

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

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE
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 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, conforme o 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 por meio desta, nos termos do Item 6.2 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), bem como do artigo 13 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 ("RCVM 175"), convocar os titulares de cotas do Fundo ("Cotistas") para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, **a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo parágrafo 5º do artigo 76 da RCVM 175, para deliberar sobre ("Consulta Formal"):

(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.

QUÓRUM E PRAZO PARA A DELIBERAÇÃO:

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

Somente poderão participar da Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de cotistas na presente data, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A Consulta Formal ocorrerá de forma **não presencial**, de modo que as deliberações serão tomadas única e exclusivamente por manifestação de voto escrito dos Cotistas, mediante envio à Administradora, da **Carta Resposta** disponibilizada no **ANEXO III** deste edital, ou, ainda, na forma indicada no item **(iii)** do parágrafo a seguir, observando, em ambos os casos, as instruções contidas no **ANEXO II** deste edital.

Solicitamos a manifestação dos Cotistas até o dia **14 de outubro de 2025**, por meio de:

- (i)** Envio da Carta Resposta para o e-mail **mfii@meritodtvm.com.br**; ou
- (ii)** Envio da Carta Resposta para o endereço da sede da Administradora (Rua Funchal nº 418 - 21º Andar - Vila Olímpia, CEP 04551-060, São Paulo/SP), aos cuidados da área de Administração Fiduciária; ou
- (iii)** Na impossibilidade de preenchimento da Carta Resposta (**ANEXO III**), o Cotista poderá manifestar o seu voto declarando-o diretamente no corpo do e-mail ou em carta à Administradora, desde que manifeste de forma inequívoca a sua intenção de voto, fazendo referência expressa à "Consulta Formal para a 11ª Emissão de Cotas do MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", observadas as demais orientações contidas no **ANEXO II** deste edital.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado no dia **15 de outubro de 2025**.

Os prazos para envio da manifestação de voto, bem como data de apuração e divulgação do resultado da Consulta Formal poderão ser prorrogados pela Administradora, mediante envio de comunicação ao mercado.

Caso aprovada a matéria objeto da Consulta Formal, a implementação e emissão das Cotas do Fundo ocorrerão **na abertura do dia 17 de outubro de 2025**.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO I

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 RCMV 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 ("RCMV 30") e conforme previsto na RCMV 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

ANEXO II

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO

Passo 1: Preencher todas as linhas em branco do modelo de manifestação de voto disponível no **ANEXO III**;

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

Passo 3: Encaminhar a manifestação de voto para a Administradora acima qualificada, via correios ou e-mail, junto ao(s) documento(s) de identificação pessoal com foto.

Correios:

Endereço: Rua Funchal nº 418 - 21º Andar - Vila Olimpia, CEP 04551-060, São Paulo/SP.

A/C.: Área de Administração Fiduciária.

E-mail:

Encaminhar a cópia digitalizada do voto assinado fisicamente, ou, se for o caso, encaminhar o arquivo assinado eletronicamente, para o e-mail: **mfii@meritodtvm.com.br**, com o assunto "Consulta Formal do MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO".

Atenção: Na impossibilidade de preenchimento da Carta Resposta (ANEXO III), o Cotista poderá manifestar o seu voto declarando-o diretamente no corpo do e-mail ou em carta à Administradora, desde que manifeste de forma inequívoca a sua intenção de voto, fazendo referência expressa à "Consulta Formal para a 11ª Emissão de Cotas do MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO". Nesse caso, para a validação da identidade do

Cotista, é imprescindível que a sua declaração via e-mail seja enviada do endereço de e-mail cadastrado em sua respectiva corretora/custodiante.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora acima qualificada, por meio do e-mail: **mfii@meritodtvm.com.br** para eventuais esclarecimentos adicionais.

ANEXO III

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 aos Cotistas em 30 de setembro de 2025
("Consulta Formal").

Em resposta à Consulta Formal enviada aos Cotistas do **MÉRITO
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº **16.915.968/0001-88**, manifesto abaixo o
meu voto em relação à matéria objeto da deliberação:

Voto:

- ☐ **SIM, aprovo a deliberação 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 Cotista

Assinatura do Cotista