

MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ: 16.915.968/0001-88

COMUNICADO AO MERCADO

A MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418 – 21º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 41.592.532/0001-42, devidamente credenciada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 19.203, de 26 de outubro de 2021 (“Administrador ou Mérito DTVM”), na qualidade de administradora do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.915.968/0001-88 (“Fundo”), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto no artigo 41 da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, divulgar aos cotistas e ao mercado que assinou contrato para aquisição de um terreno de 1.946,33 m<sup>2</sup> localizado na Avenida João Dias, 1616, bairro Santo Amaro, cidade de São Paulo/SP. Os estudos de implantação e de mercado realizados para o local preveem um projeto multifamiliar residencial vertical com 248 unidades e um Valor Geral de Vendas de aproximadamente R\$ 106 milhões. Após conclusão do processo de *due dilligence*, o preço de aquisição da área será pago através de uma parcela única em dinheiro e através da dação em pagamento de um percentual da receita do empreendimento a ser desenvolvido no local.

Não são esperados impactos relevantes na expectativa de rendimentos de curto prazo e a expectativa futura está condizente com o último estudo de viabilidade do Fundo divulgado no relatório trimestral gerencial.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2023.

**MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**