

ATO DO ADMINISTRADOR

MÉRITO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 45.403.337/0001-88

A **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, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administrador de carteira de valores mobiliários mediante Ato Declaratório nº 19.203, expedido em 26 de Outubro de 2021, na qualidade de instituição administradora do **MÉRITO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº **45.403.337/0001-88** (“Administrador” e “Fundo”, respectivamente), resolve:

1. Conforme recomendação da **MÉRITO INVESTIMENTOS S.A.**, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 21º andar, Vila Olímpia – CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 15.632.652/0001-16 (“Gestora”), nos termos da cláusula 9.3 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), aprovar a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão” e “Cotas”), para subscrição mediante oferta pública restrita com as características e demais condições constantes nos artigos 9 e seguintes do Regulamento (“Oferta”) e característica da oferta constante no Anexo I deste Ato do Administrador;
2. Aprovar a contratação da **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 sob o nº 41.592.532/0001-42, para atuar como instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”).

Sendo assim, assinam o presente instrumento, o Administrador que declara e concorda que foi firmado e assinado em formato eletrônico e/ou por meio de certificados eletrônicos, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 07 de dezembro de 2022

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora do **MÉRITO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

MÉRITO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 45.403.337/0001-88

ANEXO I – CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

As principais características da Oferta estão descritas no Ato do Administrador, do qual este Anexo é parte integrante, conforme abaixo:

1. Número da emissão: a presente emissão representa a 2ª Emissão de Cotas do Fundo.

2. Tipo de Distribuição: primária.

3. Montante Total da Oferta: até R\$ 20.000.080,20 (vinte milhões e oitenta reais e vinte centavos), considerando o Preço de Subscrição, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("Montante Total da Oferta").

4. Quantidade Total de Cotas: até 192.679 (cento e noventa e dois mil e seiscentos e setenta e nove) Cotas da 2ª Emissão, podendo a quantidade de Cotas ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

5. Lote Adicional: em caso de excesso de demanda, o Administrador poderá optar por emitir um lote adicional de Cotas da 2ª Emissão, aumentando em até 20% (vinte por cento), a quantidade das Cotas da 2ª Emissão originalmente ofertadas correspondentes a até 38.535 (trinta e oito mil e quinhentas e trinta e cinco) Cotas, no valor total de até R\$ 3.999.933,00 (três milhões e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e trinta e três reais), sendo que aplicar-se-ão às Cotas da 2ª Emissão oriundas do exercício do lote adicional as mesmas condições e preço das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas.

6. Montante Mínimo: o montante mínimo da Oferta correspondente à R\$ 100.063,20 (cem mil e sessenta e três reais e vinte centavos), correspondente a 964 (novecentos e sessenta e quatro) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta").

7. Preço de Emissão Unitário: R\$ 100,82 (cem reais e oitenta e dois centavos) por Cota, fixado nos termos da cláusula 9.3, item (b) do Regulamento, que consiste no valor

patrimonial líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas.

8. Taxa de Ingresso: será cobrada uma taxa de distribuição de R\$ 2,98 (dois reais e noventa e oito centavos), que equivale a 2,96% (dois inteiros e noventa e seis centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão Unitário ("Taxa de Ingresso"), adicionalmente ao Preço de Emissão Unitário, e será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta, sendo eventual saldo incorporado ao patrimônio do Fundo.

9. Preço de Subscrição: corresponde ao Preço de Emissão Unitário, acrescido da Taxa de Ingresso ("Preço de Subscrição"), totalizando R\$ 103,80 (cento e três reais e oitenta centavos), por cota.

Os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e/ou Direito de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) e os Investidores que aderirem à Oferta pagarão, pela subscrição de cada Cota da 2ª Emissão, o Preço de Emissão Unitário da 2ª Emissão, bem como o valor da Taxa de Ingresso.

Portanto, as Cotas da 2ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação na respectiva Data de Liquidação, pelo Preço de Emissão Unitário acrescido da Taxa de Ingresso e, dessa forma, cada Cota da 2ª Emissão subscrita custará R\$ 103,80 (cento e três reais e oitenta centavos) aos respectivos subscritores.

10. Destinação dos recursos: observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de ativos imobiliários selecionados pela Gestora.

11. Número de séries: série única.

12. Colocação e Procedimento de Distribuição: o início da Oferta Restrita será comunicado pelo intermediário líder por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da primeira procura a potenciais investidores, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM 476. Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Restrita será comunicado pelo intermediário líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após a

divulgação do Fato Relevante. Uma vez atingido o Volume Mínimo, o intermediário líder poderá decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.

13.Público Alvo: a Oferta Restrita será destinada exclusivamente aos investidores profissionais, nos termos da Instrução CVM 539 e, conforme previsto na Instrução 476, 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. Além disso, os cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, não estão sujeitos a esta condição.

14.Regime de Colocação: as Cotas objetos da 2ª Emissão do Fundo serão colocadas sob regime de esforços restritos, observados os termos da Instrução CVM 476, pelo intermediário líder.

15.Registro para Distribuição e 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. Conforme previsto na Instrução 476, as Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita e depois de 90 (noventa) dias da subscrição ou aquisição pelos investidores profissionais, sendo que, as Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

16.Despesas: será cobrada dos subscritores das Novas Cotas o valor equivalente a até 2,96% (dois inteiros e noventa e seis centésimos por cento) do valor das cotas efetivamente colocadas, correspondendo este custo a R\$ 574.183,42 (quinhentos e setenta e quatro mil e cento e oitenta e três reais e quarenta e dois centavos), assumindo a colocação do Montante Total da Oferta (sem considerar a colocação das cotas objeto do Lote Adicional). Tais recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Oferta: (a) comissão de coordenação e colocação devida ao coordenador líder; (b) custos como taxa de registro na CVM, na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais e na B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), e (c) despesas com assessoria jurídica e entre outras despesas correlatas.

17.Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) serão canceladas (“Distribuição Parcial”).

18.Direito de Preferência: será assegurado aos Cotistas do Fundo que estiverem

inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no fechamento do dia 12 de dezembro de 2022 ("Data de Corte") e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o exercício do Direito de Preferência com as seguintes características:

- a. **período para exercício do Direito de Preferência:** os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, a partir de 15 de dezembro de 2022, inclusive, e até (i) 27 de dezembro de 2022, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, ou (ii) até 28 de dezembro de 2022, inclusive, junto à Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ n.º 67.030.395/0001-46, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("Período de Preferência" e "Escriturador", respectivamente), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, e não perante o Coordenador Líder;
- b. Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador;
- c. A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de liquidação do Direito de Preferência, qual seja, 28 de dezembro de 2022 ("Data de Liquidação do Direito de Preferência"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso;
- d. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, isto é, 29 de dezembro de 2022, o comunicado de encerramento do Período de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Preferência") no Fundos.NET e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Cotas subscritas durante o Período de Preferência. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Preferência;
- e. **posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência:** os Cotistas que possuem Cotas do Fundo no encerramento do

mercado do dia 12 de dezembro de 2022 terão Direito de Preferência na subscrição das novas Cotas. As Cotas adquiridas a partir do dia 13 de dezembro de 2022, inclusive, não farão jus ao Direito De Preferência e serão negociadas ex-subscrição;

f. **fator de proporção:** na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, conforme aplicação de fator de proporção equivalente a 1,9223493729. A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

19. Direito de Subscrição de Sobras: a partir de 3 de janeiro de 2023, inclusive, caso existam Cotas da 2ª (segunda) Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas ("Sobras"), será conferido a cada Cotista que ao exercer seu Direito de Preferência indicou seu interesse em participar do Direito de Sobras, o direito de subscrição de Sobras ("Direito de Sobras") equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na 2ª Emissão após o encerramento do Período de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Período de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, optaram por participar do Direito de Sobras. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Sobras, se tem interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Montante Adicional"). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, até (i) o dia 6 de janeiro de 2023, inclusive, junto à B3, ou (ii) até o dia 9 de janeiro de 2023, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o Direito de Sobras e Montante Adicional. A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Sobras e de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada em 13 de janeiro de 2023 ("Data de Liquidação do Direito de Sobras e Montante Adicional"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Caso haja excesso de demanda, as Cotas destinadas ao Montante Adicional serão rateadas entre os Cotistas que manifestaram interesse na aquisição de Montante Adicional, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nas respectivas manifestações, não sendo consideradas frações de Cotas. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Montante Adicional.

20.Negociação do Direito de Preferência: considerando as restrições relacionadas à 2ª Emissão e os impedimentos operacionais para viabilizar a negociação do Direito de Preferência, não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, tanto junto ao Escriturador quanto por meio da B3.

21.Período de Distribuição: as Cotas da 2ª Emissão deverão ser distribuídas em até 6 (seis) meses contados da divulgação do Fato Relevante, (“Período de Distribuição”). Em até 5 (cinco) dias da data da última colocação de Cotas deverá ser disponibilizado o comunicado de encerramento da Oferta, (“Anúncio de Encerramento”).

22.Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 2ª Emissão: as Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo Cotista e pelo Investidor, do respectivo boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na respectiva Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Sobras e Montante Adicional e na Data de Liquidação da Oferta, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador pelo Preço de Subscrição.

23.Conversão das Cotas: quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista receberá recibo de Cotas da 2ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 2ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 2ª Emissão depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento da Oferta, o comunicado de distribuição de rendimentos pro rata do Fundo e ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Adicionalmente, a partir da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta e da conversão do recibo de Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais Cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

24.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.

25.Direitos das Cotas da 2ª Emissão: as Cotas da 2ª Emissão conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei 8.668, não é permitido

resgate de Cotas pelo Cotista.

26.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 (“Coordenador Líder”).

27.Autorização: ficam o Administrador e a Gestora autorizadas a definir todos os demais termos e condições e adotar todas as medidas necessárias para a consecução da Oferta, incluindo, sem limitação, a contratação das instituições intermediárias, o cumprimento de exigências, e celebração do contrato de distribuição das Cotas.

28.Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

29.Cronograma Indicativo: o cronograma indicativo abaixo estabelece os prazos e datas dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data prevista ⁽¹⁾
1.	Divulgação do Fato Relevante	07/dez/22
2.	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	12/dez/22
3.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	15/dez/22
4	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	27/dez/22
5.	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e Liquidação do Direito de Preferência	28/dez/22
6.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	29/dez/22
7.	Início do Período de Direito de Sobras e Montante Adicional	03/jan/23

8.	Final do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	06/jan/23
9.	Final do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	09/jan/23
10.	Liquidação do Período de Sobras e Montante Adicional	13/jan/23
11.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Sobras e Montante Adicional Início da Oferta Restrita	16/jan/23
12.	Encerramento da Oferta Restrita e Comunicado de Encerramento	27/jan/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.

Exceto quando especificamente definidos neste ATO, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador.

ESTE ATO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS COTAS.

ESTE ATO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DO ATO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.