



## MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF 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/MF 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/MF 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 se realizar em 30 de abril de 2019, às 10h00min, na Av. Dr. Cardoso de Melo, 1308, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CEP 04548-004, para deliberar sobre:

(i) a proposta de alteração das condições da 5ª (quinta) emissão de cotas do Fundo ("**5ª 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 ao presente Edital, incluindo (a) o volume mínimo e máximo da Oferta Restrita; (b) a possibilidade de distribuição parcial de Cotas da 5ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita; (c) o direito de preferência para a aquisição das Cotas da 5ª 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 5ª Emissão; (f) o valor da taxa de ingresso devida pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 5ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita; (g) o regime de colocação das Cotas da 5ª 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 (iii) 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 Administradora ou 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**"), na qualidade de instituições integrantes 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 Administradora ou a Gestora serão remuneradas pela prestação de tais serviços exclusivamente a partir da taxa de ingresso paga pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 5ª 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.

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, 15 de abril de 2019.

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



## 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 5ª 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\$ 53.500.000,00 (cinquenta e três milhões e quinhentos mil reais), observado que este valor não inclui o custo de distribuição.

**Valor de Emissão da Cota:** R\$ 107,00, 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:** 500.000 (quinhentas mil).

**Volume Mínimo da Oferta:** R\$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais), observado que este valor não inclui o custo de distribuição.

**Investimento Mínimo:** 1.000 (mil) cotas, R\$ 107.000,00, (cento e sete mil 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 0,2496738012 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 5ª Emissão o valor de R\$ 110,00 (cento e dez reais), correspondente ao valor de emissão da cota de R\$ 107,00 (cento e sete 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 5ª Emissão serão destinados a novos investimentos 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.