

ANÚNCIO DE INÍCIO

MÉRITO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 45.403.337/0001-88

Código ISIN das Cotas: BRMFCRCTF002

Código de Negociação na B3: MFCR11

Tipo ANBIMA: FII Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido



O registro da Oferta foi deferido pela CVM em 06 de junho de 2022, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/00028

Nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), a **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, 2º andar, conjunto 201, Bom Fim, CEP 90035-190, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), e a **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários 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, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **MÉRITO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 45.403.337/0001-88 ("Fundo"), devidamente autorizado a funcionar pela CVM, tendo sido constituído por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Mérito Recebíveis Imobiliários FII - Fundo de Investimento Imobiliário" datado de 15 de fevereiro de 2022, e registrado perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.692.357, em 18 de fevereiro de 2022, e cujo regulamento vigente foi devidamente aprovado nos termos do "Instrumento Particular de Alteração do Mérito Recebíveis Imobiliários FII - Fundo de Investimento Imobiliário", firmado em 26 de abril de 2022 ("Regulamento"), comunicam o início da distribuição pública de até 840.000 (oitocentas e quarenta mil) de Cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) Emissão do Fundo, sem considerar o Lote Adicional (conforme adiante definido), com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) ("Oferta", "Cotas" e "1ª Emissão", respectivamente), totalizando o montante de até:

R\$ 84.000.000,00
(oitenta e quatro milhões de reais)

1 INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, em que o resgate de cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado, o que implica a inexistência de uma data para o resgate das Cotas. O Fundo é regido por seu Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, a Instrução CVM 472 e as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O objetivo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, preponderantemente por meio da aquisição de Ativos Imobiliários consistentes em: (i) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; e (v) cotas de outros fundos de investimento imobiliários.

A carteira do Fundo é gerida pela **MÉRITO INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 15.632.652/0001-16, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 12.486, de 26 de julho de 2012 ("Gestor").

2 INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Serão ofertadas, em regime de melhores esforços e sob a coordenação do Coordenador Líder, no mínimo, 100.000 (cem mil) ("Montante Mínimo da Oferta") e, no máximo, 840.000 (oitocentas e quarenta mil) Cotas da 1ª Emissão ("Montante Total da Oferta"), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Preço de Emissão Unitário"), totalizando o montante de até R\$ 84.000.000,00 (oitenta e quatro milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Sem prejuízo do disposto acima, o Administrador poderá optar por aumentar o Montante Total da Oferta em até 20% (vinte por cento), ou seja, até 168.000 (cento e sessenta e oito mil) Cotas da 1ª Emissão ("Lote Adicional"), conforme facultado pelo Artigo 14, §2º da Instrução CVM 400.

Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido). Assim, a quantidade de Cotas da 1ª Emissão objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, mediante exercício do Lote Adicional.

As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

A Oferta é destinada aos Investidores, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, sendo garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas da 1ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do Artigo 2º da Resolução CVM 11, de 18 de novembro de 2020.

Será observada uma aplicação mínima inicial de 2 (duas) Cotas, correspondentes a R\$ 200,00 (duzentos reais) por investidor ("**Investimento Mínimo**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e, totalizando R\$ 207,60 (duzentos e sete reais e sessenta centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária ressalvadas as hipóteses de rateio aqui previstas.

Não há limite máximo de aplicação em Cotas da 1ª Emissão do Fundo, respeitado o Montante Total da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

A Oferta poderá ser realizada mesmo que não seja colocado o Montante Total da Oferta, na hipótese da subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta, correspondente a 100.000 (cem mil) Cotas da 1ª Emissão, equivalentes, na data da respectiva emissão, a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. Em razão da possibilidade de distribuição parcial e nos termos do Artigo 31 da Instrução CVM 400, os investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição do Montante Total da Oferta. Caso a aceitação não seja condicionada à colocação do Montante Total da Oferta, o Investidor deverá indicar se pretende receber **(1)** a totalidade das Cotas da 1ª Emissão por ele indicadas no Boletim de Subscrição (conforme abaixo definido); ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Cotas da 1ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 1ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas da 1ª Emissão objeto do boletim de subscrição ("**Boletim de Subscrição**"). Na hipótese de não colocação da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta até o término do Período de Distribuição, os respectivos boletins de subscrição em que tenham condicionado a aceitação a que haja a colocação do Montante Total da Oferta serão automaticamente cancelados pelas Instituições Participantes da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.

Características, vantagens e restrições das Cotas da 1ª Emissão: As Cotas da 1ª Emissão **(i)** são de classe única, não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações; **(ii)** correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; **(iii)** não são resgatáveis; **(iv)** terão a forma nominativa e escritural; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; **(vi)** não conferem aos seus titulares, propriedade sobre os imóveis ou títulos ou sobre fração ideal desses imóveis; **(vii)** cada cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo; **(viii)** no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão, aos seus titulares direito de preferência; e **(ix)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas da 1ª Emissão e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Todas as Cotas da 1ª Emissão, independentemente da respectiva data de integralização, conferirão aos seus titulares o direito de auferir os rendimentos do Fundo, se houver.

Sem prejuízo do disposto no subitem "(vii)" acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas **(a)** o Administrador ou o Gestor; **(b)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; **(c)** empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(d)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(e)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do fundo; e **(f)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo.

Não se aplica o disposto acima quando: **(i)** os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f) acima; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou **(iii)** todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo segundo do artigo 12 da Instrução CVM 472.

De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, as Cotas do Fundo não serão resgatáveis.

Público-Alvo: Os Investidores, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas da 1ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 11.

Inadequação do investimento: O investimento nas Cotas da 1ª Emissão representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de

bolsa. Assim, os investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter patrimônio líquido negativo. **Recomenda-se, portanto, que os investidores leiam cuidadosamente a Seção “4. Fatores de Risco”, nas páginas 57 a 69 do Prospecto (conforme abaixo definido), antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas da 1ª Emissão. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

Destinação de Recursos: Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta através da integralização de Cotas da 1ª Emissão e da Taxa de Distribuição Primária que exceder o necessário para pagamento dos custos da Oferta serão destinados à aquisição dos Ativos Imobiliários, selecionados pelo Gestor, em estrita observância à Política de Investimento e o disposto no Regulamento.

Na data do Prospecto, o Fundo não possui um ativo específico para investimento. O Gestor buscará os ativos e indicará o investimento para o Administrador, conforme ocorrer a integralização de Cotas da 1ª Emissão e o encerramento da Oferta. A Política de Investimento do Fundo está descrita nas páginas 19 a 22 do Prospecto e conforme descrito no Capítulo VI do Regulamento.

Na hipótese de distribuição parcial das Cotas da 1ª Emissão objeto na Oferta no volume exato do Montante Mínimo da Oferta, o valor captado será suficiente para fazer frente aos custos da Oferta previstos na seção do Prospecto intitulada “Demonstrativo dos Custos da Oferta” e no item 4.1 abaixo. A esse respeito, os valores da tabela foram calculados com base no Montante Total da Oferta, de R\$ 84.000.000,00 (oitenta e quatro milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Não haverá fontes alternativas de obtenção de recursos pelo Fundo, em caso de distribuição parcial da Oferta. À parte da Oferta, não haverá outras fontes de recursos voltadas à consecução da política de investimentos do Fundo. Em caso de distribuição parcial da Oferta, haverá a redução nos planos de investimento do Fundo e, conseqüentemente, na expectativa de rentabilidade do Fundo. Para maiores informações sobre os riscos relacionados à distribuição parcial da Oferta, ver o “Risco de colocação parcial ou não colocação da Oferta”, descrito no Prospecto.

Sem prejuízo do disposto acima, o pipeline **meramente indicativo** do Fundo é atualmente composto por:

#	SETOR	VOLUME (R\$)	TAXAS (a.a.)	PRAZO	Garantias
1	Incorporadora	5.000.000,00	IPCA + 15,38%	36 meses	AF do imóvel, Fundo de Liquidez, Fundo de Obra, Cessão Fiduciária, Coobrigação da Devedora, Aval dos Sócios
2	Corporativo	11.000.000,00	CDI + 10,03%	60 meses	AF do imóvel, Fundo de Liquidez, Cessão Fiduciária, Coobrigação da Devedora, Aval dos Sócios
3	Incorporadora	12.500.000,00	IPCA + 15,38%	36 meses	AF do imóvel, Fundo de Liquidez, Cessão Fiduciária, Coobrigação da Devedora, Fundo de Obra, Aval dos Sócios
4	Incorporadora	12.500.000,00	IPCA + 15,38%	60 meses	AF do imóvel, Fundo de Liquidez, Fundo de Obra, Cessão Fiduciária, Coobrigação da Devedora, Aval dos Sócios
5	Incorporadora	5.000.000,00	IPCA + 15,38%	60 meses	AF do imóvel, Fundo de Liquidez, Fundo de Obra, Cessão Fiduciária, Coobrigação da Devedora, Aval dos Sócios
6	Loteamento	7.500.000,00	IPCA + 12,00%	48 meses	AF das cotas da SPE, Fundo de Liquidez, Fundo de Obra, Cessão, Fiduciária, Coobrigação da Devedora, Aval dos Sócios
7	Incorporadora	7.500.000,00	IPCA + 12,00%	60 meses	AF do imóvel, Fundo de Liquidez, Fundo de Obra, Cessão Fiduciária, Coobrigação da Devedora, Aval dos Sócios
8	Loteamento	23.000.000,00	IPCA + 12,00%	48 meses	AF das cotas da SPE, Fundo de Liquidez, Fundo de Obra, Coobrigação da Devedora, Cessão Fiduciária, Aval dos Sócios
Total		84.000.000,00			

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO ACIMA, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O GESTOR CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESTA FORMA, O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.

NA DATA DO PROSPECTO, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHE GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DO GESTOR EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO. ALÉM DISSO, POR DEVER DE CONFIDENCIALIDADE, NÃO SERÃO DIVULGADOS MAIORES DETALHES.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O Fundo não irá adquirir ativos financeiros em situação de conflito de interesses sem que antes seja realizada uma Assembleia Geral de Cotistas por meio da qual serão estabelecidos e aprovados os critérios de elegibilidade para aquisição de ativos financeiros conflitados, nos termos da Instrução CVM 472 e do item 2.3.2. do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE de 1º de março de 2021.

A aquisição de ativos imobiliários em situação de potencial conflito de interesses depende de aprovação prévia, específica e informada, de cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas, nos termos da instrução CVM 472.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE”, NA PÁGINA 59 DO PROSPECTO.

A 1ª Emissão de Cotas do Fundo e a Oferta foram aprovadas por meio do “Instrumento Particular de Alteração do Mérito Recebíveis Imobiliários FII - Fundo de Investimento Imobiliário”, firmado em 09 de março de 2022 e aditado em 13 de abril de 2022 (“**Ato do Administrador**”).

INFORMAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DA OFERTA

A Oferta foi registrada na CVM em 06 de junho de 2022, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/00028, nos termos da Instrução CVM 472 e da Instrução CVM 400.

A OFERTA TERÁ INÍCIO NESTA DATA, 08 de junho de 2022.

As Cotas da 1ª Emissão serão colocadas pelo Coordenador Líder e pelas sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários: (i) **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; (ii) **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (iii) **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26; (iv) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; (v) **CM CAPITAL MARKETS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.685.483/0001-30; (vi) **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24; (vii) **GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; (viii) **ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.105.360/0001-22; (ix) **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (x) **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38; (xi) **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01; (xii) **NOVA FUTURA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.257.795/0001-79; (xiii) **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79; (xiv) **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; (xv) **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98; (xvi) **TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.747.085/0001-60; e (xvii) **VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.711.571/0001-56 (“**Coordenadores Contratados**” e “**Instituições Consorciadas**”, e em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), em regime de melhores esforços de colocação, no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da divulgação deste anúncio de início da Oferta (“**Anúncio de Início**”). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada.

O Coordenador Líder contratou como Coordenadores Contratados e Instituições Consorciadas para participar da Oferta as instituições intermediárias cujos logotipos encontram-se localizados ao final deste Anúncio de Início, as quais estão regularmente habilitadas para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.

2.1. Plano de distribuição: O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas da 1ª Emissão de acordo com o plano de distribuição abaixo descrito, de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos respectivos clientes; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta, tenham acesso previamente ao Regulamento e ao prospecto da Oferta (“**Prospecto**”) para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo próprio Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que os Coordenadores Contratados e as Instituições Consorciadas assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão conforme plano de distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto e a divulgação deste Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;

(ii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores eventualmente utilizados serão apresentados para a CVM nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;

(iii) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto aos investidores;

(iv) o investidor que esteja interessado em investir em Cotas da 1ª Emissão poderá formalizar a sua ordem de investimento nas Cotas da 1ª Emissão junto ao Coordenador Líder ou junto aos Coordenadores Contratados ou às Instituições Consorciadas, observado o Investimento Mínimo; e

(v) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“**Anúncio de Encerramento**”), nos termos do Artigo 29 e do Artigo 54-A da Instrução CVM 400.

As informações sobre a Oferta, bem como o Prospecto poderão ser obtidos através dos *websites* do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da B3 (conforme abaixo definido) e da CVM, sempre que possível por meio de *hyperlink*, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas da 1ª Emissão.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos investidores interessados em adquirir as Cotas da 1ª Emissão.

No âmbito da Oferta, não haverá a utilização do procedimento de coleta de intenções de investimento (*bookbuilding*) junto aos investidores, assim como não haverá período ou procedimento para o recebimento de pedidos de reserva de Cotas da 1ª Emissão.

Entende-se por “Dias Úteis” os dias compreendidos entre a segunda e a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional e os feriados no Estado de São Paulo e na Cidade de São Paulo ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3.

2.2. Taxas:

2.2.1. Taxa de Administração: Pelos serviços de administração, gestão, custódia e escrituração, será devida pelo Fundo uma remuneração ("**Taxa de Administração**") correspondente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, a qual será apropriada por Dia Útil como despesa do Fundo, a qual será apropriada por Dia Útil como despesa do Fundo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, sendo que: **(i)** 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, apurados da forma acima, serão destinados diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais) a ser reajustado pelo IGP-M a cada intervalo de 12 (doze) meses; e **(ii)** A taxa máxima de custódia, recebida pelos serviços indicados acima, a ser paga pelo Fundo ao Custodiante é de 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo. Sendo que, em nenhuma hipótese poderá ser inferior a R\$2.000,00 (dois mil reais) ao mês, sendo que este valor será atualizado pelo IGP-M, a cada 12 (doze) meses.

A Taxa de Administração prevista na acima é a remuneração mínima do Fundo. Tendo em vista que o Fundo admite investir seus recursos em Cotas de Fundo de Investimento, a taxa de administração máxima do Fundo poderá alcançar 4,00% (quatro por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, respeitando os valores mínimos cobrados por cada Fundo investido.

2.2.2. Taxa de Performance: Pelo serviço de gestão, será devida pelo Fundo ao Gestor, uma remuneração correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a variação de 100% (cem por cento) do CDI, a qual será apropriada mensalmente e paga anualmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do ano subsequente, diretamente para o Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, independentemente da Taxa de Administração ("**Taxa de Performance**"). A apropriação da Taxa de Performance será realizada no último Dia Útil de cada mês conforme fórmula abaixo:

$$TP_n = 20\% \times \frac{RD_n - (CI_{n-1} - CA_{n-1}) \times FR_n}{1 - 20\%}$$

TP_n = Taxa de Performance do mês n a apropriar.

RD_n = Rendimentos distribuídos aos Cotistas apurados no último Dia Útil do mês n.

CI_{n-1} = Capital integralizado até o último Dia Útil do mês anterior ao mês n.

CA_{n-1} = Capital amortizado até o último Dia Útil do mês anterior ao mês n.

FR_n = Fator de Rendimento do mês n equivalente a variação de 100% do CDI calculado entre o último Dia Útil do mês anterior ao mês n e o último Dia Útil do mês n.

2.2.3. Taxa de Distribuição Primária: Será devida pelos investidores do Fundo quando da subscrição e integralização das Cotas da 1ª Emissão, indicada no Boletim de Subscrição, equivalente a um percentual fixo de 3,80% (três inteiros e oitenta centésimos por cento) sobre o preço de subscrição das Cotas da 1ª Emissão ("**Taxa de Distribuição Primária**"). Os valores arrecadados com a cobrança da Taxa de Distribuição Primária paga pelos investidores que vierem a adquirir Cotas da 1ª Emissão durante o Período de Distribuição da Oferta serão utilizados para remunerar as Instituições Participantes da Oferta. Uma vez paga a remuneração das Instituições Participantes da Oferta, os valores que sobejarem serão revertidos ao patrimônio do Fundo.

Não será aplicável qualquer taxa de saída no âmbito do Fundo.

2.3. Negociação: As Cotas da 1ª Emissão serão registradas para negociação no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas. Nos termos do ofício 193/2022 - DIE, de 20 de maio de 2022, a B3 deferiu a listagem do Fundo para negociação das Cotas de sua emissão no mercado de bolsa operacionalizado e administrado pela B3, observado o disposto no Prospecto e no Regulamento. Não obstante, as Cotas da 1ª Emissão subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta.

2.4. Contrato de Distribuição: Como contraprestação aos serviços de coordenação e realização da Oferta, o Fundo pagará ao Coordenador Líder **(i)** o comissionamento equivalente a R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por Cota subscrita e integralizada no âmbito da Oferta, inclusive sobre as Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas, a título de coordenação ("**Comissão de Coordenação**"), observado o pagamento mínimo de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), bem como; **(ii)** o comissionamento correspondente a R\$ 3,00 (três reais) por Cota efetivamente colocada pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta ("**Comissão de Distribuição**").

O Coordenador Líder poderá repassar a Comissão de Distribuição, no todo ou em parte, aos Coordenadores Contratados e Instituições Consorciadas que aderirem à Oferta, os quais serão remunerados conforme o termo de adesão ao Contrato de Distribuição celebrado junto ao Coordenador Líder, cujas remunerações serão deduzidas da Comissão de Distribuição devida ao Coordenador Líder.

Não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo, já que toda e qualquer remuneração dos Coordenadores Contratados e das Instituições Consorciadas será descontada integralmente da Comissão de Distribuição paga ao Coordenador Líder.

Não será concedido qualquer tipo de desconto ou realizado qualquer tipo de repasse pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores.

2.5. Alocação, rateio e liquidação da Oferta: A liquidação da Oferta será realizada por meio da B3. Iniciada a Oferta, os Investidores interessados na subscrição de Cotas da 1ª Emissão deverão assinar os respectivos Boletins de Subscrição perante o Coordenador Líder, Coordenador Contratado ou Instituição Consorciada, sendo certo que a respectiva integralização das Cotas se dará na Data de Liquidação, conforme indicada no cronograma constante do item 3 abaixo, de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

A alocação das Cotas entre investidores será realizada da seguinte forma:

(i) inicialmente, será contemplada a totalidade dos pedidos de subscrição de Cotas da 1ª Emissão, sendo estas alocadas aos Investidores de acordo com a quantidade de Cotas da 1ª Emissão indicada no respectivo Boletim de Subscrição, limitado ao Montante Total da Oferta, e observado, ainda, que, havendo excesso de demanda, as Cotas da 1ª Emissão serão rateadas de forma igualitária durante sua liquidação na proporção da quantidade de Cotas da 1ª Emissão constantes do Boletim de Subscrição de cada investidor;

(ii) caso o total de Cotas correspondente aos pedidos de subscrição de Cotas da 1ª Emissão exceda a quantidade total de Cotas da 1ª Emissão, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores que tiverem indicado no seu Boletim de Subscrição o interesse pelas Cotas, limitada ao valor individual de cada pedido de subscrição e à quantidade total de Cotas da 1ª Emissão e desconsiderando-se as frações de Cotas, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);

(iii) a divisão igualitária e sucessiva das Cotas objeto da Oferta será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor que ainda não tiver seu pedido de subscrição integralmente atendido o menor número de Cotas entre (i) a quantidade de Cotas objeto do pedido de subscrição de tal investidor, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores que ainda não tiverem seus respectivos pedidos de subscrição integralmente atendidos e desconsiderando-se as frações de Cotas, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);

(iv) após a alocação das Cotas da 1ª Emissão, nos termos do item (i) acima, as eventuais sobras de Cotas da 1ª Emissão, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios na alocação das ordens, poderão ser alocadas ou canceladas pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério; e

(v) será admitida na "Data de Liquidação" conforme o previsto no Prospecto e no cronograma constante do item 3 abaixo, a liquidação das ordens de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas. Nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a um terço da quantidade de Cotas da 1ª Emissão ofertadas, as ordens de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. Para os fins deste item, "Pessoas Vinculadas" significam investidores que sejam: (a) administrador ou acionista controlador do Administrador e/ou do Gestor; (b) administrador ou controlador do Coordenador Líder e/ou de qualquer das demais Instituições Participantes da Oferta, na hipótese prevista no artigo 55 da Instrução CVM 400; (c) vinculados à Oferta; (d) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) acima.

Para a realização dos procedimentos de rateio estabelecidos nos itens "(i)" a "(iv)" acima, serão desconsideradas frações de Cotas da 1ª Emissão, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Será considerada falha de liquidação a falta do depósito, na Data de Liquidação, do valor das Cotas da 1ª Emissão subscritas por investidor(es), hipótese em que as operações pertinentes poderão ser liquidadas no Escriturador.

2.6. Liquidação da Oferta/subscrição e integralização das Cotas: A integralização de cada uma das Cotas da 1ª Emissão será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, não sendo permitida a aquisição de Cotas da 1ª Emissão fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas da 1ª Emissão que subscrever, observados os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta com a qual tenha celebrado o seu Boletim de Subscrição.

Iniciada a Oferta, os Investidores interessados na subscrição de Cotas da 1ª Emissão deverão assinar os respectivos Boletins de Subscrição perante o Coordenador Líder, Coordenador Contratado ou Instituição Consorciada, sendo certo que a respectiva integralização das Cotas da 1ª Emissão se dará na Data de Liquidação, de acordo com o Preço de Emissão Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Boletim de Subscrição.

No ato de subscrição das Cotas da 1ª Emissão, as Instituições Participantes da Oferta deverão disponibilizar o Regulamento e o Prospecto.

Na ocorrência de subscrição e integralização de Cotas da 1ª Emissão, será cobrada dos Investidores uma Taxa de Distribuição Primária correspondente a 3,80% (três inteiros e oitenta centésimos por cento) sobre o preço de subscrição da Cota da 1ª Emissão. A Taxa de Distribuição Primária não integra o preço de integralização da Cota da 1ª Emissão. Não há taxa de saída.

Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas da 1ª Emissão, a Oferta será encerrada pelo Coordenador Líder, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento.

Não havendo a subscrição da totalidade das Cotas da 1ª Emissão objeto da Oferta, a Oferta poderá ser concluída pelo Coordenador Líder desde que o Montante Mínimo da Oferta tenha sido colocado, sendo certo que as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas.

Caso não seja colocado o Montante Mínimo da Oferta até o final do período de distribuição, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, o Administrador deverá devolver aos Investidores os valores até então por eles integralizados, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

2.7. Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta: O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no Artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser estendido em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pleito.

Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos Artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e as Instituições Participantes da Oferta deverão certificar-se de que os investidores que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, **(i)** estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas; e **(ii)** têm conhecimento das novas condições.

Nos termos do Artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: **(a)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(b)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação, a suspensão, ou o cancelamento da Oferta. No caso de modificação, tais investidores terão o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação para que confirmem o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta, incluindo o Coordenador Contratado, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou cancelamento da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, se houver, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos Artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o investidor tenha celebrado o seu Boletim de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, se houver, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, o cancelamento da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados, compreendendo inclusive a parcela cabível da Taxa de Distribuição Primária aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, se houver, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de integralização, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no Artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas da 1ª Emissão cujos valores tenham sido restituídos.

As Cotas da 1ª Emissão subscritas e integralizadas na Oferta farão jus a rendimentos calculados *pro rata temporis*, a partir da data de integralização.

3 CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Segue abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta, sujeito a alteração a critério exclusivo do Coordenador Líder.

Ordem dos Eventos	Eventos	Data prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
1.	Protocolo da documentação referente ao registro da Oferta	11/03/2022
2.	Obtenção do registro da Oferta	06/06/2022
3.	Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto	08/06/2022
4.	Início do Período de Distribuição das Cotas	27/06/2022
5.	Fim do Período de Distribuição das Cotas	27/07/2022
6.	Data de Alocação da Oferta	28/07/2022
7.	Data de Liquidação da Oferta	02/08/2022
8.	Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽²⁾	Até 07/12/2022

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta.

⁽²⁾ Eventuais novos Períodos de Distribuição e respectivas Datas de Liquidação poderão ser informados pelo Coordenador Líder à B3 e ao mercado em geral por meio da divulgação de comunicado(s) ao mercado.

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, o Cronograma Indicativo da Oferta poderá ser alterado. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Para maiores informações sobre cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta" na página 49 do Prospecto. Nestas hipóteses, bem como nas hipóteses de divulgação de quaisquer anúncios relacionados à Oferta, os Investidores serão informados imediatamente por meio de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, incluindo, sem limitação, por meio dos endereços indicados na Seção "Outras Informações", na página 53 do Prospecto.

AS COTAS OBJETO DA PRESENTE OFERTA SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADAS APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E A OBTENÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DA B3 PARA O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS OBJETO DA PRESENTE OFERTA, CONFORME PROCEDIMENTOS ESTABELECIDOS PELA B3.

Os termos utilizados neste Anúncio de Início, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão os significados que lhes são atribuídos no Prospecto.

4 INFORMAÇÕES ADICIONAIS

4.1. Demonstrativo dos custos da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do Fundo:

Custos para o Fundo ⁽¹⁾	Montante (R\$)	% sobre o total da Oferta ⁽³⁾
Comissão de Coordenação e Distribuição ⁽²⁾	R\$ 2.940.000,00	3,500% ⁽⁴⁾
Taxa de registro da Oferta na CVM, ANBIMA e B3	R\$ 100.000,00	0,119%
Publicações e Prospecto	R\$ 30.000,00	0,036%
Assessoria legal	R\$ 67.500,00	0,080%
Outras despesas	R\$ 54.500,00	0,065%
Total dos custos	R\$ 3.192.000,00	3,80%

Preço de Emissão Unitário (R\$)	Custo por Cota (R\$)	% em relação ao valor unitário da Cota
100,00	R\$ 3,80	3,80%

⁽¹⁾ As retenções tributárias incidentes ou que venham a incidir sobre os pagamentos recebidos pelas Instituições Participantes da Oferta serão retidas pelo responsável tributário, conforme definido pela legislação aplicável, sem que haja qualquer acréscimo destas ao valor pago.

⁽²⁾ Os valores da tabela são máximos e consideram o Montante Total da Oferta de R\$ 84.000.000,00 (oitenta e quatro milhões de reais). Em caso de exercício das opções de distribuição do Lote Adicional, os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando o Lote Adicional.

O montante devido aos Coordenadores Contratados e às Instituições Consorciadas pelo serviço de distribuição das Cotas da 1ª Emissão será descontado do valor total das comissões devidas pelo Fundo ao Coordenador Líder, de acordo com o previsto do Contrato de Distribuição.

⁽³⁾ Percentuais estimados com arredondamento de casas decimais, considerando a subscrição e integralização do Montante Total da Oferta.

⁽⁴⁾ O Coordenador Líder e demais Instituições Participantes da Oferta serão remunerados pela prestação dos serviços objeto do Contrato de Distribuição a partir da Taxa de Distribuição Primária paga pelos Investidores que vierem a adquirir Cotas da 1ª Emissão durante o Período de Distribuição da Oferta, não configurando tal situação uma hipótese de conflito de interesses, para os fins do item 6.3.9 do Ofício-Circular CVM/SIN/Nº 5, de 21 de novembro de 2014.

4.2. Outras informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, do Prospecto, do Contrato de Distribuição e dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Coordenador Líder, e das Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e *websites* indicados abaixo:

- Coordenador Líder**

WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.

Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, 2º andar, conjunto 201, Bom Fim - Porto Alegre - RS - CEP 90035-190

At.: Fernando José, Gustavo Kosnitzer Thiago Sarandy e Natan Santos

Telefone: (11) 4210-7980

E-mail: oferta publica@warren.com.br; fernando.jose@warren.com.br; gustavo.kosnitzer@warren.com.br;

thiago.sarandy@warren.com.br; natan.santos@warren.com.br

Website: <https://warren.com.br/>

Para acesso ao Prospecto, consulte: <https://ofertaspublicas.warren.com.br/>. Em seguida, clicar em "Ver Ofertas", depois acessar o link "1ª Emissão Mérito Recebíveis Imobiliários FII - Fundo de Investimento Imobiliário" e, na sequência, acessar "Prospecto", após divulgado.

- **Administrador**

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia - São Paulo - SP - CEP 04551-060

At.: Marcos Alexandre Ikuno

Telefone: (11) 3386-2555

E-mail: Fundos@meritodtvm.com.br

Website: <https://meritodtvm.com.br/pt/>

Para acesso ao Prospecto, consulte: <https://meritodtvm.com.br/pt/>. Em seguida, acessar a aba "Investidor > Acessar > Mérito Recebíveis Imobiliários FII - Fundo de Investimento Imobiliário" e, na sequência, "Documentos da Oferta", após divulgado.

- **Gestor**

MÉRITO INVESTIMENTOS S.A.

Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia - São Paulo - SP - CEP 04551-060

Tel.: (11) 3386-2555

Fax: (11) 2387-7222

Website: www.meritoinvestimentos.com

Para acesso ao Prospecto, consulte: www.meritoinvestimentos.com. Em seguida, acessar o link Fundos, na sequência "Mérito Recebíveis Imobiliários FII" e, depois, *link* "Prospecto", após divulgado.

Instituições Participantes da Oferta:

Coordenadores Contratados e Instituições Consorciadas

O Coordenador Líder contratou como Coordenadores Contratados e Instituições Consorciadas para participar da Oferta as instituições intermediárias cujos logotipos encontram-se localizados ao final deste Anúncio de Início, as quais estão regularmente habilitadas para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM. As informações para contato das demais Instituições Participantes da Oferta encontram-se descritas nos respectivos *websites*.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º
ao 34º andares

Centro, Rio de Janeiro - RJ

CEP 20050-901

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício
Delta Plaza

Bela Vista, São Paulo - SP

CEP 01333-010

Website: www.cvm.gov.br

Link para acesso ao Prospecto: sistemas.cvm.gov.br/?ofertasdist (neste *website*, clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022 - Entrar", acessar em "Volume em R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário". Abrindo a nova página, clicar em "Mérito Recebíveis Imobiliários FII - Fundo de Investimento Imobiliário" e, em seguida, localizar o "Prospecto", após divulgado).

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO:

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro - CEP 01010-901, São Paulo - SP

Tel.: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", em seguida "Soluções para Emissores", na sequência selecionar "Ofertas Públicas de renda variável - Saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Mérito Recebíveis Imobiliários FII - Fundo de Investimento Imobiliário" e, então localizar o "Prospecto", após divulgado).

FUNDOS.NET:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=4540333700018> (neste *website* selecionar, no campo "Exibir Filtro" e então no campo "Categoria", selecionar "Oferta Pública de Distribuição de Cotas", e então em "Tipo" localizar o "Prospecto", e então na opção de download do documento no campo "Ações", após divulgado).

5

PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

- **Coordenador Líder**

WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.

Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, 2º andar, conjunto 201, Bom Fim, Porto Alegre - RS - CEP 90035-190

At.: Fernando José, Gustavo Kosnitzer Thiago Sarandy e Natan Santos

Telefone: (11) 4210-7980

E-mail: oferta.publica@warren.com.br; fernando.jose@warren.com.br; gustavo.kosnitzer@warren.com.br; thiago.sarandy@warren.com.br; natan.santos@warren.com.br

Website: <https://warren.com.br/>

- **Administrador do Fundo**

MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia - São Paulo - SP - CEP 04551-060

At.: Marcos Alexandre Ikuno

Telefone: (11) 3386-2555

E-mail: fundos@meritodtvm.com.br

Website: <https://meritodtvm.com.br/pt/>

- **Custodiante e Escriturador**

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi - São Paulo - SP - CEP 04538-133

At.: Viviane Rodrigues

Telefone: (11) 2197-4450

E-mail: vrodrigues@trusteedtvm.com.br

Website: www.trusteedtvm.com.br

- **Gestor**

MÉRITO INVESTIMENTOS S.A.

Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia - São Paulo - SP - CEP 04551-060

At.: Amanda Barreiros Gomes

Telefone: (11) 3386-2555

Fax: (11) 2387-7222

E-mail: amanda.barreiros@meritoinvestimentos.com

Website: www.meritoinvestimentos.com

- **Instituições Participantes da Oferta**

Conforme o disposto acima, o Coordenador Líder contratou como Coordenadores Contratados e Instituições Consorciadas para participar da Oferta as instituições intermediárias cujos logotipos encontram-se localizados ao final deste Anúncio de Início, as quais estão regularmente habilitadas para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM. As informações para contato das demais Instituições Participantes da Oferta encontram-se descritas nos respectivos *websites*.

- **Assessor Legal da Oferta**

NFA ADVOGADOS

Rua Olimpíadas, nº 134, 9º andar, Vila Olímpia - São Paulo - SP - CEP 04551-000

At.: Carlos Eduardo Peres Ferrari

Tel: (11) 3047-0777

At.: Carlos Eduardo Peres Ferrari

E-mail: carlos.ferrari@negraoferrari.com.br

Website: <https://www.negraoferrari.com.br/>

- **Auditores Independentes do Fundo**

PEMOM AUDITORES INDEPENDENTES S/S

Avenida Francisco Matarazzo, nº 404, 2º andar, conjunto 201, Água Branca - São Paulo - SP - CEP 05001-000

At.: Emerson Fabri

Telefone: (11) 2619-0500

Fax: (11) 2619-0500

E-mail: emerson.fabri@pemom.com.br

Website: www.pemom.com.br

6 PUBLICIDADE

As divulgações relativas à Oferta, inclusive este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento da Oferta, bem como qualquer outro anúncio relacionado a ela serão realizadas através das páginas da rede mundial de computadores indicadas no item 5 acima.

7 AVISOS LEGAIS

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 06 DE JUNHO DE 2022, SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2022/00028.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO E COM O REGULAMENTO DO FUNDO. AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DAS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO SUJEITA O INVESTIDOR A RISCOS, CONFORME DESCRITOS NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

A PRESENTE OFERTA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO FOI OU SERÁ REGISTRADA SOB O SECURITIES ACT DE 1933, E, NO ÂMBITO DA OFERTA, TAIS COTAS NÃO PODERÃO SER OFERECIDAS, VENDIDAS OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, TRANSFERIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER UM DE SEUS TERRITÓRIOS, POSSESSÕES OU ÁREAS SUJEITAS A SUA JURISDIÇÃO. O FUNDO NÃO FOI E NEM SERÁ REGISTRADO SOB O INVESTMENT COMPANY ACT DE 1940, BEM COM SOB QUALQUER OUTRA REGULAMENTAÇÃO FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. ASSIM, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO ESTÃO SENDO OFERTADAS OU VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, PARA US PERSONS (CONFORME DEFINIDOS PARA FINS DE LEIS NORTEAMERICANAS, INCLUINDO O REGULATION S E O SECURITIES ACT DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM UM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE PERDAS NO FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

“Este Anúncio de Início foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, bem como das normas emanadas da CVM. A autorização para funcionamento e/ou venda das cotas deste Fundo não implica, por parte da CVM ou da ANBIMA, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu Administrador, Gestor ou das demais instituições prestadoras de serviços.”

A data deste Anúncio de Início é 08 de junho de 2022.

Administrador



Gestor



Coordenador Líder



Assessor Legal



Instituições Consorciadas

