



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

CNPJ/MF Nº 16.915.968/0001-88

### PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO DIA 30 DE ABRIL DE 2019

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.