



São Paulo, 30 de agosto de 2018

À

CVM – Comissão de Valores Mobiliários
Superintendência de Relações com Investidores Institucionais
Gerente de Acompanhamento de Fundos Estruturados
A/C Bruno de Freitas Gomes

Ref. Ofício nº 76/2018/CVM/SIN/GIES

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações, com sede na Capital do estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900 – 10º andar – CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.806.535/0001-54 (“Planner”), na qualidade de administrador **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF nº 16.915.968/0001-88 (“FUNDO”), vem, respeitosamente, perante essa SUPERINTENDÊNCIA DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES INSTITUCIONAIS – SIN da COMISSÃO DE VALORES Mobiliários – CVM, em resposta ao Ofício nº 76/2018/CVM/SIN/GIES (“Ofício”), expor e requerer o que segue.

V.Sas., por meio do Ofício, solicitaram a reavaliação dos seguintes ativos imobiliários, que compõe a carteira do Fundo: a) Colcap Participações Ltda.; b) SPE MTO Reluma (Proj: Way Parque das Nações); c) SPE MAXCASA XXVIII (Proj: Maxhaus Santos); d) SPE MTO Laterza Boituva (Proj: Golden Boituva); e) SPE MTO Campinas Samambaia (Proj: Jardim Tarsila); f) Contrato e Parceria (Proj: Damha Fit Uberaba); e g) Imóvel (Proj: Dona Amélia), pelo seu custo de aquisição.

Adicionalmente, V.Sas. solicitaram a retificação das informações contábeis do Fundo em decorrência das inconsistências apontadas no reconhecimento de *swap*.



A. Reavaliação dos Ativos Imobiliários

Inicialmente, a Planner ressalta que entende que o valor justo é a informação contábil que se mostra mais coerente para avaliar os empreendimentos imobiliários do Fundo, de forma que os cotistas possam melhor valorar seus investimentos. A avaliação dos empreendimentos imobiliários pelo valor justo contou com empresa especializada e reconhecida na preparação dos laudos de avaliação e todas as demonstrações financeiras foram devidamente auditadas por auditor independente, sem qualquer tipo de ressalva quanto ao método de avaliação utilizado.

Em que pese a confiança da Planner na forma que os ativos do Fundo foram contabilizados, refletindo a situação patrimonial do Fundo de forma fidedigna, a Planner, compromete-se a **refazer e republicar as demonstrações financeiras auditadas do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 em até 45 dias, contados da presente data e a divulgar, no dia 15 de setembro de 2018, o informe mensal do Fundo utilizando a metodologia abaixo descrita.**

Em tais demonstrações financeiras e no informe mensal, as unidades dos empreendimentos imobiliários do Fundo não vendidas serão contabilizadas pelo seu custo de aquisição e o resultado das unidades dos empreendimentos imobiliários vendidas nas SPEs investidas pelo Fundo serão contabilizadas pelo regime de competência e refletido no Fundo através de sua equivalência patrimonial.

Ainda, a Planner informa que tal metodologia será utilizada para avaliação contábil dos ativos imobiliários do Fundo para as demonstrações financeiras do Fundo a serem auditadas nos exercícios posteriores a 2017.

Por fim, informamos que, em decorrência da necessidade de se levantar os balancetes para verificação da equivalência patrimonial nos informes mensais do Fundo e para o adequado balanceamento do custo e do benefício da informação prestada, o reconhecimento dos resultados das SPEs investidas por equivalência patrimonial utilizará informações contábeis das referidas investidas com até 60 dias de defasagem.



B. Retificação das Informações do Swap

Examinando em detalhes as demonstrações financeiras auditadas do Fundo para o exercício findo em 2017, verifica-se que não há nenhum erro na contabilização da operação de swap realizada.

Entretanto, verificando-se os informes trimestrais não auditados de junho e setembro de 2017, constatou-se que, por um lapso, foi reconhecida uma receita em junho e uma despesa em julho incompatível com o resultado a mercado da operação de swap.

No informe trimestral de junho de 2017 foi reconhecida uma receita de R\$332.955,84, quando na realidade deveria ter sido reconhecida uma despesa nesse mesmo montante. Como forma de corrigir e neutralizar os efeitos do reconhecimento errôneo no trimestre encerrado em junho de 2017, no informe trimestral de setembro de 2017 foi reconhecida a despesa de R\$332.955,84, quando, na realidade, deveria ter sido reconhecida uma receita do mesmo montante.

Conforme acima exposto, apesar de não existir efeito cumulativo do assunto em questão, a Planner se compromete a reapresentar os informes impactados por tais informações devidamente corrigidos juntamente com as demonstrações financeiras referidas no item (A) acima, isto é, em até 45 dias, contados da presente data.

Permanecemos à disposição de V.Sas. para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Artur M. de Figueiredo
Diretor

Viviane Rodrigues
Diretora

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A