

Informe Trimestral de FII

| | | | |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Nome do Fundo: | MERITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO | CNPJ do Fundo: | 16.915.968/0001-88 |
| Data de Funcionamento: | 06/03/2013 | Público Alvo: | Investidores em Geral |
| Código ISIN: | BRMFIICTF008 | Quantidade de cotas emitidas: | 4.197.385,00 |
| 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: | MERITO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. | CNPJ do Administrador: | 41.592.532/0001-42 |
| Endereço: | Rua Funchal, 418, 21 andar- Vila Olimpia- São Paulo- SP- 04551060 | Telefones: | (11) 3386-2555 |
| Site: | www.meritodtvm.com.br | E-mail: | marcos.ikuno@meritodtvm.com.br |
| Competência: | 2/2023 | Data de Encerramento do Trimestre: | 30/06/2023 |
| 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 | | | |
| | Relação de terrenos (endereço, entre outras características relevantes¹) | Área(m2) | % do terreno em relação ao total investido (% em relação ao valor total de terrenos) | % em relação às receitas do FII |
| | 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 | 15,8166% | 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 | 25,4633% | 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 | 890,00 | 2,2668% | 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 | 15,1350% | 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 | 19,2491% | 0,0000% | | |
| | Rua Joaquim Galvão, 346 - Vila Sônia, São Paulo - SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel | 1.226,80 | 22,0692% | 0,0000% | | |
| 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 | | | | | |
| 1.1.2.2.1 | Relação de Imóveis para renda em construção (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹) | % locado | % de conclusão das obras (acumulado) | | Custos de construção (acumulado) | |
| | | | Realizado (%) | Previsto (%) | Realizado (R\$) | Previsto (R\$) |
| | Corifeu Av. Corifeu de Azevedo Marques, 3870, Butantã, São Paulo-SP Área (m2): 861,68 Nº de unidades ou lojas: 1 Loja | 0,0000% | 0,0000% | 0,0000% | 0,00 | 0,00 |
| | Corifeu Av. Corifeu de Azevedo Marques, 3870, Butantã, São Paulo-SP Área (m2): 1.457,41 Nº de unidades ou lojas: 43 Unidades Não Residências | 0,0000% | 0,0000% | 0,0000% | 0,00 | 0,00 |
| 1.1.2.2.2 | Justificativas de desempenho por imóvel | | | | | |
| | Relação de Imóveis para renda em construção (nome, ou endereço, caso não possua um nome) | Justificativas para evolução de construção inferior ao previsto (acumulado) | | Justificativas para a ocorrência de custos superiores ao previsto (acumulado) | | |
| | Corifeu | de acordo com o previsto | | de acordo com o previsto | | |
| | Corifeu | de acordo com o previsto | | de acordo com o previsto | | |
| 1.1.2.2.3 | Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: Obrigatório a contratação pelo locatário. | | | | | |
| 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 | Valor (R\$) | | |
| | MÉRITO CEMITÉRIOS FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO | 46.157.247/0001-17 | 1.047.000,00 | 101.391.439,46 | | |
| 1.2.2 | Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA") | | | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | | | |
| 1.2.3 | Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA") | | | | | |

| | | | |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| | 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 | | |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| 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 | | |
| | Sociedade | CNPJ | Quantidade |
| | Mérito Realty Ltda | 25.329.615/0001-97 | 250.160.401,00 |
| 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 | 784,73 | |
| | Títulos Públicos | 1.274.337,13 | |
| | Títulos Privados | 0,00 | |
| | Fundos de Renda Fixa | 0,00 | |
| 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 |
| | 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 | 80.957,94 | 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 | 10.400 | 4.400 |
| | Resultado líquido de imóveis em estoque | 91.357,94 | 4.400 |
| | 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 | 407.207,04 | 20.595.579,15 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM | 5.388.385,04 | 0 |
| | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |
| | Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM | 5.795.592,08 | 20.595.579,15 |
| | Resultado líquido dos ativos imobiliários | 5.886.950,02 | 20.599.979,15 |
| B | Recursos mantidos para as necessidades de liquidez | | |
| | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras | 34.654,24 | 32.487,13 |
| | (+/-) 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 | 34.654,24 | 32.487,13 |
| C | Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos | | |

| | | | |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| D | Outras receitas/despesas | | |
| | (-) Taxa de administração | -1.322.527,74 | -1.888.660,84 |
| | (-) 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 | -248,27 | -248,27 |
| | (-) Auditoria independente | -3.572,06 | -11.545,19 |
| | (-) Representante(s) de cotistas | 0 | 0 |
| | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM) | -19.170,04 | -47.488,29 |
| | (-) 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 | 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 | 41.164 |
| Total de outras receitas/despesas | -1.345.518,11 | -1.906.778,59 | |
| E = A + B + C + D | Resultado contábil/financeiro trimestral líquido | 4.576.086,15 | 18.725.687,69 |

| Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre* | | Valor(R\$) |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| F = ∑E | Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente | 27.605.913,31 |
| G = 0,95 x F | 95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93) | 26.225.617,6445 |
| H.i | (-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º) | 0 |
| H.ii | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| L.i | (+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ . | 0 |
| L.ii | (+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ . | 1.362.355,48 |
| J = G - ∑H + I | Rendimentos declarados | 27.587.973,1245 |
| K | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre | -27.587.973,12 |
| L = J - K | Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre | 0,0045 |
| M = J/F | % do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre | 99,9350% |

* 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"> • 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. |