



MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME 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/ME 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/ME 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 ser realizada no dia 25 de fevereiro de 2021, às 10h00min, na Rua Funchal, nº418, 21º andar, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CEP 04551-060, para deliberar sobre:

(i) a realização da 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo ("7ª 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), incluindo (a) o volume mínimo e máximo da Oferta Restrita; (b) a possibilidade de distribuição parcial de Cotas da 7ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita; (c) o direito de preferência para a aquisição das Cotas da 7ª 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 7ª Emissão; (f) o valor da taxa de ingresso devida pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 7ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita; (g) o regime de colocação das Cotas da 7ª 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 (observado 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; e

(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, 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 7ª 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").



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.

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 Restrita (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, 10 de fevereiro de 2021.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.