

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	Mérito Fundos e Ações Imobiliárias FII - Fundo de Investimento Imobiliário	<b>CNPJ do Fundo:</b>	32.397.369/0001-76
<b>Data de Funcionamento:</b>	01/11/2019	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRMFAICTF005	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	389.185,00
<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>	MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	41.592.532/0001-42
<b>Endereço:</b>	Rua Funchal, 418, 21 andar- Vila Olímpia- 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>	2/2024	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	30/06/2024
<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>		
	Não possui informação apresentada.		
<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>		
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>
	AIEC11	35.765.826/0001-26	1.212,00
	ALMI11	07.122.725/0001-00	27,00
			<b>Valor (R\$)</b>
			66.296,40
			17.415,00

	BARI11	29.267.567/0001-00	4.957,00	421.097,15	
	BRCR11	08.924.783/0001-01	5.000,00	255.100,00	
	BROF11	48..97.8.8/59/0-00	2.100,00	109.935,00	
	CNES11	13..55.1.2/86/0-00	5.000,00	7.750,00	
	DEVA11	37.087.810/0001-37	6.922,00	273.557,44	
	FAMB11	05..56.2.3/12/0-00	132,00	77.484,00	
	HABT11	30.578.417/0001-05	22.700,00	2.048.448,00	
	HFOF11	18.307.582/0001-19	3.400,00	241.400,00	
	HGRE11	09.072.017/0001-29	3.450,00	411.757,50	
	HLOG11	27.486.542/0001-72	1.800,00	146.520,00	
	HOFC11	31.894.369/0001-19	2.996,00	97.340,04	
	HREC11	35.507.262/0001-21	52.000,00	435.240,00	
	IRDM11	28.830.325/0001-10	2.400,00	173.352,00	
	JSRE11	13.371.132/0001-71	5.000,00	333.500,00	
	MCEM11	46..15.7.2/47/0-00	12.510,00	1.313.599,50	
	MFCR11	45..40.3.3/37/0-00	4.679,00	121.654,00	
	MFII11	16.915.968/0001-88	127.493,00	13.131.779,00	
	PQDP11	10.869.155/0001-12	54,00	103.140,00	
	RECT11	32.274.163/0001-59	9.183,00	320.303,04	
	RFOF11	34.027.774/0001-28	3.000,00	219.300,00	
	RNGO11	15.006.286/0001-90	2.000,00	92.840,00	
	SEQR11	09.517.273/0001-82	2.300,00	118.749,00	
	TORD11	30.230.870/0001-18	58.000,00	84.100,00	
	VRTA11	11.664.201/0001-00	14.000,00	1.243.620,00	
	WTSP11B	28.693.595/0001-27	3.478,00	125.208,00	
	XPIN11	28.516.325/0001-40	1.092,00	84.848,40	
	XPLG11	26.502.794/0001-85	5.489,00	548.241,32	
	XPPR11	30.654.849/0001-40	6.204,00	109.066,32	
1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")</b>				
	Não possui informação apresentada.				
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")</b>				
	Não possui informação apresentada.				
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>				
	Não possui informação apresentada.				
1.2.5	<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>
	ALLOS S.A	05..87.8.3/97/0-00	ALOS3	28.834,00	608.974,08
	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES	73.178.600/0001-18	CYRE3	33.000,00	622.050,00
	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA	43.470.988/0001-65	EVEN3	34.200,00	224.010,00
	EZ TEC EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	08.312.229/0001-73	EZTC3	32.700,00	423.138,00
	HELBOR EMPREENDEMENTOS SA	49.263.189/0001-02	HBOR3	37.000,00	76.220,00
	JEREISSATI PARTICIPACOES SA	60.543.816/0001-93	IGTI11	18.830,00	387.521,40
	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES SA	09.041.168/0001-10	LOGG3	52.900,00	1.235.215,00
	MELNICK EVEN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SA	09.284.610/0001-39	MELK3	32.000,00	110.400,00
	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA	08.343.492/0001-20	MRVE3	85.500,00	571.140,00
	MITRE REALTY EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	07.882.930/0001-65	MTRE3	11.000,00	38.390,00
	SYN PROP E TECH SA	08.801.621/0001-86	SYNE3	37.200,00	340.380,00
	TECNISA SA	08.065.557/0001-12	TCSA3	20.700,00	40.365,00
	CONSTRUTORA TENDA SA	71.476.527/0001-35	TEND3	19.000,00	204.250,00
	TRISUL SA	08.811.643/0001-27	TRIS3	27.100,00	131.435,00
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>				
	Não possui informação apresentada.				
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	9.592,23	
	Títulos Públicos	0,00	
	Títulos Privados	0,00	
	Fundos de Renda Fixa	61.106,68	
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>
	Não possui informação apresentada.		
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	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>
	Não possui informação apresentada.		
2.2.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
3.	<b>Outras Informações</b>		
3.1	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
3.1.1	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>
	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)		
	Não possui informação apresentada.		
3.1.2	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>		
	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	711.802,57	664.941,98
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-1.472.098,82	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	3.582,82	6.401,26
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>-756.713,43</b>	<b>671.343,24</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>-756.713,43</b>	<b>671.343,24</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		

	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	7.973,44	18.724,29
	(+/-) 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
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>7.973,44</b>	<b>18.724,29</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-70.464,62	-71.451,98
	(-) 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	0	0
	(-) Auditoria independente	-2.521,72	-8.658,89
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-1.659,58	-9.893,87
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-4.480,31	-780
	(-) 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	-0,04	-3.609,34
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-79.126,27</b>	<b>-94.394,08</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>-827.866,26</b>	<b>595.673,45</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = ΣE</b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>1.161.315,09</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>1.103.249,3355</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
<b>H.ii</b>	(-) 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
<b>I.i</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> .	0
<b>I.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	2.036,07
<b>J = G - ΣH + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>1.105.285,4055</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-1.105.285,41
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>-0,0045</b>
<b>M = J/F</b>	<b>% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre</b>	<b>95,1753%</b>

\* 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 gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas:

- 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.