

[Imprimir](#)

Informe Anual

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:	BRMFIACTF005	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 OLIMPIA- SÃO PAULO- SP- 04551060	Telefones:	(11) 3386-2555
Site:	www.meritodtvm.com.br	E-mail:	marcos.ikuno@meritodtvm.com.br
Competência:	12/2021		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: MÉRITO INVESTIMENTOS S.A.	15.632.652/0001-16	RUA FUNCHAL, 418, CJ 21, SÃO PAULO-SP, CEP 04551-060	(11) 3386-2555
1.2	Custodiante: PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA	67.030.395/0001-46	AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3477, 11 ANDAR, SÃO PAULO-SP, CEP 04538-133	(11) 2197-4400
1.3	Auditor Independente: PEMOM AUDITORES INDEPENDNETES S/S	18.227.733/0001-29	AV. FRANCISCO MATARAZZO,404, CJ 201, SÃO PAULO-SP, CEP 06001-000	(11) 2619-0500
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços': Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	FDO INV IMOB GRAND PLAZA SHOPPING	Ganho de capital e dividendos	5.224,76	Capital
	AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	93.771,92	Capital
	FUNDO INVEST IMOB TORRE ALMIRANTE	Ganho de capital e dividendos	29.450,26	Capital
	ALIANSCOE SONAE SHOPPING CENTERS SA	Ganho de capital e dividendos	1.324.321,00	Capital
	FUNDO INVEST IMOB ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	Ganho de capital e dividendos	371.596,97	Capital
	ALPHAVILLE SA	Ganho de capital e dividendos	2.569,00	Capital
	FUNDO INVEST IMOB BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII	Ganho de capital e dividendos	612.489,80	Capital
	BB PROGRESSIVO II FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	215.852,05	Capital

BRADESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FII	Ganho de capital e dividendos	204.746,15	Capital
BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	688.088,06	Capital
BLUEMACAW LOGÍSTICA FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	1.007,10	Capital
FUNDO DE INVEST IMOB BTG PACTUAL SHOPPINGS	Ganho de capital e dividendos	61.460,12	Capital
FUNDO INVEST IMOB - FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	Ganho de capital e dividendos	225.212,12	Capital
BR MALLS PARTICIPAÇÕES SA	Ganho de capital e dividendos	1.155.834,00	Capital
BR PROPERTIES SA	Ganho de capital e dividendos	119.096,00	Capital
FDO. INV. IMOB. BTG PACTUAL AGRO LOGÍSTICA	Ganho de capital e dividendos	108.572,88	Capital
BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	5.180,00	Capital
CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FDO INV IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	5.437,50	Capital
FDO INV IMOB - FII CEO CYRELA COMMERC. PROPERTIES	Ganho de capital e dividendos	5.154,00	Capital
CIDADE JARDIM CONTINENTAL TOWER FDO INV IMOB	Ganho de capital e dividendos	4.665,00	Capital
FDO INV IMOB - FII CENESP	Ganho de capital e dividendos	675,68	Capital
CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	1.183.118,59	Capital
FDO INV IMOB CENTRO TEXTIL INTERNACIONAL	Ganho de capital e dividendos	2.305,00	Capital
CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA	Ganho de capital e dividendos	684.262,00	Capital
FUNDO INVEST IMOB - VBI CRI	Ganho de capital e dividendos	173.931,30	Capital
CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	Ganho de capital e dividendos	467.949,00	Capital
DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	956.303,65	Capital
DIRECIONAL ENGENHARIA SA	Ganho de capital e dividendos	1.554.825,00	Capital
FDO INV IMOB - FII EDIFÍCIO GALERIA	Ganho de capital e dividendos	5.322,00	Capital
FUNDO INVEST IMOB - FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	Ganho de capital e dividendos	13.216,04	Capital
EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA	Ganho de capital e dividendos	756.036,00	Capital
EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	Ganho de capital e dividendos	767.563,00	Capital
FUNDO INVEST IMOB EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO	Ganho de capital e dividendos	16.476,05	Capital
FUNDO INVEST IMOB - FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	Ganho de capital e dividendos	46.400,00	Capital
GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	17.922,00	Capital
GAFISA SA	Ganho de capital e dividendos	740.453,00	Capital
GGR COVEPI RENDA FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	234.154,73	Capital
GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	12.812,02	Capital
FUNDO INVEST IMOB GREEN TOWERS	Ganho de capital e dividendos	83.750,00	Capital
HABITAT II - FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	9.968.932,35	Capital
HELBOR EMPREENDIMENTOS SA	Ganho de capital e dividendos	150.397,00	Capital
HECTARE CE - FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	191.010,44	Capital
HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	10.390,88	Capital
HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	32.049,00	Capital
CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	646.507,20	Capital

CSHG IMOBILIÁRIO FOF - FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	43.275,00	Capital
HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	2.637,50	Capital
CSHG LOGÍSTICA FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	108.888,44	Capital
CSHG REAL ESTATE - FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	194.482,60	Capital
CSHG RENDA URBANA - FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	61.155,00	Capital
HEDGE LOGÍSTICA FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	115.900,00	Capital
HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	340.317,55	Capital
HSI ATIVOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOB	Ganho de capital e dividendos	72.228,60	Capital
HSI MALLS FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	65.206,94	Capital
FUNDO INVEST IMOB HOTEL MAXINVEST	Ganho de capital e dividendos	26.275,00	Capital
FUNDO INVEST IMOB FOF INTEGRAL BREI	Ganho de capital e dividendos	35.210,09	Capital
IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS SA	Ganho de capital e dividendos	1.402.948,00	Capital
FUNDO INVEST IMOB IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	Ganho de capital e dividendos	88.461,56	Capital
JHSF PARTICIPACOES SA	Ganho de capital e dividendos	448.756,00	Capital
FDO INV IMOB - FII SHOPPING JARDIM SUL	Ganho de capital e dividendos	4.131,60	Capital
JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII	Ganho de capital e dividendos	124.121,33	Capital
KINEA RENDIMENTOS IMOBILIARIOS FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	781.722,56	Capital
KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	331.072,83	Capital
KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	1.690.007,71	Capital
KINEA SECURITIES FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	1.174.960,20	Capital
LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA	Ganho de capital e dividendos	560.080,00	Capital
LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES SA	Ganho de capital e dividendos	397.470,00	Capital
LPS BRASIL - CONSULTORIA DE IMOVEIS SA	Ganho de capital e dividendos	57.666,00	Capital
MALLS BRASIL PLURAL FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	38.185,00	Capital
FUNDO INVEST IMOB MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII	Ganho de capital e dividendos	240.328,38	Capital
MOURA DUBEUX ENGENHARIA SA	Ganho de capital e dividendos	44.195,00	Capital
MELNICK EVEN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SA	Ganho de capital e dividendos	142.180,00	Capital
MERITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO I FII - FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	4.061.435,03	Capital
MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA	Ganho de capital e dividendos	1.053.070,00	Capital
MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	Ganho de capital e dividendos	845.471,00	Capital
MULTIPLAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA	Ganho de capital e dividendos	2.001.511,00	Capital
MAXI RENDA FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	188.550,00	Capital
PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	639.215,79	Capital
PDG REALTY S.A. EMPREEND E PARTICIPACOES - PDG REALT	Ganho de capital e dividendos	2.796,00	Capital

PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	36.589,00	Capital
PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SA	Ganho de capital e dividendos	114.313,00	Capital
POLO FUNDO INVEST IMOB - RECEBÍVEIS IMOB II - FII	Ganho de capital e dividendos	12.100,00	Capital
FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	Ganho de capital e dividendos	408.545,69	Capital
QUASAR AGRO - FDO INV. IMOB.	Ganho de capital e dividendos	44.215,00	Capital
JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	80.510,00	Capital
RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	174.576,66	Capital
RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	4.902,35	Capital
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	84.550,00	Capital
FDO INV IMOB RBR PROPERTIES - FII	Ganho de capital e dividendos	4.316,00	Capital
RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	651,72	Capital
FUNDO INVEST IMOB RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII	Ganho de capital e dividendos	311.006,34	Capital
FUNDO INVEST IMOB RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	Ganho de capital e dividendos	101.573,66	Capital
RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. - RNI	Ganho de capital e dividendos	2.400,00	Capital
FUNDO INVEST IMOB - FII REC RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	Ganho de capital e dividendos	2.736.724,99	Capital
FUNDO INVEST IMOB - FII REC RENDA IMOBILIARIA	Ganho de capital e dividendos	489.298,65	Capital
FUNDO INVEST IMOB RB CAPITAL I FUNDO DE FUNDOS	Ganho de capital e dividendos	223.749,29	Capital
FUNDO INVEST IMOB RIO NEGRO - FII	Ganho de capital e dividendos	76.066,50	Capital
ROSSI RESIDENCIAL S.A. - ROSSI RESID	Ganho de capital e dividendos	2.982,00	Capital
SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS CDI FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	194.760,78	Capital
SAO CARLOS EMPREEND E PARTICIPACOES S.A. - SAO CARLOS	Ganho de capital e dividendos	39.060,00	Capital
SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	172.742,50	Capital
FUNDO INVEST IMOB SHOPPING PÁTIO HIGIENOPOLIS	Ganho de capital e dividendos	821,11	Capital
SUNO FUNDO DE FUNDOS INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	101,80	Capital
SYN PROP E TECH SA	Ganho de capital e dividendos	1.072.230,00	Capital
TECNISA SA	Ganho de capital e dividendos	75.084,00	Capital
CONSTRUTORA TENDA SA	Ganho de capital e dividendos	215.740,00	Capital
TELLUS PROPERTIES FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	40.325,00	Capital
TORDESILHAS EI FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	1.337.214,05	Capital
TRISUL SA	Ganho de capital e dividendos	85.728,00	Capital
TRX REAL ESTATE FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	406.945,35	Capital
URCA PRIME RENDA FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	23.070,00	Capital
VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	47.080,90	Capital
VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	13.299,00	Capital
VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	27.274,26	Capital

	VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. - VIVER	Ganho de capital e dividendos	2.486,00	Capital
	FATOR VERITA FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	1.186.496,64	Capital
	VERSALHES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	645.943,35	Capital
	FUNDO INVEST IMOB OURINVEST RE I	Ganho de capital e dividendos	37.093,49	Capital
	XP CORPORATE MACAÉ FDO INV IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	4.026,00	Capital
	XP HOTÉIS - FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	10.314,30	Capital
	XP INDUSTRIAL FUNDO INVEST IMOB	Ganho de capital e dividendos	59.678,93	Capital
	XP LOG FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	364.699,66	Capital
	XP PROPERTIES FUNDO INVEST IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	292.537,42	Capital
	TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FDO INV IMOB - FII	Ganho de capital e dividendos	2.797,56	Capital
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O Gestor está realizando avaliações contínuas tanto de Fundos de Investimentos Imobiliários quanto de Ações de Companhias Abertas do segmento imobiliário, buscando ativos com boas perspectivas de elevação de receitas e/ou valorização de cotação (idealmente de ambas), sempre visando médio e longo prazos.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	Durante o exercício de 2021, o Fundo anunciou a distribuição de rendimentos no valor total de R\$ 2.704.303,16, o que representa um dividend yield de 12,09% considerando a cota de fechamento de Dez/21 (R\$ 73,76).			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	Em 2021, o IPCA acumulou alta de 10,06% e contribuiu para a elevação da taxa Selic no ano, que passou de 2% para 9,25%. Em relação aos índices de mercado, o IFIX apresentou desvalorização de 2,28% e o IMOB desvalorizou 31,14%.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	A carteira do Fundo apresenta um bom nível de diversificação e, para o período de 2022, continuaremos buscando oportunidades de aquisição de cotas por meio de Ofertas Públicas de Fundos Imobiliários e de compra de ações de companhias do setor imobiliário com um bom potencial de valorização. Além disso, o cenário de persistência da inflação e de ativos com preços descontados pode acarretar oportunidades de investimento com um potencial ganho de capital no longo prazo.			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVEST IMOB - FII	74.382,00	SIM	-20,70%
	FUNDO INVEST IMOB TORRE ALMIRANTE	22.000,00	SIM	-8,00%
	ALIANSCOE SONAE SHOPPING CENTERS SA	355.224,00	SIM	-29,30%
	FUNDO INVEST IMOB ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	208.893,36	SIM	-1,60%
	FUNDO INVEST IMOB BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII	421.319,45	SIM	-2,70%
	BRDESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FII	490.029,00	SIM	-23,00%
	FUNDO INVEST IMOB - FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	265.318,50	SIM	-16,60%
	BR MALLS PARTICIPAÇÕES SA	259.272,00	SIM	-27,30%
	BR PROPERTIES SA	261.698,00	SIM	-28,40%
	BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE FUNDO INVEST IMOB - FII	111.908,00	SIM	-31,10%
	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	493.914,00	SIM	-39,00%
	DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO INVEST IMOB	614.703,60	SIM	-2,30%
	DIRECIONAL ENGENHARIA SA	329.189,00	SIM	-10,10%

FUNDO INVEST IMOB - FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	12.504,04	SIM	-5,40%
EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA	225.378,00	SIM	-39,90%
EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	654.400,00	SIM	-41,90%
FUNDO INVEST IMOB EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO	112.290,00	SIM	-45,40%
FUNDO INVEST IMOB - FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	44.500,00	SIM	-4,10%
GAFISA SA	48.240,00	SIM	-58,70%
FUNDO INVEST IMOB GREEN TOWERS	8.947,00	SIM	-14,60%
HABITAT II - FUNDO INVEST IMOB	2.215.627,20	SIM	-4,90%
HELBOR EMPREENDIMENTOS SA	173.160,00	SIM	-55,80%
HECTARE CE - FUNDO INVEST IMOB	81.619,05	SIM	-2,70%
HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO INVEST IMOB	205.000,00	SIM	-22,60%
HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO INVEST IMOB	104.207,13	SIM	-8,70%
CSHG IMOBILIÁRIO FOF - FUNDO INVEST IMOB - FII	7.584,00	SIM	-12,40%
CSHG LOGÍSTICA FUNDO INVEST IMOB	105.235,52	SIM	-3,40%
CSHG REAL ESTATE - FUNDO INVEST IMOB - FII	428.715,00	SIM	-5,70%
CSHG RENDA URBANA - FUNDO INVEST IMOB - FII	59.120,00	SIM	-3,30%
HEDGE LOGÍSTICA FUNDO INVEST IMOB	95.070,00	SIM	-18,00%
HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO INVEST IMOB	330.120,00	SIM	-3,00%
HSI MALLS FUNDO INVEST IMOB	224.400,00	SIM	-10,80%
FUNDO INVEST IMOB FOF INTEGRAL BREI	71.891,28	SIM	-19,00%
JEREISSATI PARTICIPACOES SA	340.258,10	SIM	-33,40%
FUNDO INVEST IMOB IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIARIOS	12.422,58	SIM	-7,20%
JHSF PARTICIPACOES SA	119.970,00	SIM	-27,80%
JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII	291.870,00	SIM	-13,80%
KINEA RENDIMENTOS IMOBILIARIOS FUNDO INVEST IMOB - FII	519.231,35	SIM	1,80%
KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO INVEST IMOB - FII	694.320,00	SIM	-2,00%
KINEA SECURITIES FUNDO INVEST IMOB - FII	1.124.333,93	SIM	-0,50%
LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA	96.015,00	SIM	-39,60%
LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES SA	1.074.825,00	SIM	-25,90%
FUNDO INVEST IMOB - VBI LOGISTICO	618.540,00	SIM	-9,40%
MOURA DUBEUX ENGENHARIA SA	74.168,00	SIM	-44,70%
MELNICK EVEN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SA	118.560,00	SIM	-43,90%
MERITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO I FII - FUNDO INVEST IMOB	2.384.576,00	SIM	-5,10%
MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA	896.400,00	SIM	-37,20%
MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	41.850,00	SIM	-33,80%
MULTIPLAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA	1.020.240,00	SIM	-16,10%
MAXI RENDA FUNDO INVEST IMOB - FII	50.050,00	SIM	-4,00%

	PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO INVEST IMOB - FII	538.294,50	SIM	-7,30%
	PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SA	99.450,00	SIM	-53,40%
	FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	73.850,00	SIM	-24,80%
	RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO INVEST IMOB	167.446,44	SIM	-4,00%
	RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP FUNDO INVEST IMOB	3.556,25	SIM	-27,50%
	FUNDO INVEST IMOB RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	303.437,00	SIM	-13,40%
	FUNDO INVEST IMOB - FII REC RENDA IMOBILIARIA	647.255,55	SIM	-12,20%
	FUNDO INVEST IMOB RB CAPITAL I FUNDO DE FUNDOS	230.321,35	SIM	-15,20%
	FUNDO INVEST IMOB RIO NEGRO - FII	105.940,00	SIM	-20,80%
	SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO INVEST IMOB	158.000,00	SIM	-8,50%
	SYN PROP E TECH SA	267.840,00	SIM	-56,30%
	TECNISA SA	74.727,00	SIM	-60,70%
	CONSTRUTORA TENDA SA	233.940,00	SIM	-38,70%
	TORDESILHAS EI FUNDO INVEST IMOB	482.500,00	SIM	-7,10%
	TRISUL SA	161.245,00	SIM	-50,30%
	VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO INVEST IMOB - FII	37.804,90	SIM	-3,60%
	VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FUNDO INVEST IMOB - FII	6.273,00	SIM	-13,70%
	VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO INVEST IMOB - FII	239.142,28	SIM	-10,10%
	FATOR VERITA FUNDO INVEST IMOB	1.101.450,00	SIM	-7,20%
	FUNDO INVEST IMOB - V2 PROPERTIES	185.440,64	SIM	-9,50%
	FUNDO INVEST IMOB OURINVEST RE I	170.074,20	SIM	-5,20%
	XP INDUSTRIAL FUNDO INVEST IMOB	55.665,76	SIM	-6,70%
	XP LOG FUNDO INVEST IMOB - FII	562.073,60	SIM	-15,20%
	XP MALLS FUNDO INVEST IMOB - FII	298.290,00	SIM	-10,60%
	XP PROPERTIES FUNDO INVEST IMOB - FII	358.020,00	SIM	-8,80%
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação			
	Método utilizado para cotas de FII: Valor das cotas dos fundos divulgado na B3. Método utilizado para ações de companhias do setor imobiliário: Valor das ações divulgado na B3.			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes			
	Não possui informação apresentada.			
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:			
	Não possui informação apresentada.			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:			
	R FUNCHAL, 418, 21 ANDAR, SÃO PAULO-SP, CEP 04551-060 www.meritodtvm.com.br			
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.			
	Diretamente em contato com o Administrador.			
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.			
	Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos no presente Regulamento. A convocação e instalação da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo observará, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM 472. Considera-se o			

	correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o administrador e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral e procedimentos de consulta formal. O Administrador do Fundo deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, e mantê-los lá até a sua realização.		
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
	As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pelo Administrador a cada cotista para resposta no prazo máximo de 10 (dez) dias ou, excepcionalmente, em prazo maior, desde que expresso o prazo na comunicação. A consulta deverá constar todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto. Para fins de verificação de quórum, serão consideradas somente as consultas efetivamente respondidas pelos cotistas. Os cotistas que não enviarem a resposta no prazo determinado pelo Administrador não serão considerados.		
11.	Remuneração do Administrador		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	Pelos serviços de administração, gestão, custódia e escrituração, será devida pelo Fundo uma remuneração correspondente a 1,0% (um por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, a qual será apropriada por Dia Útil como despesa do Fundo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e pagas mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, sendo que: i)0,195% ao ano, apurados da forma acima, serão destinados diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais) a ser reajustado pelo IGP-M a cada intervalo de 12 (doze) meses; ii)0,80% (oitenta centésimos por cento), apurados da forma acima, serão destinados diretamente ao Gestor, observado o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser reajustado pelo IGP-M a cada intervalo de 12 (doze) meses; e iii)A taxa máxima de custódia, recebida pelos serviços indicados acima, a ser paga pelo Fundo ao Custodiante é de 0,005% ao ano, sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo. Sendo que, em nenhuma hipótese poderá ser inferior a R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) ao mês, sendo que este valor será atualizado pelo Índice Geral de Produtos ao Mercado-IPGM, a cada 12 (doze) meses.		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	275.213,43	1,11%	1,23%
12.	Governança		
12.1	Representante(s) de cotistas		
	Não possui informação apresentada.		
12.2	Diretor Responsável pelo FII		
	Nome:	Marcos Alexandre Ikuno	Idade: 39
	Profissão:	Economista	CPF: 303.669.678-43
	E-mail:	marcos.ikuno@meritoinvestimentos.com	Formação acadêmica: FEA-USP
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período: 0,00
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função: 01/10/2021
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos		
	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo
	Mérito DTVM	2021/Atual	Diretor de Administração Fiduciária
			Responsável pela (o): divulgação dos eventos legais/informações dos fundos; acompanhamento e apuração da aplicação da política de investimentos dos fundos de investimentos; negociação e formas de remuneração dos parceiros; administração fiduciária das carteiras de fundos e de títulos e valores mobiliários; acompanhamento e apuração da aplicação de políticas internas e gestão de risco; apura e acompanha a exposição de risco de liquidez dos fundos e carteiras administradas.
	Cadence Gestora de Recursos	2015/2020	Sócio-diretor / Administração Carteira
			Responsável pela(o): alocação de ativos dos fundos/carteiras administradas; divulgação de informações legais; adequação a política de investimento dos fundos/carteiras administradas; acompanhamento e monitoramento de exposição de risco de liquidez, considerando ambiente

						macroeconômico e estratégia de mercado.
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos						
Evento			Descrição			
Qualquer condenação criminal			Não			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			Não			
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.						
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ	
Até 5% das cotas	3.728,00	303.173,00	100,00%	99,60%	0,40%	
Acima de 5% até 10%						
Acima de 10% até 15%						
Acima de 15% até 20%						
Acima de 20% até 30%						
Acima de 30% até 40%						
Acima de 40% até 50%						
Acima de 50%						
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008						
14.1	Ativo negociado	Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte
	Cotas do Merito Desenvolvimento Imobiliario I FII	aquisição	30/12/2021	4.061.435,03	29/01/2021	Merito Desenvolvimento Imobiliario I FII
	Cotas do Merito Desenvolvimento Imobiliario I FII	alienação	30/12/2021	1.554.069,47	29/01/2021	Merito Desenvolvimento Imobiliario I FII
	Cotas do Brazilian Graveyard and Death Care - FII	aquisição	30/12/2021	5.180,00	29/01/2021	Brazilian Graveyard and Death Care - FII
	Cotas do General Shopping e Outlets do Brasil - FII	aquisição	30/12/2021	12.812,02	29/01/2021	General Shopping e Outlets do Brasil - FII
	Cotas do General Shopping e Outlets do Brasil - FII	alienação	30/12/2021	15.228,18	29/01/2021	General Shopping e Outlets do Brasil - FII
15. Política de divulgação de informações						
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
	www.meritodtvm.com.br					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	www.meritodtvm.com.br					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	www.meritodtvm.com.br					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
	NA					
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:					
	Não há chamadas de capital					

Anexos

[5.Riscos](#)

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---