

ANÚNCIO DE INÍCIO

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO
MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 16.915.968/0001-88**

Código ISIN Código ISIN das COTAS: BRMFICTF008

Código de Negociação na BM&FBOVESPA: MFII11

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Híbrido

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/080, em 18 de março de 2025*.

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("RCVM 160"), e na Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("RCVM 175"), a **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, n.º 418, 21º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.592.532/0001-42, devidamente autorizada a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários ("Administradora"), 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"), comunica o início da oferta pública em regime de registro automático de distribuição de até 750.000 (setecentos e cinquenta mil) Cotas da 10ª Emissão ("Oferta"), tendo como coordenador líder da Oferta a **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada ("Coordenador Líder da Oferta"), **destinada exclusivamente a investidores profissionais**, portanto, dispensada a divulgação de Prospecto e Lâmina, aprovada em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em **17 de março de 2025**, para sua realização, totalizando o montante de até:

R\$ 62.400.000,00

(sessenta e dois milhões e quatrocentos mil reais)

A Administradora informa a seus cotistas e ao mercado em geral que, no âmbito desta Oferta, a partir de 27 de março de 2025, inclusive, será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pelos Cotistas detentores de cotas na data de 24 de março de 2025, e se encerra em 08 de abril de 2025 na B3 e em 09 de abril de 2025 no Escriturador ("Período de Exercício do Direito de Preferência").

1. Informações Sobre a Oferta

Coordenador Líder da Oferta: 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 RCMV 160, pelo intermediário líder.

Volume Total da Oferta: R\$ 62.400.000,00 (sessenta e dois milhões e quatrocentos mil reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

Valor de Emissão da Cota: R\$ 80,00 (oitenta 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 10ª Emissão o valor de **R\$ 83,20** (oitenta e três reais e vinte centavos), correspondente ao valor de emissão da cota de **R\$ 80,00** (oitenta reais) acrescido dos custos de distribuição de **R\$ 3,20** (três reais e vinte centavos).

Quantidade Total de Cotas: 750.000 (setecentos e cinquenta mil) Cotas.

Volume Mínimo da Oferta: R\$ 832.000,00 (oitocentos e trinta e dois mil reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

Investimento Mínimo: 100 (cem) cotas, **R\$ 8.320,00** (oito mil e trezentos e vinte 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 e da obtenção de autorização enviada pela B3. Conforme previsto na RCVM 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 **0,143887790545421**, 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 RCVM 160.

Destinação dos Recursos: os recursos decorrentes da integralização das Cotas da 10ª Emissão serão destinados a novos investimentos, às 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 será comunicado pelo intermediário líder por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e o encerramento da Oferta 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 pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo. Uma vez atingido o Montante Mínimo, o intermediário líder poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

Cronograma Indicativo da Oferta

| | Eventos | Data Prevista⁽¹⁾ |
|-----------|---|------------------------------------|
| 1 | Convocação da Assembleia Geral Extraordinária | 28/fev/25 |
| 2 | Data da Assembleia de Cotistas e divulgação da Ata | 17/mar/25 |
| 3 | Divulgação do Comunicado do Início da Oferta | 19/mar/25 |
| 4 | Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência | 24/mar/25 |
| 5 | Início do Período de Exercício do Direito de Preferência | 27/mar/25 |
| 6 | Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 | 08/abr/25 |
| 7 | Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência | 09/abr/25 |
| 8 | Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência | 10/abr/25 |
| 9 | Início da Oferta | 11/abr/25 |
| 10 | Divulgação do Anúncio de Encerramento | Até 15/set/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.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 19 de março de 2025.

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.