

ANÚNCIO DE INÍCIO

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE
COTAS DA CLASSE ÚNICA DO MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII -
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 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 SRE/3296/2025 CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/308,
em 16 de outubro de 2025*.

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

Nos termos da Resolução CVM 160, bem como da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("[Resolução CVM 175](#)"), 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, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 41.592.532/0001-42, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 19.203, de 26 de outubro de 2021 ("[Administradora](#)"), na qualidade de administradora fiduciária 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](#)"), comunica o início da oferta pública primária, em regime de registro

automático de distribuição, de até **850.000** (oitocentos e cinquenta mil) cotas da 11ª Emissão, tendo como coordenador líder da Oferta a **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada ("Coordenador Líder"), **destinada exclusivamente a investidores profissionais** e, portanto, dispensada a divulgação de Prospecto e Lâmina, aprovada em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 15 de outubro de 2025, de forma não presencial, via procedimento de consulta formal, totalizando o montante de até ("Oferta"):

R\$ 68.000.000,00

(sessenta e oito milhões de reais)

A Administradora informa que no âmbito desta Oferta, a partir de **27 de outubro** de 2025, inclusive, se inicia o prazo para o exercício do **Direito de Preferência** (conforme abaixo definido) pelos **Cotistas detentores de Cotas na data de 22 de outubro de 2025**. O prazo para o exercício do Direito de Preferência se encerra em **06 de novembro de 2025 na B3, e em 07 de novembro de 2025 no Escriturador** ("Período de Exercício do Direito de Preferência").

1. Informações sobre a Oferta:

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 RCMV 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 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 **0,142560162485042**, 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 RCVM 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 Prevista ⁽¹⁾
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
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

(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, 17 de outubro de 2025

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.