

MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

R\$55.000.000,00

(cinquenta e cinco milhões de reais)

CNPJ/MF 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

ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA RESTRITA

A **Planner Corretora de Valores S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ MF sob nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários (“**Administradora**” ou “**Planner Corretora de Valores**”), na qualidade de administradora do **Mérito Desenvolvimento Imobiliário I FII – Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ/ MF sob o nº 16.915.968/0001-88 (“**Fundo**”), devidamente autorizado a funcionar pela CVM, tendo sido constituído por meio do instrumento particular datado de 06 de setembro de 2012, por meio da qual foi aprovado o inteiro teor do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), Registro de Títulos e Documentos Civil das Pessoas Jurídicas da Capital do estado de São Paulo, sob o nº 1958583 vem, por meio deste, nos termos do Art. 19, Parágrafo Segundo, da Instrução CVM nº 472/08, e do Art. 26 da Instrução CVM nº 472, informar o início da Oferta da 5ª Emissão de cotas colocada em regime de Esforços Restritos nos termos da Instrução CVM nº 476/09, matéria essa deliberada e aprovada na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas instalada e encerrada em 30/04/2019 (“**Oferta Restrita**”).

Gestor e Coordenador Líder



MÉRITO
INVESTIMENTOS

Administrador



planner

1. **Data de autorização da Constituição do Fundo na CVM:** 10/09/2012;
2. **Prazo de duração do Fundo:** indeterminado;
3. **Características das cotas da 5ª Emissão:** aos titulares das cotas da 5ª Emissão serão assegurados direitos idênticos aos das cotas já emitidas pelo Fundo, conforme previsto no Artigo IX, item 9.1 do Regulamento do Fundo.
4. **Direito de Preferência:** Será concedido aos atuais cotistas do fundo o Direito de Preferência na subscrição das novas cotas da 5ª Emissão, na proporção de 0,2496738012 novas cotas para cada cota detida na data-base (último dia de negociação “com” direito à subscrição);
5. **Público alvo: a Oferta Restrita:** será destinada exclusivamente aos investidores profissionais, nos termos da Instrução CVM nº 544/14* e, conforme previsto na Instrução CVM nº 476/09, podendo ser procurados, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais, de forma que, as cotas poderão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais;
6. **Valor da cota na data de emissão:** é o valor a ser arcado por cada cotista que exercer o Direito de Preferência, ou o Direito de Subscrição das Cotas Remanescentes, ou ainda, o investidor que vier subscrever novas Cotas, que será R\$ 107,00, sem considerar o Custo de Distribuição;
7. **Custo de Distribuição:** Será devida pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, taxa em montante equivalente a 2,803738% do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R\$ 3,00 (três reais) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados exclusivamente para remuneração da Emissora;
8. **Quantidade total de cotas:** a quantidade total de cotas da 5ª Emissão é de 500.000 (quinhentas mil) Cotas;
9. **Montante total da Oferta Restrita:** o montante total da Oferta Restrita será de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), considerando o Preço por Cota e o Custo de Distribuição;
10. **Montante mínimo:** o montante mínimo da Oferta Restrita será de R\$ 1.100.00,00 (um milhão e cem mil reais), considerando o Preço por Cota e o Custo de Distribuição, correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas;

11. Cronograma da Oferta Restrita:

Evento	Etapa	Data Prevista (¹)(²)
I	Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas	30/04/2019
II	Publicação do Anúncio de Início da Oferta Restrita	02/05/2019
III	Data-base (último dia de negociação "com" direito à subscrição)	02/05/2019
IV	Início do Prazo para Exercício do Direito de Preferência para Subscrição de Novas Cotas	09/05/2019
V	Fim do Prazo para Exercício do Direito de Preferência para Subscrição de Novas Cotas	21/05/2019
VI	Liquidação do Direito de Preferência	22/05/2019
VI	Publicação do Aviso aos Cotistas sobre o resultado do Exercício do Direito de Preferência, e início do período de sobras com datas de início e término.	23/05/2019
VII	Início do Prazo para Exercício das Sobras do Direito de Preferência e do Montante Adicional (³)	24/05/2019
VIII	Fim do Prazo para Exercício das Sobras do Direito de Preferência e do Montante Adicional	30/05/2019
IX	Liquidação das Sobras e do Montante Adicional	05/06/2019
X	Publicação do Aviso aos Cotistas sobre o resultado do Exercício do Direito de Preferência para Subscrição de Novas Cotas e do Montante Adicional	05/06/2019
XI	Início da Distribuição das Cotas Remanescentes da Oferta Restrita	06/06/2019
XII	Data máxima para Publicação do Comunicado do Encerramento da Oferta Restrita	28/10/2019

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta Restrita.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta Restrita, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre prazos, termos e condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, entre em contato com algum dos participantes da Oferta Restrita, conforme indicados no item 12 deste Anúncio.

(3) Aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência para Subscrição de Novas Cotas será concedido, durante o Período para Exercício das Sobras do Direito de Preferência, a opção de subscrição de um Montante Adicional de Novas Cotas, limitada à totalidade de Novas Cotas remanescentes da 5ª Emissão.

12. Outras Informações

Para informações adicionais e esclarecimentos sobre a presente Oferta Restrita e o Fundo, bem como para obtenção do exemplar do Regulamento, os interessados poderão solicitar à Gestora ou à Administradora, através do correios eletrônicos contato@meritoinvestimentos.com ou afigueiredo@planner.com.br, ou no endereço indicado abaixo.

- **Gestor e Coordenador Líder**

- **MÉRITO INVESTIMENTOS S.A.**

- Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1308, 7º andar, conjunto 71, Vila Olímpia, CEP 04548-004, São Paulo - SP

- **At.: Israel Jordan**

- **Telefone:** (11) 3386-2555 - **Fax:** (11) 3386-2555

- **E-mail:** israel.salvado@meritoinvestimentos.com

- **Website:** www.meritoinvestimentos.com

- **Administradora, Custodiante e Escriturador do Fundo**

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

- Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Condomínio Edifício Pedro Mariz - B31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

- **At.: Artur Martins de Figueiredo**

- **Telefone:** (11) 2172-2600 - **Fax:** (11) 3078-7264

- **E-mail:** afigueiredo@planner.com.br

- **Website:** www.planner.com.br

- **Comissão de Valores Mobiliários - CVM**

- **Rio de Janeiro**

- Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, Centro, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

- **São Paulo**

- Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, Bela Vista, CEP 01333-010, São Paulo - SP

- **Website:** www.cvm.gov.br

- **B3 S.A. - BRASIL, Bolsa, BALCÃO**

- Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

- **Telefone:** (11) 3233-2000 - **Fax:** (11) 3242-3550

- **Website:** <https://www.bmfbovespa.com.br>

AS APLICAÇÕES DO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM.

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

A OFERTA RESTRITA É DISPENSADA DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476/09.

São Paulo, 02 de maio de 2019

