



## MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO

### IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 16.915.968/0001-88

Código ISIN Código ISIN das COTAS: BRMFIICTF008

Código de Negociação na BM&FBOVESPA: MFII11

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Híbrido

### COMUNICADO AO MERCADO

#### OFERTA RESTRITA

Nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores (“Instrução CVM 472”), e na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e suas alterações posteriores (“Instrução CVM 476”), a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários 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/ME sob nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 2 de outubro de 1995 (“Administradora” ou “Planner Corretora de Valores”), na qualidade de administradora do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 16.915.968/0001-88 (“Fundo”), devidamente autorizado a funcionar pela CVM, tendo sido constituído por meio do instrumento particular datado de 06 de setembro de 2012 e registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1828071, em 10 de setembro de 2012, por meio do qual foi aprovado o inteiro teor do regulamento do Fundo (“Regulamento”), cuja versão vigente foi aprovada em 22 de maio de 2018, em sede da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, cuja respectiva ata foi registrada em 25 de maio de 2018, no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1980958, comunica o início da oferta pública colocada em regime de esforços restritos de até 1.750.000 (hum milhão, setecentas e cinquenta mil) Cotas da 7ª Emissão (“Oferta Restrita”), aprovada em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 25 de fevereiro de 2021, totalizando o montante de até:

**R\$ 201.250.000,00**  
**(duzentos e um milhões, duzentos e cinquenta mil)**



A Administradora informa a seus cotistas e ao mercado em geral que a partir de 08 de março de 2021, inclusive, será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pelos Cotistas no âmbito da Oferta Restrita detentores de cotas na presente data, qual seja 01 de março de 2021, o qual se encerra em 19 de março de 2021 (“Período de Exercício do Direito de Preferência”).

## 1. Informações Sobre a Oferta

**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\$ 201.250.000,00 (duzentos e um milhões, duzentos e cinquenta mil), 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 no valor patrimonial das cotas do Fundo.

**Quantidade Total de Cotas:** 1.750.000 (um milhão, setecentas e cinquenta mil).

**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 em 01 de março de 2021. O prazo para exercer o direito de preferência será de 10 dias úteis. Cada Cota detida pelo cotista equivalerá ao Direito de Preferência de 0,5384615385 de



Cota objeto da Oferta. Aos cotistas que exercerem o direito de preferência, será assegurado o direito de subscrição das Cotas remanescentes (“Sobras”). Durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras, o cotista poderá solicitar um montante adicional de Cotas até o montante total das Sobras. Poderá haver rateio caso seja solicitado um montante maior que o total das Sobras. 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 7ª 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 7ª Emissão serão destinados a novos investimentos, as despesas e as demais necessidades de caixa do Fundo, conforme o Regulamento do Fundo.

**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 Volume Mínimo, o intermediário líder poderá decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.



## 2. Cronograma da Oferta Restrita

	Eventos	Data prevista
1.	Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas	25/02/2021
2.	Divulgação do Comunicado de Início da Oferta Restrita	01/03/2021
3.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	08/03/2021
4.	Final do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	18/03/2021
5.	Final do Período de Exercício do Direito de Preferência Liquidação financeira das Cotas objeto do Direito de Preferência	19/03/2021
6.	Divulgação de Comunicado ao Mercado informando o resultado do Exercício do Direito de Preferência	22/03/2021
7.	Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	24/03/2021
8.	Final do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional na B3	08/04/2021
9.	Final do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	09/04/2021
10.	Alocação das Cotas objeto do Montante Adicional	13/04/2021
11.	Liquidação financeira das Cotas objeto do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	15/04/2021
12.	Divulgação de Comunicado ao Mercado informando o resultado do Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional	16/04/2021
13.	Início do Período de Distribuição para novos cotistas	19/04/2021
14.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	28/08/2021
15.	Início de negociação das Cotas da 7ª Emissão	Após o encerramento da Oferta

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 01 de março de 2021.

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**