

## **ANÚNCIO DE INÍCIO**

### **OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 9ª (NONA) EMISSÃO MÉRITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/ME 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**

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/050 , em 28/02/2024\*

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“RCVM 160”), e na Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“RCVM 175”), 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 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME 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 e registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1828071 (“Regulamento”), comunica o início da oferta pública em regime de registro automático de distribuição de até 1.550.000 (um milhão e quinhentos e cinquenta mil) Cotas da 9ª Emissão (“Oferta”), tendo como coordenador líder da Oferta a **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente

qualificada (“Coordenador Líder da Oferta”), destinada exclusivamente a investidores profissionais, portanto, dispensada a divulgação de Prospecto e Lâmina, aprovada em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em **26 de fevereiro de 2024**, para sua realização, totalizando o montante de até:

**R\$ 161.200.000,00**

**(cento e sessenta e um milhões e duzentos mil reais)**

A Administradora informa a seus cotistas e ao mercado em geral que, no âmbito desta Oferta, a partir de 07 de março de 2024, inclusive, será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pelos Cotistas detentores de cotas na data de 04 de março de 2024, e se encerra em 19 de março de 2024 na B3 e em 20 de março de 2024 no Escriturador (“Período de Exercício do Direito de Preferência”).

## **1. Informações Sobre a Oferta**

**Coordenador Líder da Oferta:** MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada.

**Forma de Distribuição:** oferta pública primária registrada sob o rito automático nos termos do artigo 26 da RCVM 160, pelo intermediário líder.

**Volume Total da Oferta: R\$ 161.200.000,00** (cento e sessenta e um milhões e duzentos mil reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

**Valor de Emissão da Cota: R\$ 101,00** (cento e um reais), 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 9ª Emissão o valor de **R\$ 104,00** (cento e quatro reais),

correspondente ao valor de emissão da cota de **R\$ 101,00** (cento e um reais) acrescido dos custos de distribuição de **R\$ 3,00** (três reais).

**Quantidade Total de Cotas: 1.550.000** (um milhão e quinhentos e cinquenta mil) Cotas.

**Volume Mínimo da Oferta: R\$ 1.040.000,00** (um milhão e quarenta mil reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

**Investimento Mínimo: 100** (cem) cotas, **R\$ 10.400,00** (dez mil e quatrocentos reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

**Negociação das Cotas:** As cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3. Conforme previsto na RCVM 160, as Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

**Direito de Preferência:** Será assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, concedido por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, cujas Cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do anúncio de início da oferta, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas de **0,350137366795321**, de acordo com os termos e condições previstos no Regulamento e nas datas estipuladas no cronograma da oferta. Não haverá possibilidade de cessão do direito de preferência.

**Público-alvo:** A Oferta será destinada exclusivamente aos investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30 (“RCVM 30”) e, conforme previsto na RCVM 160.

**Destinação dos Recursos:** os recursos decorrentes da integralização das Cotas da 9ª Emissão serão destinados a novos investimentos, às 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 será comunicado pelo intermediário líder por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e o encerramento da Oferta 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 a aprovação das condições da Oferta pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo. Uma vez atingido o Montante Mínimo, o intermediário líder poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

#### **Cronograma Indicativo da Oferta**

	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista<sup>(1)</sup></b>
<b>1</b>	Convocação da Assembleia Geral Extraordinária	09/fev/24
<b>2</b>	Data da Assembleia de Cotistas e divulgação da Ata	26/fev/24
<b>3</b>	Divulgação do Comunicado do Início da Oferta	28/fev/24
<b>4</b>	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	04/mar/24
<b>5</b>	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	07/mar/24
<b>6</b>	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	19/mar/24
<b>7</b>	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	20/mar/24
<b>8</b>	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	21/mar/24

<b>9</b>	Início do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional	22/mar/24
<b>10</b>	Final do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	27/mar/24
<b>11</b>	Final do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	28/mar/24
<b>12</b>	Liquidação do Período de Sobras e Montante Adicional	04/abr/24
<b>13</b>	Divulgação do Comunicado do Encerramento de Sobras e Montante Adicional Início da Oferta	05/abr/24
<b>14</b>	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 26/ago/24

(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, 28 de fevereiro de 2024.

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