

Informe Mensal

|                                  |                                                                              |                                                           |                                |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Nome do Fundo/Classe:            | MERITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO | CNPJ do Fundo/Classe:                                     | 16.915.968/0001-88             |
| Data de Funcionamento:           | 06/03/2013                                                                   | Público Alvo:                                             | Investidores em Geral          |
| Código ISIN:                     | BRMFIICTF008                                                                 | Quantidade de cotas emitidas:                             | 5.962.395,00                   |
| Fundo/Classe Exclusivo?          | Não                                                                          | Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar? | Não                            |
| Classificação autorregulação:    | Mandato: Híbrido<br>Segmento de Atuação: Híbrido<br>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:                     | 07/2025                                                                      |                                                           |                                |

|                                                                      |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|
| Data da Informação sobre detalhamento do número de cotistas¹         | 31/07/2025 |
| Número de cotistas                                                   | 32.931     |
| Pessoa física                                                        | 0          |
| Pessoa jurídica não financeira                                       | 0          |
| Banco comercial                                                      | 0          |
| Corretora ou distribuidora                                           | 0          |
| Outras pessoas jurídicas financeiras                                 | 0          |
| Investidores não residentes                                          | 0          |
| Entidade aberta de previdência complementar                          | 0          |
| Entidade fechada de previdência complementar                         | 0          |
| Regime próprio de previdência dos servidores públicos                | 0          |
| Sociedade seguradora ou resseguradora                                | 0          |
| Sociedade de capitalização e de arrendamento mercantil               | 0          |
| Fundos de investimento imobiliário                                   | 0          |
| Outros fundos de investimento                                        | 0          |
| Cotistas de distribuidores do fundo (distribuição por conta e ordem) | 0          |
| Outros tipos de cotistas não relacionados                            | 0          |

|     |                                                                                  |                |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1   | Ativo – R\$                                                                      | 627.185.684,61 |
| 2   | Patrimônio Líquido – R\$                                                         | 620.082.880,13 |
| 3   | Número de Cotas Emitidas                                                         | 5.962.395,0000 |
| 4   | Valor Patrimonial das Cotas – R\$                                                | 103,998960     |
| 5   | Despesas com a taxa de administração em relação ao patrimônio líquido do mês (%) | 0,1306%        |
| 6   | Despesas com o agente custodiante em relação ao patrimônio líquido do mês (%)    | 0,0003%        |
| 7   | Rentabilidade Efetiva Mensal (%)                                                 | 1,1958%        |
| 7.1 | Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência² (%)                              | 0,1748%        |
| 7.2 | Dividend Yield do Mês de Referência³ (%)                                         | 1,0210%        |
| 8   | Amortizações de cotas do Mês de Referência⁴ (%)                                  | 0,0000%        |

|   |                                                                                |              |
|---|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|   | Informações do Ativo                                                           | Valor (R\$)  |
| 9 | Total mantido para as Necessidades de Liquidez (art. 46, § único, ICVM 472/08) | 5.772.004,75 |

|             |                                                                                                          |                       |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 9.1         | Disponibilidades                                                                                         | 0,00                  |
| 9.2         | Títulos Públicos                                                                                         | 0,00                  |
| 9.3         | Títulos Privados                                                                                         | 0,00                  |
| 9.4         | Fundos de Renda Fixa                                                                                     | 5.772.004,75          |
| <b>10</b>   | <b>Total investido</b>                                                                                   | <b>588.651.830,24</b> |
| <b>10.1</b> | <b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>                                                                 | <b>33.613.924,37</b>  |
| 10.1.1      | Terrenos                                                                                                 | 692.155,57            |
| 10.1.2      | Imóveis para Renda Acabados                                                                              | 0,00                  |
| 10.1.3      | Imóveis para Renda em Construção                                                                         | 32.921.768,80         |
| 10.1.4      | Imóveis para Venda Acabados                                                                              | 0,00                  |
| 10.1.5      | Imóveis para Venda em Construção                                                                         | 0,00                  |
| 10.1.6      | Outros direitos reais                                                                                    | 0,00                  |
| 10.2        | Ações                                                                                                    | 0,00                  |
| 10.3        | Debêntures                                                                                               | 0,00                  |
| 10.4        | Bônus de Subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos       | 0,00                  |
| 10.5        | Certificados de Depósitos de Valores Mobiliários                                                         | 0,00                  |
| 10.6        | Fundo de Ações (FIA)                                                                                     | 0,00                  |
| 10.7        | Fundo de Investimento em Participações (FIP)                                                             | 0,00                  |
| 10.8        | Fundo de Investimento Imobiliário (FII)                                                                  | 144.933.746,95        |
| 10.9        | Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)                                                     | 0,00                  |
| 10.10       | Outras cotas de Fundos de Investimento                                                                   | 0,00                  |
| 10.11       | Notas Promissórias                                                                                       | 0,00                  |
| 10.12       | Notas Comerciais                                                                                         | 0,00                  |
| 10.13       | Ações de Sociedades cujo único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII              | 0,00                  |
| 10.14       | Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII                               | 410.104.158,92        |
| 10.15       | Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)                                                | 0,00                  |
| 10.16       | Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA") | 0,00                  |
| 10.17       | Letras Hipotecárias                                                                                      | 0,00                  |
| 10.18       | Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")                  | 0,00                  |
| 10.19       | Letra Imobiliária Garantida (LIG)                                                                        | 0,00                  |
| 10.20       | Outros Valores Mobiliários                                                                               | 0,00                  |
| <b>11</b>   | <b>Valores a Receber</b>                                                                                 | <b>32.761.849,62</b>  |
| 11.1        | Contas a Receber por Aluguéis                                                                            | 0,00                  |
| 11.2        | Contas a Receber por Venda de Imóveis                                                                    | 2.313.880,07          |
| 11.3        | Outros Valores a Receber                                                                                 | 30.447.969,55         |

|           | <b>Informações do Passivo</b>                                                                             | <b>Valor (R\$)</b>  |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>12</b> | <b>Rendimentos a distribuir</b>                                                                           | <b>5.964.101,66</b> |
| <b>13</b> | <b>Taxa de administração a pagar</b>                                                                      | <b>811.905,41</b>   |
| <b>14</b> | <b>Taxa de performance a pagar</b>                                                                        | <b>326.797,41</b>   |
| <b>15</b> | <b>Obrigações por aquisição de imóveis</b>                                                                | <b>0,00</b>         |
| <b>16</b> | <b>Adiantamento por venda de imóveis</b>                                                                  | <b>0,00</b>         |
| <b>17</b> | <b>Adiantamento de valores de aluguéis</b>                                                                | <b>0,00</b>         |
| <b>18</b> | <b>Obrigações por securitização de recebíveis</b>                                                         | <b>0,00</b>         |
| <b>19</b> | <b>Instrumentos financeiros derivativos</b>                                                               | <b>0,00</b>         |
| <b>20</b> | <b>Provisões para contingências</b>                                                                       | <b>0,00</b>         |
| <b>21</b> | <b>Outros valores a pagar</b>                                                                             | <b>0,00</b>         |
| <b>22</b> | <b>Provisões por garantias prestadas (fiança, aval, aceite ou outra coobrigação)</b>                      | <b>0,00</b>         |
|           | <b>Total dos Passivos</b>                                                                                 | <b>7.102.804,48</b> |
|           | <b>Informações adicionais</b>                                                                             |                     |
| <b>23</b> | <b>Valor total dos imóveis objeto de ônus reais</b>                                                       | <b>0,00</b>         |
| <b>24</b> | <b>Valor total das garantias prestadas com operações da classe</b>                                        | <b>0,00</b>         |
| <b>25</b> | <b>Valor total das garantias prestadas com operações de cotistas (art. 32, § 3º, Anexo normativo III)</b> | <b>0,00</b>         |

## Notas

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | A relação de cotistas por tipo de investidor deverá ser encaminhada, obrigatoriamente, apenas para os meses de março, junho, setembro e dezembro cada ano. Nos demais meses o administrador deverá informar apenas o número total de cotistas.                                                           |
| 2. | Rentabilidade Patrimonial do Mês de Referência (%) = $[(\text{Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês de referência} + \text{Soma das amortizações por cota realizadas no mês de referência}) / \text{Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência}]$ .     |
| 3. | Dividend Yield do Mês de Referência (%) = $\text{Rendimentos declarados por cota no mês de referência} / \text{Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência}$ .                                                                                                         |
| 4. | Amortizações de cotas do Mês de Referência (%) = $[(\text{Soma das amortizações por cota realizadas no mês de referência}) / (\text{Valor patrimonial da cota do último dia útil do mês anterior ao de referência})] - 1$ . As amortizações não se confundem com os rendimentos declarados/distribuídos. |