

**MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO**

**CNPJ/ME Nº 16.915.968/0001-88**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS VIA PROCEDIMENTO DE CONSULTA  
FORMAL**

**INICIADA EM 28 DE FEVEREIRO DE 2025**

**TERMO DE APURAÇÃO**

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**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.915.968/0001-88 ("Fundo"), vem, nos termos do item 10.2 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), por meio deste instrumento, apurar, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia **28.02.2025**, conforme facultado pelo §5º do artigo 76 da Resolução CVM nº 175, conforme alterada ("RCVM 472" e "Consulta Formal", respectivamente). Os Cotistas foram convocados a deliberar quanto:

(i) A aprovação da realização da **10ª (décima)** emissão de cotas do Fundo ("10ª Emissão" e "Cotas"), a serem objeto de oferta pública, seguindo o rito de registro

automático de distribuição, realizada nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160 ("Oferta" e "RCVM 160") cujos principais termos e condições encontram-se descritos no **Anexo I** da proposta do edital, incluindo: **(a)** o volume mínimo e máximo da Oferta; **(b)** a possibilidade de distribuição parcial de Cotas da 10ª Emissão no âmbito da Oferta; **(c)** o direito de preferência para a aquisição das Cotas da 10ª 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 10ª Emissão; **(f)** o valor da taxa de ingresso devida pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 10ª Emissão no âmbito da Oferta; **(g)** o regime de colocação das Cotas da 10ª 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 definirem todos os demais termos e condições relacionados à Oferta e adotarem todas as medidas necessárias para a consecução da Oferta;

## **DA APURAÇÃO**

Ao iniciar os trabalhos, a Administradora informa, para os fins do artigo 15 do Anexo Normativo III da RCVM 175 e do item 10.5.3 do Regulamento, que a matéria prevista no item (i) acima **não** depende de quórum qualificado para aprovação.

O quórum de presença foi atingindo, tendo em vista que foram recepcionadas respostas de Cotistas representando aproximadamente 5,32% das cotas emitidas do Fundo.

Após análises das repostas dos Cotistas do Fundo à Consulta Formal, foram apurados os seguintes resultados:

<b>A FAVOR</b>	<b>CONTRA</b>	<b>ABSTENÇÃO</b>	<b>RESULTADO</b>
62,28%	36,96%	0,76%	APROVADO

O relatório de apuração bem como as respectivas cartas consultas devidamente assinadas de forma eletrônica ou não serão arquivadas na sede da Administradora.

**DA CONCLUSÃO:**

A Administradora esclarece que as cotas de titularidade dos Cotistas que se declararam em situação de conflito de interesse para exercer seu direito de voto nas deliberações da Consulta Formal não foram consideradas para no cálculo dos quóruns acima.

Diante de todo o acima exposto, a Administradora conforme sua respectiva competência, fica devidamente autorizado a: **(i)** proceder com a 10ª Emissão de Cotas do Fundo nos termos do Anexo I divulgado no âmbito da Consulta Formal; e **(ii)** todo e qualquer ato necessários para colocação e distribuição das cotas, incluindo mas não se limitando a adotar todas as medidas necessárias ou que entender necessárias para o cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral, frente a qualquer entidade pública ou privada de todo e qualquer ente federativo nacional Brasileiro, Receita Federal do Brasil, Comissão de Valores Mobiliária, Anbima e Banco Central do Brasil, desde que com o restrito e limitado ao objetivo de cumprimento das deliberações acima aprovadas.

**São Paulo, 17 de março de 2025.**

**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**

#### **PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:**

A administradora propõe a aprovação do item (i), sobre a emissão e distribuição pública de cotas da 10ª Emissão do Fundo, com as seguintes condições:

**Forma de Distribuição:** oferta pública primária registrada sob o rito automático nos termos do artigo 26 da RCVM 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

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