

## 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>	318.784,00
<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 MOBILIÁRIOS 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>	1/2023	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	31/03/2023
<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>	<b>Valor (R\$)</b>
	AIEC11	35.765.826/0001-26	1.212,00	73.932,00
	ALMI11	07.122.725/0001-00	27,00	20.035,35

BARI11	29.267.567/0001-00	4.957,00	394.131,07
BCIA11	20.216.935/0001-17	6.504,00	524.547,60
BRCR11	08.924.783/0001-01	4.550,00	240.149,00
BTLG11	11.839.593/0001-09	486,00	45.922,14
CPTS11	18.979.895/0001-13	1.500,00	113.805,00
DEVA11	37.087.810/0001-37	6.922,00	386.939,80
FAMB11B	05.562.312/0001-02	117,00	90.088,83
FIGS11	17.590.518/0001-25	800,00	38.160,00
GTWR11	23.740.527/0001-58	1.000,00	74.560,00
HABT11	30.578.417/0001-05	20.980,00	1.803.231,00
HFOF11	18.307.582/0001-19	3.400,00	220.830,00
HGRE11	09.072.017/0001-29	3.700,00	412.920,00
HLOG11	27.486.542/0001-72	1.800,00	151.920,00
HOF11	31.894.369/0001-19	2.996,00	75.918,64
HREC11	35.507.262/0001-21	4.321,00	332.717,00
IRDM11	28.830.325/0001-10	1.700,00	136.782,00
JSRE11	13.371.132/0001-71	4.525,00	278.378,00
KNIP11	24.960.430/0001-13	7.800,00	716.274,00
KNRI11	12.005.956/0001-65	500,00	68.940,00
MCCI11	23.648.935/0001-84	1.043,00	88.644,57
MFII11	16.915.968/0001-88	61.954,00	5.678.084,10
MFII13	16.915.968/0001-88	50,00	4.700,00
PQDP11	10.869.155/0001-12	54,00	86.400,00
RBRP11	21.408.063/0001-51	250,00	10.980,00
RCRB11	03.683.056/0001-86	2.183,00	237.488,57
RECT11	32.274.163/0001-59	9.183,00	461.262,09
RFOF11	34.027.774/0001-28	3.772,00	252.648,56
RNGO11	15.006.286/0001-90	2.000,00	95.800,00
SEQR11	09.517.273/0001-82	2.300,00	136.804,00
TORD11	30.230.870/0001-18	58.000,00	243.020,00
VIFI11	31.547.855/0001-60	12.000,00	80.640,00
VINO11	12.516.185/0001-70	1.100,00	43.373,00
VISC11	17.554.274/0001-25	2.450,00	249.753,00
VRTA11	11.664.201/0001-00	11.600,00	991.336,00
WTSP11B	28.693.595/0001-27	3.478,00	121.382,20
XPIN11	28.516.325/0001-40	1.092,00	75.053,16
XPLG11	26.502.794/0001-85	5.489,00	518.051,82
XPML11	28.757.546/0001-00	3.000,00	286.470,00
XPPR11	30.654.849/0001-40	6.204,00	160.373,40

**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**

Companhia	CNPJ	Código da	Quantidade	Valor (R\$)
ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTERS SA	05.878.397/0001-32	ALSO3	28.834,00	507.478,40
BR PROPERTIES SA	06.977.751/0001-49	BRPR3	1.020,00	239.067,60
CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES	73.178.600/0001-18	CYRE3	31.300,00	440.704,00
EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA	43.470.988/0001-65	EVEN3	34.200,00	150.822,00
EZ TEC EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	08.312.229/0001-73	EZTC3	32.000,00	389.760,00
HELBOR EMPREENDEMENTOS SA	49.263.189/0001-02	HBOR3	37.000,00	75.480,00
JEREISSATI PARTICIPACOES SA	60.543.816/0001-93	IGTI11	18.830,00	363.230,70
JHSF PARTICIPACOES SA	08.294.224/0001-65	JHSF3	13.000,00	48.100,00
LAVVI EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SA	26.462.693/0001-28	LAVV3	18.500,00	94.350,00
LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES SA	09.041.168/0001-10	LOGG3	52.900,00	836.349,00
MOURA DUBEUX ENGENHARIA SA	12.049.631/0001-84	MDNE3	12.700,00	63.500,00
MELNICK EVEN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SA	09.284.610/0001-39	MELK3	30.400,00	91.200,00
MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA	08.343.492/0001-20	MRVE3	75.700,00	482.966,00

	MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	07.882.930/0001-65	MTRE3	5.000,00	17.200,00
	PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SA	24.230.275/0001-80	PLPL3	30.600,00	176.868,00
	SYN PROP E TECH SA	08.801.621/0001-86	SYNE3	37.200,00	118.668,00
	TECNISA SA	08.065.557/0001-12	TCSA3	20.700,00	57.546,00
	CONSTRUTORA TENDA SA	71.476.527/0001-35	TEND3	19.000,00	91.010,00
	TRISUL SA	08.811.643/0001-27	TRIS3	27.100,00	82.926,00
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 enquadra 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				0,00
	Títulos Públicos				0,00
	Títulos Privados				0,00
	Fundos de Renda Fixa				213.948,28
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>	<b>Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)</b>	
	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	579.661,17	586.508,96
(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-1.162.568,78	0
(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	-108.417,12	-105.871,61
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>-691.324,73</b>	<b>480.637,35</b>
<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>-691.324,73</b>	<b>480.637,35</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	2.960,42	2.748,68
(+/-) 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>2.960,42</b>	<b>2.748,68</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>	
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>	
(-) Taxa de administração	-52.790,48	-52.685,14
(-) 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	-381,54	-381,54
(-) Auditoria independente	0	0
(-) Representante(s) de cotistas	0	0
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	0	0
(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-2.037,53	-12.702,53
(-) 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	308,59
<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-55.209,55</b>	<b>-65.460,62</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>-743.573,86</b>
		<b>417.925,41</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>417.925,41</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>397.029,1395</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> .	64.574,4
<b>J = G - ΣH + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>461.603,5395</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-461.603,54
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>-0,0005</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	110,4512%

\* 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 dispendo 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 gerais 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.