

Termo de compromisso

Instituição participante: Mérito Investimentos S.A. (“Mérito Investimentos”)

Código: Administração de Recursos de Terceiros (“Código de ART”)

Data da assinatura: 11/05/21

Foi aberto o Processo nº **ART003/2019** face à **Mérito**, para apuração de eventuais descumprimentos aos seguintes dispositivos do Código de Fundos: Art. 6º, inciso II; Art. 28, §3º, inciso V; Art. 35, §5º; Art. 6, inciso III; Art. 40, c/c a Deliberação nº 78.

Ementa

TERMO DE COMPROMISSO¹. Processo nº ART003/2019. Instituição prestadora de serviços de gestão e distribuição de fundo de investimento imobiliário². Índícios de falhas no acompanhamento de investimento em sociedade investida pelo fundo imobiliário objeto do processo (“Sociedade Investida”). Índícios de realização de investimento em sociedades sem conseguir demonstrar que seu propósito econômico foi compatível com a política de investimento do fundo. Índícios de falhas em procedimentos e controles internos necessários para a atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento. Índícios de ter ciência de cobrança de taxa de ingresso não condizente com os padrões de mercado e sua distribuição periódica e sistemática para os cotistas, produzindo rentabilidade decorrente de taxa de ingresso, havendo indícios de falta de divulgação aos cotistas e potenciais novos cotistas no processo de prospecção e distribuição de cotas. Índícios de desconformidade em política interna, havendo indícios de não atendimento aos requisitos estipulados pela autorregulação e indícios de falhas em controles inerentes à atividade de

¹ Os fatos descritos em ementa apontam os temas supervisionados que estão em suposta irregularidade. Contudo, a celebração de Termo de Compromisso não acarreta confissão quanto à matéria de fato, nem reconhecimento da irregularidade da conduta analisada, e, ainda, suspende o PAI ou Processo em relação às partes até que as obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso tenham sido cumpridas e evidenciadas, quando, então, o PAI ou Processo, será arquivado.

² Também foi celebrado termo de compromisso com o administrador do fundo imobiliário, conforme ementa disponível em: https://www.anbima.com.br/data/files/85/71/08/CA/EB41A7108ABFB0A7882BA2A8/Ementa_Termo_Compromisso_Planner_VF.pdf



distribuição de cotas de fundo de investimento, incluindo a aplicação de procedimentos de suitability.

Considerando que:

- I. Ao longo do Processo instaurado face à Mérito, o compromitente colaborou para o esclarecimento dos fatos apurados pela ANBIMA, apresentando documentos e as evidências necessários à compreensão de tais eventos;

A celebração de termo de compromisso foi considerada conveniente e oportuna a fim de assegurar que os potenciais descumprimentos apurados no Processo aberto face à **Mérito** não ocorram futuramente.

Compromissos assumidos pela Mérito Investimentos:

(i) Dar transparência aos cotistas e potenciais cotistas do fundo imobiliário objeto do Processo (“Fundo”), com inclusão nas divulgações de performance e/ou publicidade do Fundo de que o histórico de distribuição de dividendos não foi composto por receita advinda exclusivamente das receitas geradas pelos investimentos detidos pelo Fundo, apresentando disclaimer nas divulgações de performance e/ou publicidade do Fundo, conforme redação aprovada pela ANBIMA; (ii) Para o Fundo, compromete-se a observar o seguinte procedimento: (a) todos os recursos que ingressarem no Fundo em razão de novas captações deverão ser destinados exclusivamente para investimento diretos e indiretos, sendo que eventual valor remanescente não destinado a investimentos não poderá ser utilizado para pagamento de rendimentos em desacordo com o resultado apurado sob o regime de caixa; (b) no caso de investimentos indiretos do Fundo, no caso de a Sociedade Investida receber aporte de recursos do Fundo, destinará caixa para os demais investimentos conforme a necessidade de caixa dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos, sendo que eventual valor remanescente não destinado aos referidos investimentos não poderá ser utilizado para pagamento de dividendos em desacordo com o resultado apurado sob o regime de caixa; (c) a Companhia



Investida pelo Fundo distribuirá dividendos para o Fundo, de acordo com o seu resultado apurado sob o regime de caixa; (d) o Fundo apurará seu resultado sob o regime de caixa, seja pelo resultado de seus investimentos diretos ou indiretos; e (e) o Fundo somente distribuirá rendimento a seus cotistas conforme resultado apurado sob o regime de caixa, nos termos descritos nos itens acima; (iii) Revisar as políticas e manuais de suitability e conheça seu cliente, com o objetivo de adequá-los ao Código ANBIMA de Distribuição de Produtos de Investimento; (iv) Revisar e aprimorar os procedimentos e os controles internos adequados para a atividade de distribuição de cotas de fundos de investimento; (v) Realizar contribuição financeira no valor total de R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais), destinada a custear eventos e ações educacionais a serem promovidos pela ANBIMA.

