

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	MERITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	<b>CNPJ do Fundo:</b>	16.915.968/0001-88
<b>Data de Funcionamento:</b>	06/03/2013	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRMFIICTF008	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	4.146.900,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Híbrido <b>Segmento de Atuação:</b> Híbrido <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	MERITO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	41.592.532/0001-42
<b>Endereço:</b>	Rua Funchal, 418, 21 andar- Vila Olimpia- São Paulo- SP- 04551060	<b>Telefones:</b>	(11) 3386-2555
<b>Site:</b>	www.meritodtvm.com.br	<b>E-mail:</b>	marcos.ikuno@meritodtvm.com.br
<b>Competência:</b>	3/2022	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	30/09/2022
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>
<b>1.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>

<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Relação de terrenos (endereço, entre outras características relevantes¹)</b></th> <th><b>Área(m2)</b></th> <th><b>% do terreno em relação ao total investido (% em relação ao valor total de terrenos)</b></th> <th><b>% em relação às receitas do FII</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rua Cidade de Bagdá, 940, Jabaquara, São Paulo-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel</td> <td>1.800,00</td> <td>14,3852%</td> <td>0,0000%</td> </tr> <tr> <td>Rua Luís Gemin, Bairro Descampado, Campinas - SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel</td> <td>177.056,50</td> <td>23,2911%</td> <td>0,0000%</td> </tr> <tr> <td>Rua Lauro de Freitas, 451, Vila Sonia, São Paulo-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel</td> <td>1.840,00</td> <td>7,6159%</td> <td>0,0000%</td> </tr> <tr> <td>Av. Corifeu de Azevedo Marques, 3870, Butantã, São Paulo-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel</td> <td>3.693,00</td> <td>19,9262%</td> <td>0,0000%</td> </tr> <tr> <td>Av. Paes de Barros, 455, Alto da Mooca, São Paulo-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel</td> <td>1.090,76</td> <td>16,6786%</td> <td>0,0000%</td> </tr> <tr> <td>Av. Adélia Chohfi, 90 - Jardim Vera Cruz, São Paulo-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel</td> <td>1.920,00</td> <td>18,1030%</td> <td>0,0000%</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Relação de terrenos (endereço, entre outras características relevantes¹)</b>	<b>Área(m2)</b>	<b>% do terreno em relação ao total investido (% em relação ao valor total de terrenos)</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>	Rua Cidade de Bagdá, 940, Jabaquara, São Paulo-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel	1.800,00	14,3852%	0,0000%	Rua Luís Gemin, Bairro Descampado, Campinas - SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel	177.056,50	23,2911%	0,0000%	Rua Lauro de Freitas, 451, Vila Sonia, São Paulo-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel	1.840,00	7,6159%	0,0000%	Av. Corifeu de Azevedo Marques, 3870, Butantã, São Paulo-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel	3.693,00	19,9262%	0,0000%	Av. Paes de Barros, 455, Alto da Mooca, São Paulo-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel	1.090,76	16,6786%	0,0000%	Av. Adélia Chohfi, 90 - Jardim Vera Cruz, São Paulo-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel	1.920,00	18,1030%	0,0000%
<b>Relação de terrenos (endereço, entre outras características relevantes¹)</b>	<b>Área(m2)</b>	<b>% do terreno em relação ao total investido (% em relação ao valor total de terrenos)</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>																										
Rua Cidade de Bagdá, 940, Jabaquara, São Paulo-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel	1.800,00	14,3852%	0,0000%																										
Rua Luís Gemin, Bairro Descampado, Campinas - SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel	177.056,50	23,2911%	0,0000%																										
Rua Lauro de Freitas, 451, Vila Sonia, São Paulo-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel	1.840,00	7,6159%	0,0000%																										
Av. Corifeu de Azevedo Marques, 3870, Butantã, São Paulo-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel	3.693,00	19,9262%	0,0000%																										
Av. Paes de Barros, 455, Alto da Mooca, São Paulo-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel	1.090,76	16,6786%	0,0000%																										
Av. Adélia Chohfi, 90 - Jardim Vera Cruz, São Paulo-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel	1.920,00	18,1030%	0,0000%																										
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>																												
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>																												
	Não possui informação apresentada.																												
<b>1.1.2.2</b>	<b>Imóveis para renda em construção</b>																												
	Não possui informação apresentada.																												
<b>1.1.2.3</b>	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>																												
	Não possui informação apresentada.																												
<b>1.1.2.4</b>	<b>Imóveis para Venda em Construção</b>																												
	Não possui informação apresentada.																												
<b>1.1.3</b>	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>																												
	Não possui informação apresentada.																												
<b>1.2</b>	<b>Ativos financeiros</b>																												
<b>1.2.1</b>	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>																												
	Não possui informação apresentada.																												
<b>1.2.2</b>	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>																												
	Não possui informação apresentada.																												
<b>1.2.3</b>	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>																												
	Não possui informação apresentada.																												
<b>1.2.4</b>	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>																												
	Não possui informação apresentada.																												
<b>1.2.5</b>	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>																												
	Não possui informação apresentada.																												

1.2.6	<b>Ações</b>				
	<b>Companhia</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Código da</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	ALIANSCOE SONAE SHOPPING CENTERS SA	05.878.397/0001-32	ALSO3	293.300,00	5.836.670,00
	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	73.178.600/0001-18	CYRE3	379.300,00	6.960.155,00
	EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	08.312.229/0001-73	EZTC3	285.500,00	6.064.020,00
	JEREISSATI PARTICIPACOES SA	60..54.3.8/16/0-00	IGTI11	222.370,00	4.527.453,20
	LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA	26.462.693/0001-28	LAVV3	276.000,00	1.658.760,00
	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES SA	09.041.168/0001-10	LOGG3	178.500,00	4.417.875,00
	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA	08.343.492/0001-20	MRVE3	545.200,00	6.771.384,00
	CONSTRUTORA TENDA SA	71.476.527/0001-35	TEND3	441.600,00	3.188.352,00
1.2.7	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>				
	Não possui informação apresentada.				
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>				
	<b>Sociedade</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>	
	Mérito Realty Ltda	25.329.615/0001-97	220.000.001,00	233.698.648,37	
1.2.9	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>				
	Não possui informação apresentada.				
1.2.10	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>				
	Não possui informação apresentada.				
1.2.11	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>				
	Não possui informação apresentada.				
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>				
	Não possui informação apresentada.				
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>				
	Não possui informação apresentada.				
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>				
	<b>Informações do Ativo</b>				<b>Valor (R\$)</b>
	Disponibilidades				1.101,24
	Títulos Públicos				117.435.908,39
	Títulos Privados				0,00
	Fundos de Renda Fixa				0,00
2.	<b>Aquisições e Alienações</b>				
2.1	<b>Terrenos</b>				
2.1.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>		
	Av. Paes de Barros, 455, Alto da Mooca, São Paulo-SP Área (m2): 1.090,76 Não há	16,6786%	1,3010%		
	Av. Adélia Chohfi, 90 - Jardim Vera Cruz, São Paulo-SP Área (m2): 1.920,00 Não há	18,1030%	1,4121%		
2.1.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>		
	Não possui informação apresentada.				

2.2	<b>Imóveis</b>		
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido	Categoria (Renda ou Venda)
	Não possui informação apresentada.		
2.2.2	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação	% do Imóvel em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>		
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade <sup>3</sup>	% garantido relativo	Garantidor
	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)		
	Não possui informação apresentada.		
3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia		
	Não possui informação apresentada.		

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>		<b>Valor(R\$)</b>	
		<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	0
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	0	0
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	0	0
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	0	0
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	15.654.963,04	15.671.321,22
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	450.429,34	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	1.255.131,85	1.255.131,73
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>17.360.524,23</b>	<b>16.926.452,95</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>17.360.524,23</b>	<b>16.926.452,95</b>

<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	811.610,17	648.956,92
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	3.280.502,69	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	0
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>4.092.112,86</b>	<b>648.956,92</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-2.001.378,79	-1.995.309,76
	(-) Taxa de desempenho (performance)	149.739,87	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	0	0
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-471,79	-471,79
	(-) Auditoria independente	0	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-22.081,06	-1.248,13
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	0	0
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	0	0
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	-6.000	-6.000
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	0	0
(+/-) Outras receitas/despesas	-5.000	-5.000	
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-1.885.191,77</b>	<b>-2.008.029,68</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>19.567.445,32</b>	<b>15.567.380,19</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = ∑E</b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>15.567.380,18</b>
<b>G = 0,95 x F</b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>14.789.011,171</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>Li</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> .	0
<b>Lii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	0
<b>J = G - ∑H + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>14.789.011,171</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-13.564.341
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>1.224.670,171</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	95,0000%

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	<p>Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerias sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.