

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

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
VIA PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL
INICIADO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025**

TERMO DE APURAÇÃO DOS VOTOS

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 sob o nº 41.592.532/0001-42, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de valores mobiliários mediante Ato Declaratório nº 19.203, expedido em 26 de outubro de 2021, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento inscrito no CNPJ sob o nº 16.915.968/0001-88 ("Fundo"), vem apresentar, na forma de sumário, o resultado da apuração dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotistas"), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária realizada de forma **não presencial**, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas no dia **30 de setembro de 2025**, conforme facultado pelo §5º do artigo 76 da Resolução CVM nº 175, ("Consulta Formal"). Os Cotistas foram convocados a deliberar sobre:

(i) A aprovação da realização da **11ª (décima primeira)** emissão de cotas do Fundo ("11ª Emissão" e "Cotas", respectivamente), mediante oferta pública, seguindo o rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos do artigo 26

da Resolução CVM nº 160 ("RCVM 160"), cujos termos e condições encontram-se descritos no **ANEXO I** deste edital, incluindo ("Oferta");

- (a) o volume mínimo e máximo da Oferta;
- (b) a possibilidade de distribuição parcial de Cotas da 11ª Emissão no âmbito da Oferta;
- (c) o direito de preferência para a aquisição das Cotas da 11ª Emissão pelos Cotistas do Fundo ("Direito de Preferência");
- (d) o público-alvo da Oferta;
- (e) o preço de emissão e subscrição das novas Cotas da 11ª Emissão;
- (f) o valor da taxa de ingresso devida pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 11ª Emissão no âmbito da Oferta;
- (g) o regime de colocação das Cotas da 11ª Emissão no âmbito da Oferta;
- (h) a destinação dos recursos captados pelo Fundo por meio da Oferta;
- (i) a contratação e remuneração dos prestadores de serviço que atuarão no âmbito da Oferta; e
- (j) a autorização para a Administradora e a gestora do Fundo, **MÉRITO INVESTIMENTOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 21º andar, Vila Olímpia – CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 15.632.652/0001-16, definirem todos os demais termos e condições relacionados à Oferta e adotarem todas as medidas necessárias para a consecução da Oferta.

DA APURAÇÃO DOS VOTOS:

A Administradora informa, para os fins do artigo 15 do Anexo Normativo III da RCVM 175 e do Item 6.6 do regulamento do Fundo, que a matéria objeto da Consulta Formal **não** depende de quórum qualificado para aprovação.

O quórum de presença foi atingindo, tendo em vista que foram recepcionados votos de Cotistas representando, aproximadamente, 4,06% das Cotas do Fundo.

Após a análise dos votos, foram apurados os seguintes resultados:

A FAVOR	CONTRA	ABSTENÇÃO	RESULTADO
66,26%	32,27%	1,47%	APROVADO

O relatório de apuração, bem como as manifestações de voto recepcionadas serão arquivadas na sede da Administradora.

CONCLUSÃO:

A Administradora esclarece que as Cotas de titularidade de Cotistas que, eventualmente, tenham se declarado em situação de conflito de interesse para exercer o seu direito de voto na Consulta Formal, não foram consideradas para o cálculo dos percentuais acima.

Diante exposto, a Administradora fica devidamente autorizada a: **(i)** proceder com a 11ª Emissão de Cotas do Fundo nos termos do ANEXO I do presente Termo de Apuração; e **(ii)** praticar todo e qualquer ato necessário para a colocação e distribuição das Cotas, incluindo, mas não se limitando a, adotar todas as medidas necessárias para o cumprimento da matéria deliberada na Consulta Formal, frente a qualquer entidade pública ou privada, tais como, Receita Federal do Brasil, CVM, Anbima e Banco Central do Brasil.

São Paulo, 15 de outubro de 2025.

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA **TERMOS INDICATIVOS PROPOSTOS PARA A OFERTA**

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

A Administradora propõe a aprovação da matéria objeto da Consulta Formal, qual seja, a emissão e distribuição pública da 11ª Emissão de Cotas do Fundo, com as seguintes condições:

Coordenador Líder: MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada.

Forma de Distribuição: Oferta pública primária registrada sob o rito automático nos termos do artigo 26 da RCVM 160, pelo coordenador líder.

Volume Total da Oferta: R\$ 68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

Valor de Emissão da Cota: R\$ 77,00 (setenta e sete 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 11ª Emissão o valor de **R\$ 80,00** (oitenta reais), correspondente ao valor de emissão da Cota de **R\$ 77,00** (setenta e sete reais), acrescido dos custos de distribuição de **R\$ 3,00** (três reais).

Quantidade Total de Cotas: 850.000 (oitocentos e cinquenta mil) Cotas.

Volume Mínimo da Oferta: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

Investimento Mínimo: 100 (cem) cotas, **R\$ 8.000,00** (oito mil 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, na data definida no formulário de liberação a ser divulgado posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento da Oferta e da obtenção de autorização enviada pela B3. Conforme previsto na RCV 160, as Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, concedido por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, cujas Cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do "Fator de Proporção para Subscrição de Cotas" de **0,142560162485042**, de acordo com os termos e condições previstos no Regulamento e nas datas estipuladas no cronograma da Oferta. Não haverá possibilidade de cessão do direito de preferência.

Público-alvo: A Oferta será destinada exclusivamente aos investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30 ("RCVM 30") e conforme previsto na RCV 160.

Destinação dos Recursos: Os recursos decorrentes da integralização das Cotas da 11ª Emissão serão destinados a novos investimentos, às despesas e às demais necessidades de caixa do Fundo, conforme o seu 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 será comunicado pelo coordenador líder por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores, e o encerramento da Oferta será comunicado pelo coordenador 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 pela Consulta Formal. Uma vez atingido o Volume Mínimo da Oferta, o coordenador líder poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

Cronograma Indicativo da Oferta

	Eventos	Data Prevista¹
1	Convocação da Assembleia Geral Extraordinária, via Consulta Formal	30/set/25
2	Data da Assembleia Geral Extraordinária e divulgação da respectiva ata com o resultado da apuração	15/out/25
3	Divulgação do Comunicado do Início da Oferta	17/out/25
4	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	22/out/25
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	27/out/25
6	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	06/nov/25
7	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Liquidação do Direito de Preferência	07/nov/25

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.

8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	10/nov/25
9	Início da Oferta	11/nov/25
10	Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	Até 14/abril/26