

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DA
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
REALIZADA EM 16 DE MAIO DE 2017**

Pelo presente instrumento particular, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz – B31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 3.585, de 2 de outubro de 1995, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.915.968/0001-88 ("Fundo"),

CONSIDERANDO QUE:

- I. em 16 de maio de 2017 foi realizada uma Assembleia Geral Extraordinária de cotistas do Fundo ("AGC" e "Cotistas", respectivamente) com o objetivo de, dentre outras, aprovar a quarta emissão de cotas do Fundo e a respectiva oferta pública de distribuição;
- II. conforme o apontado pela CVM no âmbito da Ação de Fiscalização CVM/GIE nº 126/2017, de 19 de junho de 2017, a ata da AGC apresenta inconsistência na contabilização do quórum de aprovação da matéria indicada no item 6(i) do documento, referente à permissão para que pudessem votar na AGC os Cotistas que se enquadrassem nos incisos I a VI do §1º do Artigo 24 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), sendo que, de acordo com os Artigos 20 e 24 da Instrução CVM 472, o quórum atingido não foi suficiente para aprovar a matéria em questão, ao contrário do que constou da ata da AGC;
- III. é necessária a retificação da redação constante do item 6 da ata da AGC, de forma a que o dispositivo passe a contemplar os percentuais corretos de aprovação das matérias objeto de deliberação dos Cotistas, observado que o fato descrito no item II acima não impacta de forma alguma a aprovação das demais matérias objeto da AGC (itens (iii) a (vi) do item 6 da ata da AGC), visto que, recalculando-se os quóruns alcançados, as respectivas deliberações foram aprovadas por 27,5940% do total das cotas emitidas, percentual superior, portanto, ao quórum mínimo de 25% das cotas emitidas determinado pelo Artigo 20, §1º, I, da Instrução CVM 472,

RESOLVE:

- (A) retificar a redação do item 6 da ata da AGC, de forma a que o dispositivo passe a contemplar os percentuais corretos de aprovação das matérias objeto de deliberação dos Cotistas, restando claro que, à parte da matéria indicada no subitem (i), todas as demais foram regularmente aprovadas pelos Cotistas, que representavam 27,5940% do total das cotas emitidas, percentual superior, portanto, ao quórum mínimo de 25% das cotas emitidas determinado pelo Artigo 20, §1º, I, da Instrução CVM 472; e
- (B) ratificar, de modo que restem inalterados e convalidados, os demais termos constantes da ata da AGC, cuja nova versão passa a vigorar nos termos do documento anexo ao presente instrumento (anexo I).

Estando assim deliberado, vai o presente instrumento particular assinado em 3 (três) vias de igual teor e forma.

São Paulo, 10 de julho de 2017.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.



Por:
Cargo: Viviane Rodrigues
Diretora



Por:
Cargo: Artur Martins de Figueiredo
Diretor

ANEXO

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
REALIZADA EM 16 DE MAIO DE 2017**



MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo")

CNPJ/MF Nº 16.915.968/0001-88

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 16 DE MAIO DE 2017

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 16 de maio de 2017, às 16h15min, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sede da administradora do Fundo, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54 ("Administradora").
2. **CONVOCAÇÃO:** A convocação foi enviada a todos os cotistas do Fundo ("Cotistas") por meio de correio eletrônico, em 28 de abril de 2017, e disponibilizada no *website* da Administradora, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e da BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBovespa"), nos termos do item 10.2 e seguintes da versão vigente 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"), e do Artigo 67 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
3. **PRESENÇA:** Cotistas representando 38,8045% das cotas do Fundo ("Cotas"), conforme a Lista de Presença de Cotistas constante do Anexo I a esta ata. Presentes, ainda, representantes da Gestora (conforme abaixo definido) e da Administradora.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Artur Martins de Figueiredo; e Secretário: Flavio Daniel Aguetoni.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a permissão para que os Cotistas que se enquadrem nos incisos I a VI do §1º do Artigo 24 da Instrução CVM 472 possam votar na Assembleia; (ii) a realização da 4ª (quarta) emissão de Cotas, a serem objeto de oferta pública realizada nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta Pública" e "Instrução CVM 400", respectivamente), bem como seus principais termos e condições, incluindo (a) o volume mínimo e máximo da Oferta Pública, limitado a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), observado o item (b) a seguir; (b) a possibilidade da emissão de lote adicional e de lote suplementar de Cotas, nos termos do Artigo 14, § 2º, e do Artigo 24 da Instrução CVM 400, respectivamente ("Lote Adicional" e "Lote Suplementar", respectivamente); (c) a possibilidade de distribuição parcial de Cotas no âmbito da Oferta Pública; (d) o público alvo da Oferta Pública; (e) o preço de emissão e subscrição das novas Cotas; (f) o valor da taxa de ingresso devida pelos investidores que vierem a adquirir Cotas no âmbito da Oferta Pública ("Taxa de Ingresso"); (g) o regime de colocação das Cotas no âmbito da Oferta Pública; (h) a destinação dos recursos captados pelo Fundo por meio da Oferta Pública; (i) a contratação e remuneração dos prestadores de serviço que atuarão no âmbito da Oferta Pública (observados os itens (iii) e (iv) abaixo); e (j) a autorização para que a Administradora e a Gestora definam todos os demais termos e condições relacionados à Oferta Pública e adotem todas as

medidas necessárias para a consecução da Oferta Pública; **(iii)** a possibilidade da contratação da Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, para assumir a posição de intermediário líder responsável pela condução da Oferta Pública, e a definição de sua remuneração; **(iv)** a possibilidade da contratação da gestora da carteira do Fundo, a **Mérito Investimentos S.A.**, sociedade inscrita no CNPJ/MF 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”), como distribuidora no âmbito da Oferta Pública, na qualidade de integrante do consórcio de distribuição, com base na autorização prevista no Artigo 30 da Instrução CVM nº 558, de 26 de março de 2015 (“Instrução CVM 558”), fazendo jus à remuneração a ser acordada junto à instituição coordenadora líder da Oferta Pública; **(v)** a alteração da redação no item 11.3 do Regulamento, para que a Taxa de Ingresso seja definida em assembleia de geral Cotistas a cada emissão de Cotas; e **(vi)** a alteração e consolidação do Regulamento, para refletir as modificações que venham a ser aprovadas nos termos dos itens *(ii)* a *(v)* anteriores.

6. DELIBERAÇÕES: Em conformidade com o Artigo 20, §2º, da Instrução CVM 472, os Cotistas presentes deliberaram segundo o descrito abaixo:

(i) Cotistas representando 20,2273% do total das Cotas emitidas pelo Fundo manifestaram-se favoravelmente à permissão para que os Cotistas que se enquadrem nos incisos I a VI do §1º do Artigo 24 da Instrução CVM 472 (“Cotistas Conflitados”) possam votar na Assembleia. Não foram considerados, para os fins da matéria em questão, os votos emitidos por Cotistas considerados como Cotistas Conflitados, para os fins do dispositivo acima referido. Diante dos requisitos regulamentares que disciplinam a aprovação da matéria, notadamente o Artigo 24, §2º, II, da Instrução CVM 472, c/c item 6.3.7 do Ofício-Circular CVM/SIN/Nº 5, de 21 de novembro de 2014, a participação de Cotistas Conflitados na Assembleia não foi aprovada;

(ii) Cotistas representando 27,5940% do total das Cotas emitidas pelo Fundo aprovaram a realização da 4ª (quarta) emissão de Cotas, a serem objeto de Oferta Pública nos termos da Instrução CVM 400, cujos principais termos e condições encontram-se descritos abaixo:

A. Quantidade de Cotas da 4ª Emissão: serão emitidas, no máximo, 1.000.000 (um milhão) de novas Cotas observado o item B a seguir;

B. Lote Adicional e Lote Suplementar: será permitida a emissão de Lote Suplementar de até 15% (quinze por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, nos termos do Artigo 24 da Instrução CVM 400, e de Lote Adicional de até 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do Artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, totalizando a Oferta Pública a quantidade de até 1.350.000 (um milhão, trezentas e cinquenta mil) novas Cotas;

C. Preço de emissão: as Cotas da 4ª Emissão serão emitidas ao preço unitário de R\$100,00 (cem reais) por Cota;

D. Volume total da Oferta Pública: o montante total da Oferta Pública será de até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), sem considerar a emissão do Lote Adicional e do Lote Suplementar, e de até R\$ 135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de reais), se considerados conjuntamente o Lote Adicional e o Lote Suplementar;

E. Distribuição parcial: fica autorizada a distribuição parcial de Cotas no âmbito da Oferta Pública, desde que observado o montante mínimo de 10.000 (dez mil) novas cotas, equivalente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo"), sem considerar a Taxa de Ingresso, sendo certo que, caso não seja atingido o Montante Mínimo durante o período de distribuição, a Oferta Pública será cancelada. Nesta hipótese, caso o investidor já tenha efetuado a integralização de Cotas, os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta Pública. Na hipótese de distribuição parcial, deverá ser observado o previsto no Artigo 30 da Instrução CVM 400, e o saldo não colocado será cancelado pelo Administrador sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral;

F. Público alvo: a Oferta Pública será destinada a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo. No âmbito da Oferta Pública não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do Artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011;

G. Regime de colocação: as Cotas objeto da 4ª Emissão do Fundo serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM 400;

H. Destinação dos recursos: os recursos obtidos com a Oferta Pública serão destinados à aquisição de ativos imobiliários que se enquadrem na política de investimento do Fundo;

I. Despesas: fica aprovado que o Fundo incorra em despesas e comissões relacionadas à Oferta Pública, no seguinte formato: (a) comissão de coordenação e colocação correspondente a até 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) do valor das cotas efetivamente colocadas, correspondendo este custo a R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), assumindo a colocação do volume total da Oferta Pública (sem considerar a colocação das cotas objeto do Lote Adicional e do Lote Suplementar); e (b) demais custos, incluindo taxa de registro na CVM, na ANBIMA

– Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais e na BM&FBovespa, despesas com publicações e prospecto, assessoria jurídica e outras despesas correlatas, estimados em até R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Os custos da Oferta Pública serão arcados pelo Fundo;

J. Registro para negociação: as Cotas da 4ª Emissão serão registradas para negociação em mercado de bolsa operado pela BM&FBovespa;

K. Direito de preferência: terão direito de preferência para subscrição das Cotas da 4ª Emissão no contexto da Oferta Pública aqueles que forem titulares de Cotas emitidas pelo Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta Pública ("Direito de Preferência"). Os prazos e procedimentos para exercício do Direito de Preferência serão detalhados no prospecto da Oferta Pública. Cada Cota detida pelos Cotistas equivalerá ao Direito de Preferência de 1,5323016857 de Cota objeto da Oferta Pública;

L. Taxa de Ingresso: observada a deliberação descrita no item (v) abaixo, será cobrada dos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência uma Taxa de Ingresso no percentual de 6% (um por cento) sobre o preço de subscrição da Cota, e de 10% (dez por cento) sobre o preço de subscrição da Cota para os demais investidores que vierem a adquirir Cotas no âmbito da Oferta Pública;

M. Investimento mínimo: a subscrição inicial mínima na Oferta Pública será de 25 (vinte e cinco) Cotas da 4ª Emissão, resultando num montante mínimo de investimento individual por investidor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sem considerar a Taxa de Ingresso, exceção feita aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e ressalvadas as hipóteses de rateio de Cotas; e

N. Autorização: ficam a Administradora e a Gestora autorizadas a definir todos os demais termos e condições e adotar todas as medidas necessárias para a consecução da Oferta Pública, incluindo, sem limitação, a contratação das instituições intermediárias, apresentação do pedido de registro da Oferta Pública à CVM e cumprimento de exigências, e celebração do contrato de distribuição das Cotas da 4ª Emissão;

(iii) Cotistas representando 27,5940% do total das Cotas emitidas pelo Fundo aprovaram a contratação da Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, para assumir a posição de intermediário líder responsável pela condução da Oferta Pública, nos termos do Artigo 31, inciso I, da Instrução CVM 472, fazendo jus ao comissionamento global equivalente a, no máximo, 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o valor total das Cotas que forem efetivamente colocadas pela Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder, no âmbito da Oferta Pública;

(iv) Cotistas representando 27,5940% do total das Cotas emitidas pelo Fundo aprovaram a contratação da Gestora como distribuidora no âmbito da Oferta Pública, na qualidade de integrante do consórcio de

distribuição, com base na autorização prevista no Artigo 30 da Instrução CVM 558, fazendo jus à comissão de distribuição correspondente a, no máximo, 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre o volume das Cotas por ela efetivamente liquidadas no âmbito da Oferta Pública;

(v) Cotistas representando 27,5940% do total das Cotas emitidas pelo Fundo aprovaram a alteração da redação do item 11.3 do Regulamento, a fim de que a Taxa de Ingresso aplicável em cada emissão de novas Cotas seja definida por deliberação dos Cotistas em cada assembleia de geral que aprovar as referidas emissões. Em razão do exposto acima, o item 11.3 do Regulamento passa a vigorar com a seguinte redação:

11.3 Taxa de Ingresso. Significa a taxa devida pelos Cotistas do Fundo quando da subscrição e integralização das Cotas, indicada no Boletim de Subscrição, equivalente a um percentual fixo sobre o montante integralizado pelo Cotista que exercer o direito de preferência e pelos demais que adquirirem Cotas no Mercado. A taxa de ingresso será definida em Assembleia Geral de Cotistas a cada emissão de cotas e poderá ser diferente para os Cotistas que exercerem o direito de preferência e para os demais que adquirirem no Mercado.

(vi) Cotistas representando 27,5940% do total das Cotas emitidas pelo Fundo aprovaram alterar e consolidar o Regulamento, notadamente os itens 9.2, 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3 e 11.3, para refletir as modificações aprovadas nos termos dos itens (ii) a (v) anteriores, que segue anexo à presente ata (Anexo II).

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer o uso e, como não houve manifestação, os trabalhos da Assembleia foram suspensos, da qual foi lavrada a ata, aprovada e assinada pelo Presidente da Assembleia, pelos Cotistas presentes e por mim, Secretário que lavrei a ata. Na qualidade de Secretário da Assembleia declaro que a presente é cópia fiel da ata.

Esta ata é uma cópia exata e verdadeira da ata original da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 16 de maio de 2017, transcrita no livro próprio do Fundo.

* A ata da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 16 de maio de 2017 foi objeto de retificação e ratificação pela Administradora, por ato particular, em atendimento a solicitações realizadas pela CVM no âmbito da Ação de Fiscalização CVM/GIE nº 126/2017, de 19 de junho de 2017.

