


INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª EMISSÃO DO MÉRITO CEMITÉRIOS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	[x]	perda do principal	[x]	vacância dos imóveis
	[x]	revisão ou rescisão de contratos de locação ou arrendamento	[x]	flutuações no valor dos ativos alvo do fundo
	[x]	falta de liquidez	[x]	desvalorização de imóveis
	[x]	depreciação do investimento	[x]	aporte de recursos adicionais

1. Elementos Essenciais da Oferta
Mais informações

A. Valor mobiliário	Cotas, de série e classe únicas, da 5ª Emissão do Emissor (" <u>Cotas</u> ").	Capa do prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas.	Capa do prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (" <u>Preço de Emissão</u> "), e R\$ 105,00 (cento e cinco reais), já considerando a Taxa de Distribuição Primária (" <u>Preço Efetivo por Cota</u> ").	Capa do prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do prospecto
a.4) Lote suplementar	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Capa do prospecto
a.5) Lote adicional	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Capa do prospecto
Qual a quantidade de admissão de Lote Adicional?	Até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade e do montante ofertado, correspondente à emissão de até 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) cotas adicionais, equivalente a 37.500.000 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), resultando em um total de até R\$ 187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
Qual mercado de negociação?	<input checked="" type="checkbox"/> B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão	Capa do prospecto
Código de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> MCEM11	Capa do prospecto
B. Outras informações		
Emissor	MÉRITO CEMITÉRIOS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ nº 46.157.247/0001-17	Capa do prospecto
Administradora	MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 41.592.532/0001-42 (https://meritodtvm.com.br/)	Capa do prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos a serem captados na Oferta, inclusive os recursos provenientes de eventual Lote Adicional, serão destinados para a aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") lastreado em um título de crédito, a ser emitido pelo Consórcio Cortel SP (inscrito no CNPJ sob o nº 47.701.152/0001-85) através da Virgo Companhia de Securitização (inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08). Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de distribuição parcial, para a aquisição do CRI, tendo em vista que o mesmo poderá ser subscrito parcialmente, conforme montante efetivamente distribuído na Oferta.	Seção 3 do prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	MÉRITO INVESTIMENTOS S.A. CNPJ nº 15.632.652/0001-16 (https://meritoinvestimentos.com.br/)	Seção 14 do prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre a administradora	A Administradora foi constituída em 15 de abril de 2021 e, atualmente, possui sob administração cerca de R\$ 600 milhões. A Mérito Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. obteve autorização pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório n.º 19.203, de 26 de outubro de 2021.	Seção 14 do prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Falta de liquidez da Carteira do Fundo ou das Cotas. Caso realizado o investimento em cotas de FIIs, sua rentabilidade dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelos FII emissores das cotas. Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, e por serem constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não é admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Concentração das cotas em poucos cotistas. Não há restrição ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Desta forma poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Diluição da participação. Na eventualidade de novas emissões de Cotas do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Inexistência de garantias de eliminação de risco. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor
5. Impactos macroeconômicos. O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Cotas da 5ª (quinta) emissão do MÉRITO CEMITÉRIOS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , escriturais, nominativas e de série e classe únicas, representativas de frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo.	Seção 2 do prospecto
Prazo de duração do fundo	<input checked="" type="checkbox"/> Indeterminado <input type="checkbox"/> Determinado	Capa do prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos dias do final da oferta <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos [=] dias do final da oferta <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda	Seção 7 do prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2 do prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	O direito de preferência na subscrição das Cotas pelos atuais Cotistas do Fundo foi expressamente renunciado no ato de aprovação da Oferta.	Seção 6 do prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é de 5 (cinco) cotas.	Seção 8 do prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor deverá assinar o Pedido de Reserva integralizar as Cotas subscritas na(s) Data(s) de Liquidação e assinar o termo de adesão ao Regulamento (conforme definido no Prospecto) junto à uma única Instituição Participante da Oferta.	Seção 2 do prospecto
Como será feito o rateio?	Caso haja excesso de demanda, será realizado rateio igualitário e sucessivo aos Investidores.	Seção 8 do prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Como poderei saber o resultado do rateio?	O Investidor será informado, a respeito do resultado do rateio, pela Instituição Participante da Oferta junto a qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s).	Seção 8 do prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7 do prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio e Imposto de Renda, nas hipóteses e termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora e Coordenador Líder: Para acesso ao Prospecto, consulte a página do Fundo no endereço: https://meritodtvm.com.br/pt/mcem/ (neste <i>website</i>, acessar "Documentos da oferta").</p> <p>CVM: gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160" (canto esquerdo), preencher o campo "Emissor" com "MÉRITO CEMITÉRIOS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, localizar o "Prospecto"</p> <p>B3: b3.com.br (neste <i>website</i>, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "MÉRITO CEMITÉRIOS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - 5ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto").</p>	Seção 14 do prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , enquanto Coordenador Líder.	Capa do prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá contar, ainda, com a adesão ao consórcio de distribuição de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, as quais poderão aderir ao Contrato de Distribuição por meio de Carta-Convite, observados os procedimentos operacionais da B3, ou termo de adesão, a ser enviado diretamente pelo Coordenador Líder.	Seção 11 do prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Seção 8 do prospecto
Qual o período de Reserva?	Período entre os dias de 18 de outubro de 2023 (inclusive) até 13 de dezembro de 2023 (inclusive), conforme Cronograma Indicativo.	Seção 5 do prospecto
Qual a data da fixação de preços?	O Preço de Emissão e o Preço Efetivo por Cota foram definidos no Ato de Aprovação da Oferta, em 27 de setembro de 2023.	Seção 2 do prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Será na data do Procedimento de Alocação, conforme Cronograma Indicativo, caso seja realizado o rateio no âmbito da Oferta.	Seção 8 do prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	A Oferta poderá ter mais de uma data de liquidação, sendo a primeira liquidada em 21 de dezembro de 2023, conforme Cronograma Indicativo.	Seção 5 do prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na Data de Liquidação, conforme Cronograma Indicativo.	Seção 5 do prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização enviada pela B3.	Seção 5 do prospecto