

[Imprimir](#)

## 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>	2.502.613,00
<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>	PLANNER CORRETORA DE VALORES SA	<b>CNPJ do Administrador:</b>	00.806.535/0001-54
<b>Endereço:</b>	AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3900, 10 ANDAR- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04538132	<b>Telefones:</b>	(11) 2138-8200
<b>Site:</b>	www.planner.com.br	<b>E-mail:</b>	afigueiredo@planner.com
<b>Competência:</b>	3/2020	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	30/09/2020
<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>
	Gleba 47, Qt 30.027, Campinas-SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel	103.900,00	24,9666%	0,0000%
	Rua João Sulinski, 225, Campinas – SP O imóvel foi adquirido por escritura de compra e venda, não há onus reais sobre o imóvel	45.632,00	1,8149%	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	34,2674%	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	10,8523%	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	28,0989%	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.			

1.1.2.2	<b>Imóveis para renda em construção</b>	Não possui informação apresentada.
1.1.2.3	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>	
1.1.2.3.1	<b>Relação de Imóveis para venda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas. entre outras características relevantes<sup>1</sup>)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido (% em relação ao valor total de imóveis para venda acabados)</b>
	Way Parque das Nações Apto. 14 Av. Estados Unidos, 92, Parque das Nações - Santo André/SP Área (m2): 58,87 Nº de unidades ou lojas: 1 (i) o Fundo é proprietário do apartamento; (ii) sem ônus ou garantias; (iii) não foi adquirido sob regime de condomínio; (iv) empreendimento entregue	9,0909%
	Way Parque das Nações Apto. 41 Av. Estados Unidos, 92, Parque das Nações - Santo André/SP Área (m2): 58,87 Nº de unidades ou lojas: 1 (i) o Fundo é proprietário do apartamento; (ii) sem ônus ou garantias; (iii) não foi adquirido sob regime de condomínio; (iv) empreendimento entregue	9,0909%
	Way Parque das Nações Apto. 44 Av. Estados Unidos, 92, Parque das Nações - Santo André/SP Área (m2): 58,87 Nº de unidades ou lojas: 1 (i) o Fundo é proprietário do apartamento; (ii) sem ônus ou garantias; (iii) não foi adquirido sob regime de condomínio; (iv) empreendimento entregue	9,0909%
	Way Parque das Nações Apto. 53 Av. Estados Unidos, 92, Parque das Nações - Santo André/SP Área (m2): 58,87 Nº de unidades ou lojas: 1 (i) o Fundo é proprietário do apartamento; (ii) sem ônus ou garantias; (iii) não foi adquirido sob regime de condomínio; (iv) empreendimento entregue	9,0909%
	Way Parque das Nações Apto. 63 Av. Estados Unidos, 92, Parque das Nações - Santo André/SP Área (m2): 58,87 Nº de unidades ou lojas: 1 (i) o Fundo é proprietário do apartamento; (ii) sem ônus ou garantias; (iii) não foi adquirido sob regime de condomínio; (iv) empreendimento entregue	9,0909%
	Way Parque das Nações Apto. 64 Av. Estados Unidos, 92, Parque das Nações - Santo André/SP Área (m2): 58,87 Nº de unidades ou lojas: 1 (i) o Fundo é proprietário do apartamento; (ii) sem ônus ou garantias; (iii) não foi adquirido sob regime de condomínio; (iv) empreendimento entregue	9,0909%
	Way Parque das Nações Apto. 103 Av. Estados Unidos, 92, Parque das Nações - Santo André/SP Área (m2): 58,87 Nº de unidades ou lojas: 1 (i) o Fundo é proprietário do apartamento; (ii) sem ônus ou garantias; (iii) não foi adquirido sob regime de condomínio; (iv) empreendimento entregue	9,0909%
	Way Parque das Nações Apto. 113 Av. Estados Unidos, 92, Parque das Nações - Santo André/SP Área (m2): 58,87 Nº de unidades ou lojas: 1 (i) o Fundo é proprietário do apartamento; (ii) sem ônus ou garantias; (iii) não foi adquirido sob regime de condomínio; (iv) empreendimento entregue	9,0909%
	Way Parque das Nações Apto. 171 Av. Estados Unidos, 92, Parque das Nações - Santo André/SP Área (m2): 58,87 Nº de unidades ou lojas: 1 (i) o Fundo é proprietário do apartamento; (ii) sem ônus ou garantias; (iii) não foi adquirido sob regime de condomínio; (iv) empreendimento entregue	9,0909%
	Way Parque das Nações Apto. 172 Av. Estados Unidos, 92, Parque das Nações - Santo André/SP Área (m2): 58,87 Nº de unidades ou lojas: 1 (i) o Fundo é proprietário do apartamento; (ii) sem ônus ou	9,0909%

	garantias; (iii) não foi adquirido sob regime de condomínio; (iv) empreendimento entregue			
	Way Parque das Nações Apto. 173 Av. Estados Unidos, 92, Parque das Nações - Santo André/SP Área (m2): 58,87 Nº de unidades ou lojas: 1 (i) o Fundo é proprietário do apartamento; (ii) sem ônus ou garantias; (iii) não foi adquirido sob regime de condomínio; (iv) empreendimento entregue		9,0909%	
1.1.2.3.2	<b>Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> Os imóveis estão cobertos pelo seguro condominial.			
1.1.2.4	<b>Imóveis para Venda em Construção</b> Não possui informação apresentada.			
1.1.3	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b> Não possui informação apresentada.			
1.2	<b>Ativos financeiros</b>			
1.2.1	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b> Não possui informação apresentada.			
1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b> Não possui informação apresentada.			
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b> Não possui informação apresentada.			
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b> Não possui informação apresentada.			
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b> Não possui informação apresentada.			
1.2.6	<b>Ações</b> Não possui informação apresentada.			
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 enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>			
	<b>Sociedade</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	Mérito Realty Ltda	25.329.615/0001-97	190.000.000,00	253.602.075,24
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			200.097,39
	Títulos Públicos			10.137.780,07
	Títulos Privados			0,00
	Fundos de Renda Fixa			132,99
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 -</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>	

	m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	investido	
	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
	Way Parque das Nações Apto. 34 Av. Estados Unidos, 92, Parque das Nações - Santo André/SP Área (m2): 58,87 N° de unidades ou lojas: 1 Data de Alienação: 24/09/2020 Não possui	8,3333%	0,0994%
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>		
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade <sup>3</sup>	% 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	Financeiro <sup>4</sup>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	1.113.828,77
	(-) 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>1.113.828,77</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	1.350	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>1.350</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	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	16.686.574,54	8.003.515,07
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>16.686.574,54</b>	<b>8.003.515,07</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>16.687.924,54</b>	<b>9.117.343,84</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	20.641,17	20.641,17
	(+/-) 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>20.641,17</b>	<b>20.641,17</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-1.642.844,62	-1.600.937,92
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-1.530.418,1	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	-5.400	0
	(-) Auditoria independente	-2.989,66	-7.666,67
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-9.519,3	-9.797,16
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-7.950,7	-2.157
	(-) 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	-43.823,88	-28.823,79
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-3.242.946,26</b>	<b>-1.649.382,54</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>13.465.619,45</b>	<b>7.488.602,47</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>7.488.602,47</b>
<b>G = <math>0,95 \times F</math></b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>7.114.172,3465</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>Li.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	268.536
<b>J = G - <math>\sum H</math> + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>7.382.708,3465</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-7.382.708,35
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>-0,0035</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	98,5859%

\* Quando se referir ao Informe Trimestral de 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 dispo do 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> <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.