

[Imprimir](#)

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:	BRMFICTF008	Quantidade de cotas emitidas:	4.146.900,00
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:	4/2022	Data de Encerramento do Trimestre:	31/12/2022
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	20,2600%	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	32,8000%	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	2,8800%	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	19,2600%	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	24,7900%	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 relevantes')	% 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	960.000,00	94.671.904,41		
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	293.300,00	4.989.033,00	
	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	73.178.600/0001-18	CYRE3	379.300,00	4.957.451,00	
	EZ TEC EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	08.312.229/0001-73	EZTC3	285.500,00	3.834.265,00	
	JEREISSATI PARTICIPACOES SA	60..54.3.8/16/0-00	IGTI11	222.370,00	4.113.845,00	
	LAVVI EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA	26.462.693/0001-28	LAVV3	276.000,00	1.316.520,00	
	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES SA	09.041.168/0001-10	LOGG3	178.500,00	2.877.420,00	
	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA	08.343.492/0001-20	MRVE3	545.200,00	4.143.520,00	
	CONSTRUTORA TENDA SA	71.476.527/0001-35	TEND3	441.600,00	1.863.552,00	
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	Valor (R\$)		
	Mérito Realty Ltda	25.329.615/0001-97	220.000.001,00	246.367.551,12		
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	265,96	
	Títulos Públicos	13.316.237,69	
	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
	Rua Lauro de Freitas, 451, Vila Sonia, São Paulo-SP Área (m2): 1.840,00 Data de Alienação: 30/11/2022 Não possui	22,0300%	2,1000%
	Av. Corifeu de Azevedo Marques, 3870, Butantã, São Paulo-SP Área (m2): 2.803,00 Data de Alienação: 30/12/2022 Não possui	20,1200%	1,3400%
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	0	0
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	3.777.780,8	0
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	-336.234,46	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0
	Resultado líquido de imóveis em estoque	3.441.546,34	0
	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	21.973.543,83	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	0	0
	Resultado líquido de imóveis para renda	21.973.543,83	0
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		

	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	6.562.772,5	6.939.646,53
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	11.746,72	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	6.574.519,22	6.939.646,53
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	31.989.609,39	6.939.646,53
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	382.290,94	24.496,94
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	586.104,34	6.770.074,02
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	0
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	968.395,28	6.794.570,96
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos		
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-1.792.395,52	-1.926.221,06
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-25.720,06	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	-500,59	-500,59
	(-) Auditoria independente	-11.545,19	-11.545,19
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-23.620,13	-1.930
	(-) 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	-3.330	-3.330
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	72.000
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas	-2,96	0
	Total de outras receitas/despesas	-1.857.114,45	-1.871.526,84
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	31.100.890,22	11.862.690,65

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = $\sum E$	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	27.430.070,83
G = $0,95 \times F$	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	26.058.567,2885
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
I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ .	0
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	1.356.419,71
J = G - $\sum H + I$	Rendimentos declarados	27.414.986,9985
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-27.414.987
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	-0,0015
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	99,9450%

* 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 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"> • 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.