

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	MERITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO I FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	<b>CNPJ do Fundo:</b>	16.915.968/0001-88
<b>Data de Funcionamento:</b>	06/03/2013	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BRMFICTF008	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	4.146.900,00
<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>	MERITO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	41.592.532/0001-42
<b>Endereço:</b>	Rua Funchal, 418, 21 ANDAR- VILA OLIMPIA- 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>	4/2021	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	31/12/2021
<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>			
	<b>Relação de terrenos (endereço, entre outras características relevantes<sup>1</sup>)</b>	<b>Área(m2)</b>	<b>% do terreno em relação ao total investido (% em relação ao valor total de terrenos)</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>
	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	22,0000%	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	35,9000%	0,0000%
	Rua Lauro de Freitas, 451, Vila Sonia, São Paulo-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel	1.840,00	11,7000%	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	3.693,00	30,4000%	0,0000%																																																		
<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>																																																					
	Não possui informação apresentada.																																																					
<b>1.2.2</b>	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>																																																					
	Não possui informação apresentada.																																																					
<b>1.2.3</b>	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>																																																					
	Não possui informação apresentada.																																																					
<b>1.2.4</b>	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>																																																					
	Não possui informação apresentada.																																																					
<b>1.2.5</b>	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>																																																					
	Não possui informação apresentada.																																																					
<b>1.2.6</b>	<b>Ações</b>																																																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Companhia</th> <th>CNPJ</th> <th>Código da</th> <th>Quantidade</th> <th>Valor (R\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTERS SA</td> <td>05.878.397/0001-32</td> <td>ALSO3</td> <td>197.700,00</td> <td>4.282.182,00</td> </tr> <tr> <td>CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES</td> <td>73.178.600/0001-18</td> <td>CYRE3</td> <td>256.000,00</td> <td>4.039.680,00</td> </tr> <tr> <td>DIRECIONAL ENGENHARIA SA</td> <td>16.614.075/0001-00</td> <td>DIRR3</td> <td>403.100,00</td> <td>5.123.401,00</td> </tr> <tr> <td>EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA</td> <td>08.312.229/0001-73</td> <td>EZTC3</td> <td>191.300,00</td> <td>3.912.085,00</td> </tr> <tr> <td>JEREISSATI PARTICIPACOES SA</td> <td>60..54.3.8/16/0-00</td> <td>IGTI11</td> <td>222.370,00</td> <td>4.018.225,90</td> </tr> <tr> <td>LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES SA</td> <td>09.041.168/0001-10</td> <td>LOGG3</td> <td>178.500,00</td> <td>4.514.265,00</td> </tr> <tr> <td>MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA</td> <td>08.343.492/0001-20</td> <td>MRVE3</td> <td>365.000,00</td> <td>4.380.000,00</td> </tr> <tr> <td>MULTIPLAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA</td> <td>07.816.890/0001-53</td> <td>MULT3</td> <td>233.800,00</td> <td>4.376.736,00</td> </tr> <tr> <td>CONSTRUTORA TENDA SA</td> <td>71.476.527/0001-35</td> <td>TEND3</td> <td>238.800,00</td> <td>3.990.348,00</td> </tr> </tbody> </table>	Companhia	CNPJ	Código da	Quantidade	Valor (R\$)	ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTERS SA	05.878.397/0001-32	ALSO3	197.700,00	4.282.182,00	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	73.178.600/0001-18	CYRE3	256.000,00	4.039.680,00	DIRECIONAL ENGENHARIA SA	16.614.075/0001-00	DIRR3	403.100,00	5.123.401,00	EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	08.312.229/0001-73	EZTC3	191.300,00	3.912.085,00	JEREISSATI PARTICIPACOES SA	60..54.3.8/16/0-00	IGTI11	222.370,00	4.018.225,90	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES SA	09.041.168/0001-10	LOGG3	178.500,00	4.514.265,00	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA	08.343.492/0001-20	MRVE3	365.000,00	4.380.000,00	MULTIPLAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA	07.816.890/0001-53	MULT3	233.800,00	4.376.736,00	CONSTRUTORA TENDA SA	71.476.527/0001-35	TEND3	238.800,00	3.990.348,00			
Companhia	CNPJ	Código da	Quantidade	Valor (R\$)																																																		
ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTERS SA	05.878.397/0001-32	ALSO3	197.700,00	4.282.182,00																																																		
CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	73.178.600/0001-18	CYRE3	256.000,00	4.039.680,00																																																		
DIRECIONAL ENGENHARIA SA	16.614.075/0001-00	DIRR3	403.100,00	5.123.401,00																																																		
EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	08.312.229/0001-73	EZTC3	191.300,00	3.912.085,00																																																		
JEREISSATI PARTICIPACOES SA	60..54.3.8/16/0-00	IGTI11	222.370,00	4.018.225,90																																																		
LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES SA	09.041.168/0001-10	LOGG3	178.500,00	4.514.265,00																																																		
MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA	08.343.492/0001-20	MRVE3	365.000,00	4.380.000,00																																																		
MULTIPLAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA	07.816.890/0001-53	MULT3	233.800,00	4.376.736,00																																																		
CONSTRUTORA TENDA SA	71.476.527/0001-35	TEND3	238.800,00	3.990.348,00																																																		
<b>1.2.7</b>	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>																																																					
	Não possui informação apresentada.																																																					
<b>1.2.8</b>	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>																																																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Sociedade</th> <th>CNPJ</th> <th>Quantidade</th> <th>Valor (R\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mérito Realty Ltda</td> <td>25.329.615/0001-97</td> <td>220.000.001,00</td> <td>278.639.760,99</td> </tr> </tbody> </table>	Sociedade	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)	Mérito Realty Ltda	25.329.615/0001-97	220.000.001,00	278.639.760,99																																													
Sociedade	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)																																																			
Mérito Realty Ltda	25.329.615/0001-97	220.000.001,00	278.639.760,99																																																			

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	5.167.687,77	
	Títulos Públicos	102.535.827,38	
	Títulos Privados	0,00	
	Fundos de Renda Fixa	137,29	
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>
	Rua João Sulinski, 225, Campinas – SP Área (m2): 45.632,00 Data de Alienação: 31/12/2021 Não possui	1,8752%	0,0928%
2.2	<b>Imóveis</b>		
2.2.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº 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, nº 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.		

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro <sup>4</sup>
A	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	67.769,29	1.544.565,86
	(-) 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>67.769,29</b>	<b>1.544.565,86</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	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	0	201.117,41
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	20.922.452,49	13.001.350
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>20.922.452,49</b>	<b>13.202.467,41</b>
<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>20.990.221,78</b>	<b>14.747.033,27</b>	
B	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	1.602.582,23	1.602.582,23
	(+/-) 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>1.602.582,23</b>	<b>1.602.582,23</b>	
C	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
D	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-2.161.956,7	-2.175.969,63
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-1.834.862,14	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	-2.489,66	0
	(-) Auditoria independente	-9.333,34	-9.333,34
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-3.592,22	-13.959,55

	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-52.785,45	-489,66
	(-) 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	-1.350	-1.350
	(-) 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	-2.495.655,53	-147
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-6.562.025,04</b>	<b>-2.201.249,18</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>16.030.778,97</b>	<b>14.148.366,32</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = <math>\sum E</math></b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>29.695.857,82</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>28.211.064,929</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>Li</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> .	0
<b>Lii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	1.136.630,05
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>29.347.694,979</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-29.347.694,98
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>-0,001</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	98,8276%

\* 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.	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 gerias sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><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.