

São Paulo, 10 de fevereiro de 2023

AOS

COTISTAS DO MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Ref. Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas.

Prezados Cotistas,

A **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal nº 418 – 21º Andar – Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.592.532/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários (“Administradora”) do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME 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 para a participação dos cotistas do Fundo (“Cotistas”) para a consulta formal (“Consulta Formal”), **a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM 472.

Nesses termos, a Administradora abre para deliberação dos(as) Cotistas as seguintes matérias:

(i) A aprovação da realização da **8ª (oitava)** emissão de cotas do Fundo (“8ª Emissão” e “Cotas”), a serem objeto de oferta pública realizada nos termos da Resolução CVM nº 160/22 (“Oferta Restrita” e “RCVM 160” respectivamente) cujos principais termos e condições encontram-se descritos no **Anexo I** da proposta do edital, incluindo: **(a)** o volume mínimo e máximo da Oferta Restrita; **(b)** a possibilidade de distribuição parcial de Cotas da 8ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita; **(c)** o direito de preferência para a aquisição das Cotas da 8ª 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 8ª Emissão; **(f)** o valor da taxa de ingresso devida pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 8ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita; **(g)** o regime de colocação das Cotas da 8ª 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; 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;

QUÓRUNS E PRAZO PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS:

A Administradora informa, para os fins do Artigo 20, §2º, da Instrução CVM 472 e do item 10.5.3 do Regulamento, que a matéria prevista no item (i) acima não depende de quórum qualificado para aprovação.

Somente poderão votar na Consulta Formal 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 manifestar seu voto por meio de comunicação escrita ou eletrônica, inclusive assinar a Consulta Formal em formato eletrônico e/ou por meio de certificados eletrônicos, até mesmo os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, desde que recebida pela Administradora até **1 (um) dia útil de antecedência** para a realização da Consulta Formal, nos termos do item 10.6.1 do Regulamento do Fundo.

Solicitamos a manifestação de V.Sa., em linha as orientações previstas na Consulta Formal anexa, até o dia **24.02.2023**, por meio de: **(i)** envio para o e-mail: mfii@meritodtvm.com.br; ou **(ii)** envio de carta à Administradora, aos cuidados da área de Administração Fiduciária no endereço: Rua Funchal nº 418 – 21º Andar – Vila Olímpia, , CEP 04551-060, São Paulo/SP

ANEXOS E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES PARA O VOTO.

A Administradora ressalta que os documentos pertinentes à Consulta Formal, nos termos do Art. 41, inciso I, da Instrução CVM 472, estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.meritodtvm.com.br

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado no dia **27.02.2023**.

Os prazos para envio da manifestação de voto, bem como data de apuração poderão ser prorrogados, mediante envio de comunicação ao mercado a ser encaminhado pela Administradora.

Caso aprovadas as matérias objeto dos itens acima, a implementação e Emissão das Cotas do Fundo ocorrerá **na abertura do dia 01.03.2023** respeitado o prazo da divulgação do Termo de Apuração.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail: mfii@meritodtvm.com.br, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Anexo I
Termos indicativos propostos para a Oferta Restrita

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A administradora propõe a aprovação do item (i), sobre a emissão e distribuição pública de cotas da 8ª Emissão do Fundo, com as seguintes condições:

Forma de Distribuição: oferta pública primária registrada sob o rito automático nos termos do artigo. 26 da Resolução CVM nº 160/22 ("RCVM 160"), pelo intermediário líder.

Volume Total da Oferta: R\$ 50.760.000,00 (cinquenta milhões e setecentos e sessenta mil reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

Valor de Emissão da Cota: R\$ 93,00 (noventa e três reais), observado que este valor não inclui o custo de distribuição.

Taxa de Ingresso (Custo de distribuição): Cada investidor pagará pela subscrição e integralização de cada cota da 8ª Emissão o valor de **R\$ 94,00** (noventa e quatro reais), correspondente ao valor de emissão da cota de **R\$ 93,00** (noventa e três reais) acrescido dos custos de distribuição de **R\$ 1,00** (um real).

Quantidade Total de Cotas: 540.000 (quinhentos e quarenta mil) Cotas.

Volume Mínimo da Oferta: R\$ 1.015.200,00 (um milhão e quinze mil e duzentos reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

Investimento Mínimo: 11 (onze) cotas, **R\$ 1.034,00** (mil e trinta e quatro reais), observado que este valor 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 RCVM 160, as Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita: **(i)** a investidores qualificados após **decorridos 6 (seis) meses** da data de encerramento da oferta; e; **(ii)** ao público investidor em geral após **decorrido 1 (um) ano** da data de encerramento da oferta, reservada a disposição prevista no artigo 88 da RCVM 160; 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 **0,130217753020328** 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.

Público Alvo: A Oferta Restrita será destinada exclusivamente aos investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM 30 e, conforme previsto na RCVM 160.

Destinação dos Recursos: os recursos decorrentes da integralização das Cotas da 8ª Emissão serão destinados a novos investimentos, as despesas 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 e o encerramento da Oferta Restrita será comunicado pelo intermediário líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento 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.

Cronograma da Oferta Restrita

	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Convocação da Assembleia Geral Extraordinária	10/fev/23
2	Data da Assembleia de Cotistas e divulgação da Ata	27/fev/23
3	Divulgação do Comunicado do Início da Oferta	01/mar/23
4	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	06/mar/23
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	09/mar/23
6	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	21/mar/23
7	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	22/mar/23
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	23/mar/23
9	Início do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional	24/mar/23
10	Final do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	29/mar/23
11	Final do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	30/mar/23
12	Liquidação do Período de Sobras e Montante Adicional	05/abr/23
13	Divulgação do Comunicado do Encerramento de Sobras e Montante Adicional Início da Oferta Restrita	06/abr/23
14	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 28/ago/23

(1) Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações, a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3.

Anexo II.

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO

Passo 1 Preencher todas as linhas em branco;

Passo 2 Imprimir o voto e assinar, ou assiná-lo digitalmente, através de plataforma compatível (ex.: DocuSign, ClickSign, D4Sign, Adobe Reader etc.);

Passo 3 Encaminhar a manifestação para a Mérito DTVM via correios ou e-mail, junto ao(s) documento(s) de identificação pessoal com foto.

Correios:

A/C.: Área de Administração Fiduciária no endereço: Rua Funchal nº 418 – 21º Andar – Vila Olímpia, CEP 04551-060, São Paulo/SP

E-mail:

Encaminhar o voto assinado (física ou digitalmente) para o e-mail: mfii@meritodtvm.com.br, com o assunto "*Manifestação de Voto para a Consulta Formal do MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO*"

Será possível ao Cotista realizar a manifestação descrita no e-mail desde que no corpo do comunicado enviado à Administradora, contenha, de forma clara, sua intenção sobre a deliberação no voto.

Será necessário para a validação e legitimidade que a comunicação acima seja enviada do e-mail cadastrado em sua respectiva corretora/custodiante.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail: mfii@meritodtvm.com.br para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

À

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

*Na qualidade de Administradora do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO***

Ref. RESPOSTA À CONSULTA FORMAL ENVIADA NO DIA 10 DE FEVEREIRO DE 2023

Em resposta à Consulta Formal enviada em **10.02.2023** aos (às) Cotistas do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **16.915.968/0001-88**, **MANIFESTO ABAIXO MEU VOTO COM RELAÇÃO A:**

(i) A aprovação da realização da **8ª (oitava)** emissão de cotas do Fundo ("**8ª Emissão**" e "**Cotas**"), a serem objeto de oferta pública realizada nos termos da Resolução CVM nº 160/22 ("**Oferta Restrita**" e "**RCVM 160**" respectivamente) cujos principais termos e condições encontram-se descritos no **Anexo I** da proposta do edital, incluindo: **(a)** o volume mínimo e máximo da Oferta Restrita; **(b)** a possibilidade de distribuição parcial de Cotas da 8ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita; **(c)** o direito de preferência para a aquisição das Cotas da 8ª 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 8ª Emissão; **(f)** o valor da taxa de ingresso devida pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 8ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita; **(g)** o regime de colocação das Cotas da 8ª 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; 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;

Voto:

[•] SIM, aprovo a deliberação (i) da Consulta Formal;

[•] NÃO, não aprovo;

[•] Abstenho-me de votar.

[•] Abstenho-me de votar, por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Data	Local
-------------	--------------

CPF/CNPJ	Nome do Cotista¹
-----------------	------------------------------------

Assinatura
