

FATO RELEVANTE

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DO
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

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"), conforme orientação da gestora **MÉRITO INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade por ações 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 nº 15.632.652/0001-16, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 12.486, de 26 de julho de 2012 ("Gestora"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral, **que foi aprovado, por meio de assembleia geral extraordinária de Cotistas realizada em 17 de março de 2025 ("Assembleia Geral") a realização da 10ª (décima) emissão de novas cotas do Fundo ("10ª Emissão")**, as quais serão

objeto de oferta pública em regime de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta").

O valor total da Oferta é de até R\$ 62.400.000,00 (sessenta e dois milhões e quatrocentos mil reais), correspondentes a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) Cotas da 10ª Emissão, tendo como coordenador líder a **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada ("Coordenador Líder da Oferta"), **destinada exclusivamente a investidores profissionais.**

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 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 **0,143887790545421**, 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.