

**MÉRITO FUNDOS E AÇÕES IMOBILIÁRIAS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO  
CNPJ/ME Nº 32.397.369/0001-76**

**COMUNICADO AO MERCADO**

**OFERTA RESTRITA**

Nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores (“Instrução CVM 472”), e na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e suas alterações posteriores (“Instrução CVM 476”), a **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, n.º 418, 21º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.592.532/0001-42, devidamente autorizada a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários (“Administradora”), na qualidade de administradora do **MÉRITO FUNDOS E AÇÕES IMOBILIÁRIAS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.397.369/0001-76 (“Fundo”), comunica o início da oferta pública colocada em regime de autorização automática de até 53.000 (cinquenta e três mil) Cotas da 4ª Emissão (“Oferta Restrita”), aprovada em ato do Administrador enviado em **06 de março de 2023**, totalizando o montante de até:

**R\$ 3.028.950,00**

**(três milhões e vinte e oito mil e novecentos e cinquenta reais)**

A Administradora informa a seus cotistas e ao mercado em geral que a partir de **14 de março de 2023**, inclusive, será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pelos Cotistas no âmbito da Oferta Restrita detentores de cotas em **09 de março de 2023**, o qual se encerra em **24 de março de 2023 na B3** e em **27 de março de 2023 no Escriturador** (“Período de Exercício do Direito de Preferência”).

**1. Informações Sobre a Oferta**

**Forma de Distribuição:** oferta pública primária registrada sob o rito automático nos termos do artigo. 26 da Resolução CVM nº 160/22 (“RCVM 160”), pelo intermediário líder.

**Volume Total da Oferta: R\$ 3.028.950,00** (três milhões e vinte e oito mil e novecentos e cinquenta reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

**MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Rua Funchal, nº 418 - 21º andar  
CEP 04.551-060 - Vila Olímpia - São Paulo - SP  
T. +55 (11) 3386-2555 | Ouvidoria: 0800.672-1100

**Valor de Emissão da Cota: R\$ 56,58** (cinquenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), 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 4ª Emissão o valor de **R\$ 57,15** (cinquenta e sete reais e quinze centavos), correspondente ao valor de emissão da cota de **R\$ 56,58** (cinquenta e seis reais e cinquenta e oito centavos) acrescido dos custos de distribuição de **R\$ 0,57** (cinquenta e sete centavos).

**Quantidade Total de Cotas: 53.000** (cinquenta e três mil) Cotas.

**Volume Mínimo da Oferta: R\$ 11.430,00** (onze mil e quatrocentos e trinta reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

**Investimento Mínimo: 1** (uma) cota, **R\$ 57,15** (cinquenta e sete reais e quinze centavos), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

**Negociação das Cotas:** Conforme previsto na RCVM 160, as Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita. As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento, da divulgação da distribuição de rendimentos pro rata e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

**Direito de Preferência:** Será garantido o direito de preferência aos cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo no 3º dia da divulgação do aviso de início da distribuição das cotas. Cada cota detida pelo cotistas equivalerá ao Direito de Preferência de **0,1676822516** de Cota objeto da Oferta. Aos cotistas que exercerem o direito de preferência, será assegurado o direito de subscrição das sobras de cotas. Não haverá possibilidade de cessão do direito de preferência.

**Público Alvo:** A Oferta Restrita será destinada exclusivamente aos investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM 30 e, conforme previsto na RCVM 160.

**Destinação dos Recursos:** os recursos decorrentes da integralização das Cotas da 4ª Emissão serão destinados a novos investimentos, as despesas e as demais necessidades de caixa do Fundo, conforme o 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 Restrita será comunicado pelo intermediário líder por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e o encerramento da Oferta Restrita será comunicado pelo intermediário 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 o Ato do Administrador que aprovou a realização da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo. Uma vez atingido o Montante Mínimo, o intermediário líder poderá decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.

**Coordenador Líder: 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, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.592.532/0001-42

**Cronograma indicativo:**

	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Divulgação do Comunicado de Início da Oferta	06/mar/23
2	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	09/mar/23
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	14/mar/23
4	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	24/mar/23
5	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	27/mar/23
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	28/mar/23
7	Início do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional	29/mar/23
8	Final do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	03/abr/23

9	Final do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	04/abr/23
10	Liquidação do Período de Sobras e Montante Adicional	11/abr/23
11	Encerramento da Oferta Restrita e Comunicado de Encerramento	12/abr/23

(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.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 06 de março de 2023.

**MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Rua Funchal, nº 418 - 21º andar  
CEP 04.551-060 - Vila Olímpia - São Paulo - SP  
T. +55 (11) 3386-2555 | Ouvidoria: 0800.672-1100