 6ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita; (g) o regime de colocação das Cotas da 6ª 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 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 6ª 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) 9 cotistas representando 0,848% das cotas em circulação, após ampla discussão, aprovaram a matéria conforme o Anexo I da proposta do edital; e

(b) 1 cotista representando 0,006% das cotas em circulação absteve-se.

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

(a) 10 cotistas representando 0,854% 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. **É CÓPIA FIEL DA ATA LAVRADA EM LIVRO PRÓPRIO.**



Esta ata é uma cópia exata e verdadeira da ata original da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 26 de novembro de 2020, transcrita no livro próprio do Fundo. É cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Alexandre Guilger Despontin
Presidente

Millena Inhasz Lodo
Secretária



Anexo I

Termos indicativos propostos para a Oferta Restrita

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A administradora propõe a aprovação dos itens (i) e (ii), sobre a emissão e distribuição pública de cotas da 6ª Emissão do Fundo, com as seguintes condições:

Forma de Distribuição: oferta pública primária com esforços restritos nos termos da Instrução CVM 476, sob regime de melhores esforços, pelo intermediário líder.

Volume Total da Oferta: R\$ 85.949.505,00 (oitenta e cinco milhões, novecentos e quarenta e nove mil e quinhentos e cinco reais), observado que este valor não inclui o custo de distribuição.

Valor de Emissão da Cota: R\$ 115,00 (cento e quinze reais), 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.

Quantidade Total de Cotas: 747.387 (setecentas e quarenta e sete mil e trezentas e oitenta e sete) Cotas.

Volume Mínimo da Oferta: R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais), observado que este valor não inclui o custo de distribuição.

Investimento Mínimo: 100 (cem) cotas, R\$ 11.500,00, (onze mil e quinhentos reais), observado que este valor não 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 Instrução 476, as Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita e depois de 90 (noventa) dias da subscrição ou aquisição pelos investidores profissionais, 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 0,29864265869313 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.



Taxa de Ingresso (Custo de distribuição): Cada investidor pagará pela subscrição e integralização de cada cota da 6ª Emissão o valor de R\$ 118,00 (cento e dezoito reais), correspondente ao valor de emissão da cota de R\$ 115,00 (cento e quinze reais) acrescido dos custos de distribuição de R\$ 3,00 (três reais).

Público Alvo: A Oferta Restrita será destinada exclusivamente aos investidores profissionais, nos termos da Instrução CVM 539 e, conforme previsto na Instrução 476, podendo ser procurados, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais, de forma que, as Cotas poderão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais.

Destinação dos Recursos: os recursos decorrentes da integralização das Cotas da 6ª 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, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da primeira procura a potenciais investidores, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM 476. Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Restrita será comunicado pelo intermediário líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, 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.