

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	Mérito Fundos e Ações Imobiliárias FII - Fundo de Investimento Imobiliário	CNPJ do Fundo:	32.397.369/0001-76
Data de Funcionamento:	01/11/2019	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRMFAICTF005	Quantidade de cotas emitidas:	303.173,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Híbrido Segmento de Atuação: Híbrido Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ do Administrador:	41.592.532/0001-42
Endereço:	Rua Funchal, 418, 21 andar- Vila Olímpia- São Paulo- SP- 04551060	Telefones:	(11) 3386-2555
Site:	www.meritodtvm.com.br	E-mail:	marcos.ikuno@meritodtvm.com.br
Competência:	1/2022	Data de Encerramento do Trimestre:	31/03/2022
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Não		

1.	Informações por tipo de ativo
1.1	Direitos reais sobre bens imóveis
1.1.1	Terrenos
	Não possui informação apresentada.
1.1.2	Imóveis
1.1.2.1	Imóveis para renda acabados
	Não possui informação apresentada.
1.1.2.2	Imóveis para renda em construção

	Não possui informação apresentada.		
1.1.2.3	Imóveis para Venda Acabados		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.2.4	Imóveis para Venda em Construção		
	Não possui informação apresentada.		
1.1.3	Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis		
	Não possui informação apresentada.		
1.2	Ativos financeiros		
1.2.1	Fundos de Investimento Imobiliário - FII		
	Fundo	CNPJ	Quantidade
	AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVEST IMOB - FII	35.765.826/0001-26	1.012,00
	FUNDO INVEST IMOB TORRE ALMIRANTE	07.122.725/0001-00	18,00
	FUNDO INVEST IMOB BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII	29.267.567/0001-00	4.057,00
	BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FII	20.216.935/0001-17	5.700,00
	FUNDO INVEST IMOB - FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	08.924.783/0001-01	3.650,00
	BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE FUNDO INVEST IMOB - FII	13.584.584/0001-31	40.400,00
	DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO INVEST IMOB	37.087.810/0001-37	5.922,00
	FUNDO INVEST IMOB EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO	05.562.312/0001-02	114,00
	HABITAT II - FUNDO INVEST IMOB	30.578.417/0001-05	20.080,00
	HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO INVEST IMOB	18.307.582/0001-19	2.500,00
	HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO INVEST IMOB	08.431.747/0001-06	543,00
	CSHG LOGÍSTICA FUNDO INVEST IMOB	11.728.688/0001-47	617,00
	CSHG REAL ESTATE - FUNDO INVEST IMOB - FII	09.072.017/0001-29	3.150,00
	HEDGE LOGÍSTICA FUNDO INVEST IMOB	27.486.542/0001-72	1.000,00
	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO INVEST IMOB	35.507.262/0001-21	3.360,00
	HSI MALLS FUNDO INVEST IMOB	32.892.018/0001-31	2.750,00
	FUNDO INVEST IMOB FOF INTEGRAL BREI	33.721.517/0001-29	1.203,00
	JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII	13.371.132/0001-71	3.525,00
	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO INVEST IMOB - FII	24.960.430/0001-13	6.600,00
	KINEA SECURITIES FUNDO INVEST IMOB - FII	35.864.448/0001-38	56,00
	FUNDO INVEST IMOB - VBI LOGISTICO	30.629.603/0001-18	6.000,00
	MERITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO I FII - FUNDO INVEST IMOB	16.915.968/0001-88	21.200,00
	PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO INVEST IMOB - FII	30.048.651/0001-12	8.325,00
	FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	10.869.155/0001-12	35,00
	RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO INVEST IMOB	31.894.369/0001-19	2.996,00
	FUNDO INVEST IMOB RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	03.683.056/0001-86	2.183,00
	FUNDO INVEST IMOB - FII REC RENDA IMOBILIARIA	32.274.163/0001-59	8.805,00
	FUNDO INVEST IMOB RB CAPITAL I FUNDO DE FUNDOS	34.027.774/0001-28	3.073,00
	FUNDO INVEST IMOB RIO NEGRO - FII	15.006.286/0001-90	2.000,00
	SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO INVEST IMOB	09.517.273/0001-82	2.000,00
	TORDESILHAS EI FUNDO INVEST IMOB	30.230.870/0001-18	50.000,00
	VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO INVEST IMOB - FII	17.554.274/0001-25	2.311,00
	FATOR VERITA FUNDO INVEST IMOB	11.664.201/0001-00	10.500,00

	FUNDO INVEST IMOB - V2 PROPERTIES	33.045.581/0001-37		1.988,00	187.866,00
	FUNDO INVEST IMOB OURINVEST RE I	28.693.595/0001-27		3.478,00	146.076,00
	XP INDUSTRIAL FUNDO INVEST IMOB	28.516.325/0001-40		592,00	48.555,84
	XP LOG FUNDO INVEST IMOB - FII	26.502.794/0001-85		5.489,00	536.439,97
	XP MALLS FUNDO INVEST IMOB – FII	28.757.546/0001-00		3.000,00	287.670,00
	XP PROPERTIES FUNDO INVEST IMOB - FII	30.654.849/0001-40		5.304,00	314.368,08
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)				
	Não possui informação apresentada.				
1.2.3	Letras de Crédito Imobiliário (LCI)				
	Não possui informação apresentada.				
1.2.4	Letra Imobiliária Garantida (LIG)				
	Não possui informação apresentada.				
1.2.5	Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)				
	Não possui informação apresentada.				
1.2.6	Ações				
	Companhia	CNPJ	Código da	Quantidade	Valor (R\$)
	ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTERS SA	05.878.397/0001-32	ALSO3	16.400,00	379.496,00
	BR MALLS PARTICIPAÇÕES SA	06.977.745/0001-91	BRML3	31.200,00	289.536,00
	BR PROPERTIES SA	06.977.751/0001-49	BRPR3	35.800,00	318.262,00
	CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA	08.797.760/0001-83	CURY3	11.700,00	88.569,00
	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	73.178.600/0001-18	CYRE3	31.300,00	547.437,00
	DIRECIONAL ENGENHARIA SA	16.614.075/0001-00	DIRR3	25.900,00	314.944,00
	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA	43.470.988/0001-65	EVEN3	34.200,00	218.538,00
	EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	08.312.229/0001-73	EZTC3	32.000,00	600.000,00
	GAFISA SA	01.545.826/0001-07	GFS3	24.000,00	47.040,00
	HELBOR EMPREENDIMENTOS SA	49.263.189/0001-02	HBOR3	37.000,00	144.300,00
	JEREISSATI PARTICIPACOES SA	60.54.3.8/16/0-00	IGTI11	18.830,00	385.073,50
	JHSF PARTICIPACOES SA	08.294.224/0001-65	JHSF3	21.500,00	141.255,00
	LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA	26.462.693/0001-28	LAVV3	18.500,00	95.275,00
	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES SA	09.041.168/0001-10	LOGG3	42.500,00	1.231.650,00
	MOURA DUBEUX ENGENHARIA SA	12.049.631/0001-84	MDNE3	12.700,00	84.709,00
	MELNICK EVEN INCORORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SA	09.284.610/0001-39	MELK3	30.400,00	128.288,00
	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA	08.343.492/0001-20	MRVE3	74.700,00	959.895,00
	MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	07.882.930/0001-65	MTRE3	5.000,00	30.900,00
	MULTIPLAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA	07.816.890/0001-53	MULT3	8.000,00	195.840,00
	PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SA	24.230.275/0001-80	PLPL3	30.600,00	88.740,00
	SYN PROP E TECH SA	08.801.621/0001-86	SYNE3	37.200,00	262.632,00
	TECNISA SA	08.065.557/0001-12	TCSA3	20.700,00	67.689,00
	CONSTRUTORA TENDA SA	71.476.527/0001-35	TEND3	14.000,00	120.120,00
	TRISUL SA	08.811.643/0001-27	TRIS3	27.100,00	131.706,00
1.2.7	Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII				
	Não possui informação apresentada.				
1.2.8	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII				
	Não possui informação apresentada.				
1.2.9	Fundo de Investimento em Ações (FIA)				
	Não possui informação apresentada.				
1.2.10	Fundo de Investimento em Participações (FIP)				

	Não possui informação apresentada.		
1.2.11	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.12	Outras cotas de Fundos de Investimento		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.13	Outros Ativos Financeiros		
	Não possui informação apresentada.		
1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez		
	Informações do Ativo	Valor (R\$)	
	Disponibilidades	3.871,28	
	Títulos Públicos	3.295.195,88	
	Títulos Privados	0,00	
	Fundos de Renda Fixa	75.718,35	
2.	Aquisições e Alienações		
2.1	Terrenos		
2.1.1	Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido	% do Terreno em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
2.1.2	Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação	% do Terreno em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
2.2	Imóveis		
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.		
3.	Outras Informações		
3.1	Rentabilidade Garantida		
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade³	% 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.		

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro⁴
A	Ativos Imobiliários		
	Estoques:		
	(+) 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
	Resultado líquido de imóveis em estoque	0	0
	Propriedades para investimento:		
	(+) 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
	Resultado líquido de imóveis para renda	0	0
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	509.307,33	509.307,33
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-273.436,94	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	366.776,63	366.776,63
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	602.647,02	876.083,96
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	602.647,02	876.083,96
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	10.325,43	11.071,8
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	0
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	10.325,43	11.071,8
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos	0	0
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-59.267,64	-60.630,4
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	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	-298,83	-305,69
	(-) Auditoria independente	-4.218,5	-10.500
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-263,95	0
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-5.237,74	-16.206,02
	(-) 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	0	0
	(-) 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	0	0
	Total de outras receitas/despesas	-69.286,66	-87.642,11
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	543.685,79	799.513,65

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = \sumE	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	799.513,65
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	759.537,9675
H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
H	Não possui informação apresentada.	
Li	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ .	0
Li.i	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	225.774,28
J = G - \sumH + I	Rendimentos declarados	985.312,2475
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-985.312,25
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	-0,0025
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	123,2390%

* 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.	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: <ul style="list-style-type: none"> • Item 1.1.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes. • Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo. • Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.

7. Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.