

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

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 FUNDOS E AÇÕES IMOBILIÁRIAS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº **32.397.369/0001-76** ("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 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo ("4ª Emissão" e "Cotas"), para subscrição mediante oferta pública com devidamente registrada através do rito automático 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, 06 de março de 2023

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora do **MÉRITO FUNDOS E AÇÕES IMOBILIÁRIAS FII - FUNDO DE**
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

**MÉRITO FUNDOS E AÇÕES IMOBILIÁRIAS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME N° 32.397.369/0001-76

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:

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.

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 dia da divulgação do aviso de início da

distribuição das cotas. O prazo para exercer o direito de preferência será de 10 (dez) dias úteis. 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 ⁽¹⁾
1	Divulgação Fato Relevante	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.