

**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

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 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 colocada em regime de autorização automática de até 540.000 (quinhentos e quarenta mil) Cotas da 8ª Emissão ("Oferta Restrita"), aprovada em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em **27 de fevereiro de 2023**, totalizando o montante de até:

R\$ 50.760.000,00

(cinquenta milhões, setecentos e sessenta mil reais)

A Administradora informa a seus cotistas e ao mercado em geral que a partir de 09 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 na presente data, qual seja 06 de março de 2023, o qual se encerra em 21 de março de 2023 na B3 e em 22 de março de 2023 no Escriturador ("Período de Exercício do Direito de Preferência").

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

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\$ 50.760.000,00 (cinquenta milhões e setecentos e sessenta mil reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

Valor de Emissão da Cota: R\$ 93,00 (noventa e três 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 8ª Emissão o valor de **R\$ 94,00** (noventa e quatro reais), correspondente ao valor de emissão da cota de **R\$ 93,00** (noventa e três reais) acrescido dos custos de distribuição de **R\$ 1,00** (um real).

Quantidade Total de Cotas: 540.000 (quinhentos e quarenta mil) Cotas.

Volume Mínimo da Oferta: R\$ 1.015.200,00 (um milhão e quinze mil e duzentos reais), observado que este valor inclui o custo de distribuição.

Investimento Mínimo: 11 (onze) cotas, **R\$ 1.034,00** (mil e trinta e quatro 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. Conforme previsto na RCVM 160, as Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita: **(i)** a investidores qualificados após **decorridos 6 (seis) meses** da data de encerramento da oferta; e; **(ii)** ao público investidor em geral após **decorrido 1 (um) ano** da data de encerramento da oferta, reservada a disposição prevista no artigo 88 da RCVM 160; sendo que, as Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a esse prazo de restrição.

Direito de Preferência: Será garantido o direito de preferência aos cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo no dia da divulgação do aviso de início da distribuição das cotas. O prazo para exercer o direito de preferência será de 10 dias úteis. Cada cota detida pelo cotistas equivalerá ao Direito de Preferência de **0,130217753020328** 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 8ª 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 a aprovação das condições da Oferta Restrita pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo. Uma vez atingido o Montante Mínimo, o intermediário líder poderá decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.

Cronograma da Oferta Restrita

	Eventos	Data Prevista
1	Convocação da Assembleia Geral Extraordinária	10/fev/23
2	Data da Assembleia de Cotistas e divulgação da Ata	27/fev/23
3	Divulgação do Comunicado do Início da Oferta	01/mar/23
4	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	06/mar/23
5	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	09/mar/23
6	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	21/mar/23
7	Fim do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	22/mar/23
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	23/mar/23

9	Início do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional	24/mar/23
10	Final do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional na B3	29/mar/23
11	Final do Período do Direito de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	30/mar/23
12	Liquidação do Período de Sobras e Montante Adicional	05/abr/23
13	Divulgação do Comunicado do Encerramento de Sobras e Montante Adicional Início da Oferta Restrita	06/abr/23
14	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 28/ago/23

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

São Paulo, 01 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