



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

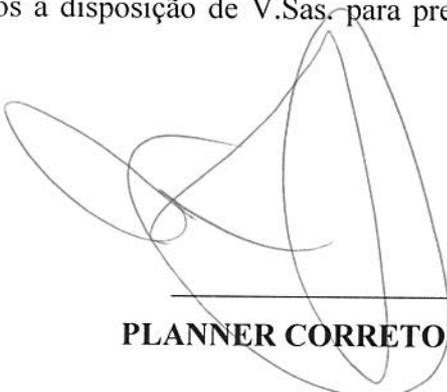
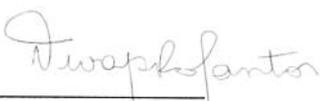
Examinando em detalhes as demonstrações financeiras auditadas do Fundo para o exercício findo em 2017, verifica-se que não há nenhum erro na contabilização da operação de swap realizada.

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.

  
  
**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A**  
Artur M. de Figueiredo  
Diretor  
Viviane Rodrigues  
Diretora