

FATO RELEVANTE

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA)
EMIÇÃO DO
MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 16.915.968/0001-88**

Código ISIN Código ISIN das COTAS: BRMFIICTF008

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, nº 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 15 de outubro de 2025 ("Assembleia Geral") a realização**

da 11ª (décima primeira) emissão de novas cotas do Fundo ("11ª 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\$ 68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais), correspondentes a 850.000 (oitocentos e cinquenta mil) Cotas da 11ª 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: 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 RCM 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

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.

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.