

São Paulo, 30 de novembro de 2021

**AOS/ÀS**

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

**Ref. Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos(as) Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária.**

**Prezados (as) Cotistas,**

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório nº 3.585, de 2 de outubro de 1995, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 16.915.968/0001-88 (“Fundo”), vem, por meio desta, em atendimento à solicitação do Gestor do Fundo, a Mérito Investimentos S.A., nos termos do item 10.2 e 10.5.1 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), bem como do Artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), convocar para a participação os cotistas do Fundo (“Cotistas”) para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“Assembleia”), **a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM 472.

**Nesses termos, a Administradora abre para deliberação dos(as) Cotistas as seguintes matérias:**

(i) Deliberar sobre a aprovação da substituição da Administradora pela **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, devidamente inscrita no CNPJ/Me sob o nº 41.592.532/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório nº 19.203, de 26 de outubro de 2021, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Dr. Cardoso de Melo, 1308 – cj 71, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CEP 04548-004, como administradora do Fundo (“Nova Administradora”), com a consequente aprovação da situação do conflito de interesses oriunda da contratação da Nova Administradora pelo Fundo,

uma vez que esta é empresa ligada a Gestora do Fundo, nos termos do artigo 34 e inciso IX do artigo 35 da Instrução CVM 472;

**(ii)** Em caso de aprovação do item (i) pelos Cotistas, deliberar pela aprovação dos dispositivos do regulamento do Fundo, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** modificação da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora; **(b)** substituição da atual instituição administradora do Fundo; **(c)** manutenção da **PEMOM AUDITORES INDEPENDENTES S/S**, sociedade simples, inscrita no CNPJ sob o nº 18.227.773/0001-29, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 404, 2º Andar Conj. 201, no bairro de Água Branca, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sociedade devidamente cadastrada na CVM para a prestação de serviços de auditoria independente, como responsável pela auditoria do Fundo; **(d)** a adaptação/alteração do inteiro teor do regulamento aos padrões do Novo Administrador, conforme detalhado na deliberação correspondente, bem como a consolidação do regulamento do Fundo para refletir a substituição da Administradora; e **(e)** deliberar sobre a aprovação a respeito da possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII") ou fundos de investimento constituídos conforme a Instrução CVM nº 555 ("FI 555"), geridos e/ou administrados pela Gestora e/ou a Nova Administradora, atuais ou futuros, desde que tais fundos sejam negociados em bolsa de valores ou sejam fundos abertos e, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, de forma a observar o item 6.3.9 do Ofício-Circular CVM/SIN/Nº 5, de 21 de novembro de 2014. A despeito da deliberação (ii).(e) acima, os fundos abaixo mencionados poderão ser objeto de investimento pelo Fundo: (A) Fundo de Investimento Imobiliário que seja constituído, administrado e/ou gerido pela Nova Administradora e/ou Gestora que seja negociado em bolsa e destinado a investidores de público em geral e que tenha por política de investimento a alocação de recursos preponderantemente em certificados de recebíveis imobiliários (CRI); (B) Fundo de Investimento Imobiliário que seja constituído, administrado e/ou gerido pela Nova Administradora e/ou Gestora que seja negociado em bolsa e destinado a investidores de público em geral e que tenha por política de investimento a alocação de recursos preponderantemente em imóveis para renda; e (C) Fundo de Investimento constituído conforme instrução CVM nº 555, que seja administrado e/ou gerido pela Nova Administradora e/ou Gestora, que atenda a necessidade de liquidez do Fundo.

#### **QUÓRUNS E PRAZO PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS:**

A Administradora informa, para os fins do Artigo 20, §2º, da Instrução CVM 472 e do item 10.5.2 do Regulamento, previstas no item (i) e (ii) acima dependem de aprovação de no mínimo 25% das cotas emitidas pelo Fundo.

Somente poderão votar na Assembleia os titulares de Cotas inscritos no registro de Cotistas nesta data, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com até 1 (um) dia útil de antecedência à data prevista para a realização da Assembleia, nos termos do item 10.6.1 do Regulamento do Fundo. Caso seja recebido o voto por meio de procuração, seguir os trâmites do item 10.7 do Regulamento do Fundo.

Solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa, até o dia **17 de dezembro de 2021**, por meio de (i) envio para o e-mail: [contato@meritoinvestimentos.com](mailto:contato@meritoinvestimentos.com) e assembleias@planner.com.br; ou (ii) envio de carta à Administradora, aos cuidados da área de Administração Fiduciária no endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo/SP

#### **ANEXOS E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES PARA O VOTO.**

A Administradora ressalta que os documentos pertinentes à Consulta Formal e a convocação para Assembleia, nos termos do Art. 41, inciso I, da Instrução CVM 472, estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: [www.planner.com.br](http://www.planner.com.br).

Adicionalmente, a Administradora disponibilizará o Regulamento com marcas de revisão (“Anexo II”) para a consulta dos Cotistas no site Fundos.Net, por meio do seguinte caminho: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM> (após, procurar por “MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII- FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Categoria: Assembleia”, “Tipo: AGE” e, por fim, “Espécie: OUTROS DOCUMENTOS”).

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até o dia 20 de dezembro de 2021.

Os prazos para envio da manifestação de voto, bem como data de apuração poderão ser prorrogados, mediante envio de comunicação eletrônica ao mercado a ser encaminhado pela Administradora.

Caso aprovadas as matérias objeto dos itens acima, a transferência das atividades de administração do Fundo ocorrerá **na abertura do dia 03 de janeiro de 2022** respeitado o prazo da divulgação do Termo de Apuração.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail: [assembleias@planner.com.br](mailto:assembleias@planner.com.br) e [contato@meritoinvestimentos.com](mailto:contato@meritoinvestimentos.com); para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

Na qualidade de Administradora do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

À

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

Na qualidade de Administradora do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**Ref. RESPOSTA À CONSULTA FORMAL ENVIADA NO DIA 30 DE NOVEMBRO DE 2021**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 30 de novembro de 2021 aos (às) Cotistas do **MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.397.369/0001-76, **MANIFESTO ABAIXO MEU VOTO COM RELAÇÃO**

**A:**

(i) Deliberar sobre a aprovação da substituição da Administradora pela **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, devidamente inscrita no CNPJ/Me sob o nº 41.592.532/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório nº 19.203, de em 26 de outubro de 2021, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Dr. Cardoso de Melo, 1308 – cj 71, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CEP 04548-004, como administradora do Fundo (“Nova Administradora”), com a consequente aprovação da situação do conflito de interesses oriunda da contratação da Nova Administradora pelo Fundo, uma vez que esta é empresa ligada a Gestora do Fundo, nos termos do artigo 34 e inciso IX do artigo 35 da Instrução CVM 472;

**Voto:**

**SIM, aprovo a deliberação (i) da Consulta Formal;**

**NÃO, não aprovo;**

**Abstenho-me de votar.**

**Abstenho-me de votar, por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.**

(ii) Em caso de aprovação do item (i) pelos Cotistas, deliberar pela aprovação dos dispositivos do regulamento do Fundo, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** modificação da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora; **(b)** substituição da atual instituição administradora do Fundo; **(c)** manutenção da **PEMOM AUDITORES INDEPENDENTES S/S**, sociedade simples, inscrita no CNPJ sob o nº 18.227.773/0001-29, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 404, 2º Andar Conj. 201, no bairro de Água Branca, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo,

sociedade devidamente cadastrada na CVM para a prestação de serviços de auditoria independente, como responsável pela auditoria do Fundo; **(d)** a adaptação/alteração do inteiro teor do regulamento aos padrões do Novo Administrador, conforme detalhado na deliberação correspondente, bem como a consolidação do regulamento do Fundo para refletir a substituição da Administradora; e **(e)** deliberar sobre a aprovação a respeito da possibilidade de aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário (“FI”) ou fundos de investimento constituídos conforme a Instrução CVM nº 555 (“FI 555”), geridos e/ou administrados pela Gestora e/ou a Nova Administradora, atuais ou futuros, desde que tais fundos sejam negociados em bolsa de valores ou sejam fundos abertos e, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, de forma a observar o item 6.3.9 do Ofício-Circular CVM/SIN/Nº 5, de 21 de novembro de 2014. A despeito da deliberação (ii).(e) acima, os fundos abaixo mencionados poderão ser objeto de investimento pelo Fundo: (A) Fundo de Investimento Imobiliário que seja constituído, administrado e/ou gerido pela Nova Administradora e/ou Gestora que seja negociado em bolsa e destinado a investidores de público em geral e que tenha por política de investimento a alocação de recursos preponderantemente em certificados de recebíveis imobiliários (CRI); (B) Fundo de Investimento Imobiliário que seja constituído, administrado e/ou gerido pela Nova Administradora e/ou Gestora que seja negociado em bolsa e destinado a investidores de público em geral e que tenha por política de investimento a alocação de recursos preponderantemente em imóveis para renda; e (C) Fundo de Investimento constituído conforme instrução CVM nº 555, que seja administrado e/ou gerido pela Nova Administradora e/ou Gestora, que atenda a necessidade de liquidez do Fundo.

**Voto:**

**SIM, aprovo a deliberação (ii) da Consulta Formal;**

**NÃO, não aprovo;**

**Abstenho-me de votar.**

**Abstenho-me de votar, por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.**

Data	Local
CPF/CNPJ	Nome do Cotista
Assinatura	

**MINUTA DO REGULAMENTO DO  
MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ/MF nº 16.915.968/0001-88**

alterada e consolidada tendo em vista as deliberações tomadas na Assembleia Geral de Cotistas realizada em 20 de dezembro de 2021.