

Mérito

Desenvolvimento
Imobiliário I FII

Fundo de Investimento Imobiliário

PROPOSTA PARA 5ª EMISSÃO DE COTAS

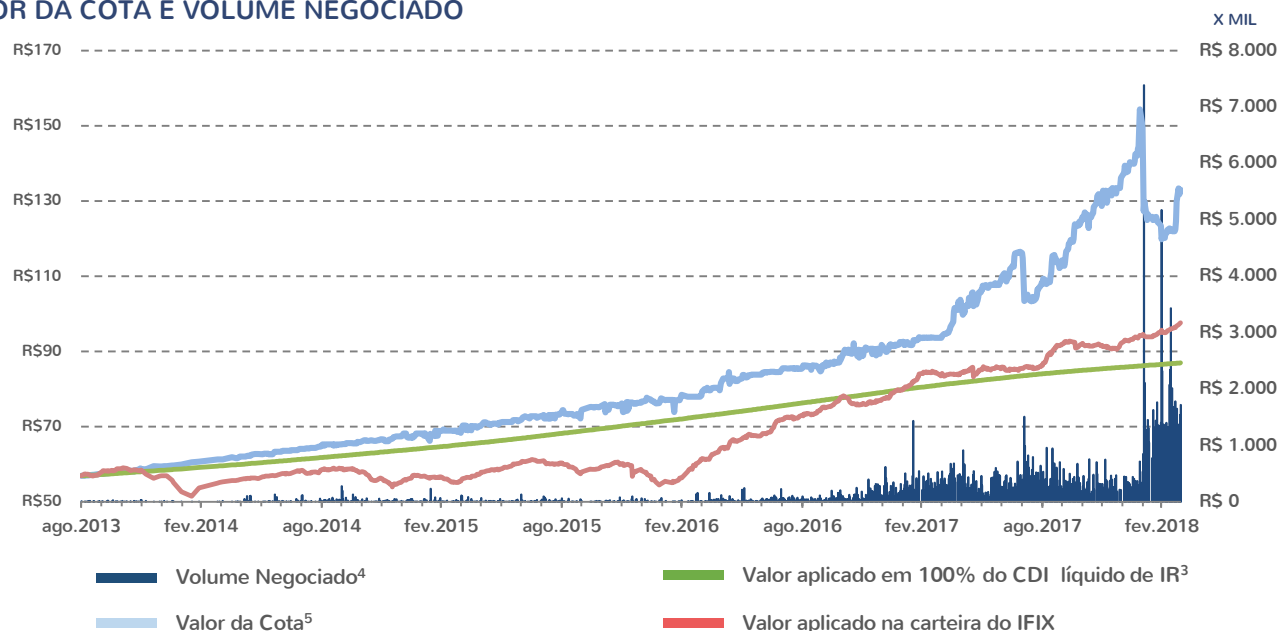
A ser deliberada em Assembleia Geral de Cotistas a ser
Realizada em 22 de maio de 2018

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 2017	MAI 2017	JUN 2017	JUL 2017	AGO 2017	SET 2017	OUT 2017	NOV 2017	DEZ 2017	JAN 2018	FEV 2018	MAR 2018	2018	2017	2016	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	1,18	1,18	1,18	3,54	14,04	13,89	14,07	63,00
Rentabilidade ²	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,18%	1,18%	1,18%	3,58%	14,98%	14,81%	15,01%	87,11%
% CDI líquido de IR ³	174%	149%	169%	172%	171%	214%	213%	242%	254%	237%	297%	260%	263%	173%	124%	204%	144%

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\$ 226.635.467,99
	12 meses	R\$ 127.557.391,44
Número de Cotistas	7.038	
Data de início	06/03/2013	
Valor inicial da cota	R\$ 100,00	
Número de Cotas	2.002.613	
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	5ª EMISSÃO DE COTAS
Forma de Distribuição	Oferta Pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03
Volume Total da Oferta	R\$ 225.000.000,00 (sem considerar o Lote Adicional e o Lote Suplementar)
Número de cotas da 5ª Emissão	2.250.000 (sem considerar o Lote Adicional e o Lote Suplementar)
Lote Adicional	20% da quantidade inicialmente ofertada (450.000 cotas - R\$ 45.000.000,00)
Lote Suplementar	15% da quantidade inicialmente ofertada (337.500 cotas - R\$ 33.750.000,00)
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 B3
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 1,1235321053 de Cota objeto da Oferta.
Taxa de Ingresso – para cotistas que exercerem o direito de preferência	20,00% calculado sobre o Valor da Cota (a Taxa de Ingresso é considerada uma receita do Fundo)
Taxa de Ingresso – para os demais	30,00% 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 aos 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 22 DE MAIO DE 2018.

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 2}	R\$ 10.125.000,00	R\$ 4,50	4,50%
Taxa de Registro na CVM, na ANBIMA e na B3 ¹	R\$ 400.000,00	R\$ 0,18	0,18%
Despesas com Publicações e Prospecto ¹	R\$ 200.000,00	R\$ 0,09	0,09%
Assessoria Jurídica ¹	R\$ 150.000,00	R\$ 0,07	0,07%
Outras Despesas ¹	R\$ 50.000,00	R\$ 0,02	0,02%
TOTAL	R\$ 10.925.000,00	R\$ 4,86	4,86%

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

² Serão exclusivamente arcadas a partir da taxa de ingresso paga pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 5ª Emissão durante o período de distribuição da Oferta Pública (desconsideradas as Cotas da 5ª Emissão subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência).

OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, A SER REALIZADA NO DIA 22 DE MAIO DE 2018



PROPOSTA DA NOVA EMISSÃO

ORDEM DOS EVENTOS	CRONOGRAMA	DATA PREVISTA(1)
1.	Assembleia de Cotistas	22/mai/18
2.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na BM&FBOVESPA e na CVM	29/mai/18
3.	Atendimento de exigências da CVM, se existentes.	18/jun/18
4.	Obtenção do Registro da Oferta	02/jul/18
5.	Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto Definitivo	03/jul/18
6.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	10/jul/18
7.	Final do Período de Exercício do Direito de Preferência	26/jul/18
8.	Liquidação financeira das Cotas objeto do Direito de Preferência	30/jul/18
9.	Comunicado ao mercado, informando o saldo de Cotas da Oferta após a liquidação financeira das Cotas objeto do Direito de Preferência	31/jul/18
10.	Início de Distribuição das Cotas no mercado	01/ago/18
11.	1o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	01/ago/18 a 22/ago/18
12.	1a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	27/ago/18
13.	2o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	28/ago/18 a 19/set/18
14.	2a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	24/set/18
15.	3o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	25/set/18 a 16/out/18
16.	3a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	19/out/18
17.	4o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	22/out/18 a 13/nov/18
18.	4a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	21/nov/18
19.	5o Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	22/nov/18 a 18/dez/18
20.	5a data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	21/dez/18
21.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 27/dez/2018
22.	Início de negociação das Cotas (3)	Após o encerramento da oferta

(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 B3.

OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DA ORDEM DO DIA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, A SER REALIZADA NO DIA 22 DE MAIO DE 2018



+55 (11) 3386-2555

Avenida Doutor Cardoso de Melo, 1308 • conj. 71 • Vila Olímpia • São Paulo – SP

contato@meritoinvestimentos.com

www.meritoinvestimentos.com