

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

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:	BRMFAICTF005	Quantidade de cotas emitidas:	389.185,00
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 Olímpia- São Paulo- SP- 04551060	Telefones:	(11) 3386-2555
Site:	www.meritodtvm.com.br	E-mail:	marcos.ikuno@meritodtvm.com.br
Competência:	4/2023	Data de Encerramento do Trimestre:	31/12/2023
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		
	Não possui informação apresentada.		
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		
	Não possui informação apresentada.		
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
	AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVEST IMOB - FII	35.765.826/0001-26	1.212,00
			Valor (R\$)
			69.690,00

	FUNDO INVEST IMOB TORRE ALMIRANTE	07.122.725/0001-00	27,00	18.630,00
	FUNDO INVEST IMOB BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII	29.267.567/0001-00	4.957,00	413.909,50
	BRDESCO CARTEIRA IMOBILIÁRIA ATIVA - FII	20.216.935/0001-17	5.310,00	552.027,60
	FUNDO INVEST IMOB - FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	08.924.783/0001-01	5.000,00	296.500,00
	BRPR CORPORATE OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	48.978.859/0001-04	2.100,00	129.087,00
	CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO INVEST IMOB - FII	18.979.895/0001-13	21.000,00	178.290,00
	DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO INVEST IMOB	37.087.810/0001-37	6.922,00	299.030,40
	FUNDO INVEST IMOB EDIFICIO ALMIRANTE BARROSO	05.562.312/0001-02	132,00	108.240,00
	HABITAT II - FUNDO INVEST IMOB	30.578.417/0001-05	22.700,00	2.065.700,00
	HEDGE TOP FOFII 3 FUNDO INVEST IMOB	18.307.582/0001-19	3.400,00	272.000,00
	CSHG REAL ESTATE - FUNDO INVEST IMOB - FII	09.072.017/0001-29	3.450,00	459.298,50
	HEDGE LOGÍSTICA FUNDO INVEST IMOB	27.486.542/0001-72	1.800,00	154.440,00
	HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOB	31.894.369/0001-19	2.996,00	55.995,24
	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO INVEST IMOB	35.507.262/0001-21	52.000,00	466.960,00
	FUNDO INVEST IMOB IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	28.830.325/0001-10	2.400,00	196.800,00
	JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII	13.371.132/0001-71	5.000,00	375.300,00
	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO INVEST IMOB - FII	24.960.430/0001-13	10.000,00	955.700,00
	MERITO RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO INVEST IMOB	45.403.337/0001-88	16.618,00	1.719.963,00
	MERITO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO I FII - FUNDO INVEST IMOB	16.915.968/0001-88	106.451,00	10.044.716,36
	FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER	10.869.155/0001-12	54,00	104.967,90
	FUNDO INVEST IMOB - FII REC RENDA IMOBILIARIA	32.274.163/0001-59	9.183,00	436.559,82
	FUNDO INVEST IMOB RB CAPITAL I FUNDO DE FUNDOS	34.027.774/0001-28	3.000,00	232.560,00
	FUNDO INVEST IMOB RIO NEGRO - FII	15.006.286/0001-90	2.000,00	94.560,00
	SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO INVEST IMOB	09.517.273/0001-82	2.300,00	135.815,00
	TORDESILHAS EI FUNDO INVEST IMOB	30.230.870/0001-18	58.000,00	126.440,00
	FATOR VERITA FUNDO INVEST IMOB	11.664.201/0001-00	14.000,00	1.246.000,00
	FUNDO INVEST IMOB OURINVEST RE I	28.693.595/0001-27	3.478,00	125.208,00
	XP INDUSTRIAL FUNDO INVEST IMOB	28.516.325/0001-40	1.092,00	87.578,40
	XP LOG FUNDO INVEST IMOB - FII	26.502.794/0001-85	5.489,00	597.752,10
	XP PROPERTIES FUNDO INVEST IMOB - FII	30.654.849/0001-40	6.204,00	141.327,12
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\$)			
	ALIANSC E SONAE SHOPPING CENTERS SA	05.878.397/0001-32	ALOS3	28.834,00
	765.542,70			
	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	73.178.600/0001-18	CYRE3	34.000,00
	818.720,00			
	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA	43.470.988/0001-65	EVEN3	34.200,00
	280.440,00			
	EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	08.312.229/0001-73	EZTC3	32.700,00
	611.490,00			
	HELBOR EMPREENDIMENTOS SA	49.263.189/0001-02	HBOR3	37.000,00
	130.610,00			
	JEREISSATI PARTICIPACOES SA	60.543.816/0001-93	IGTI11	18.830,00
	459.075,40			
	LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA	26.462.693/0001-28	LAVV3	5.100,00
	44.931,00			
	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES SA	09.041.168/0001-10	LOGG3	52.900,00
	1.206.120,00			
	MELNICK EVEN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SA	09.284.610/0001-39	MELK3	32.000,00
	153.600,00			
	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA	08.343.492/0001-20	MRVE3	85.500,00
	960.165,00			

	MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	07.882.930/0001-65	MTRE3	11.000,00	67.760,00
	SYN PROP E TECH SA	08.801.621/0001-86	SYNE3	37.200,00	178.188,00
	TECNISA SA	08.065.557/0001-12	TCSA3	20.700,00	83.214,00
	CONSTRUTORA TENDA SA	71.476.527/0001-35	TEND3	19.000,00	281.770,00
	TRISUL SA	08.811.643/0001-27	TRIS3	27.100,00	157.180,00
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				
	Não possui informação apresentada.				
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				42.571,68
	Títulos Públicos				0,00
	Títulos Privados				0,00
	Fundos de Renda Fixa				3.188,35
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		
	Não possui informação apresentada.				
2.2	Imóveis				
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° 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, n° 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	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)	
	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	0	0
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	0	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0	0	0
	Resultado líquido de imóveis em estoque	0	0	0	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	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	0	0
	Resultado líquido de imóveis para renda	0	0
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	677.747,1	672.139,09
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	662.518,5	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	-32.484,05	-32.346,24
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	1.307.781,55	639.792,85
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	1.307.781,55	639.792,85
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	3.412,18	12.897,91
	(+/-) 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
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	3.412,18	12.897,91
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos		
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-65.526,87	-65.925,47
	(-) 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	0	0
	(-) Auditoria independente	-10.980,75	-8.658,89
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-3.572,32	0
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-4.017,49	-520
	(-) 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	-0,02	-1.284,78
	Total de outras receitas/despesas	-84.097,45	-76.389,14
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	1.227.096,28	576.301,62

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = ΣE	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	1.183.430,48
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	1.124.258,956
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
	(-) 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 .	52.714,86
J = G - ΣH + I	Rendimentos declarados	1.176.973,816
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-1.176.973,82
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	-0,004
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	99,4544%

* 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.