

[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>	BRMFIICTF008	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	3.973.731,00
<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>	2/2021	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	30/06/2021
<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>
	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	24,9096%	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	1,7928%	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	33,8502%	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	10,7895%	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	28,6579%	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>				
1.1.2.3.1	<b>Relação de Imóveis para venda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas. entre outras características relevantes¹)</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	50,0000%			
	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	50,0000%			
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.				
<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>				
	<b>Companhia</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Código da</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	ALIANSC E SONAE SHOPPING CENTERS SA	05.878.397/0001-32	ALSO3	32.600,00	946.704,00
	CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES SA	08.801.621/0001-86	CCPR3	78.600,00	935.340,00
	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES	73.178.600/0001-18	CYRE3	42.300,00	987.282,00
	DIRECIONAL ENGENHARIA SA	16.614.075/0001-00	DIRR3	67.800,00	949.200,00
	EZ TEC EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA	08.312.229/0001-73	EZTC3	30.900,00	961.299,00
	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS SA	51.218.147/0001-93	IGTA3	23.300,00	942.485,00
	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES SA	09.041.168/0001-10	LOGG3	30.300,00	962.934,00
	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA	08.343.492/0001-20	MRVE3	58.400,00	953.672,00
	MULTIPLAN - EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SA	07.816.890/0001-53	MULT3	40.000,00	940.000,00
	CONSTRUTORA TENDA SA	71.476.527/0001-35	TEND3	39.100,00	979.455,00
<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>				
	<b>Sociedade</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>	
	Mérito Realty Ltda	25.329.615/0001-97	205.000.001,00	295.889.367,83	
<b>1.2.9</b>	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>				
	Não possui informação apresentada.				
<b>1.2.10</b>	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>				
	Não possui informação apresentada.				
<b>1.2.11</b>	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>				
	Não possui informação apresentada.				
<b>1.2.12</b>	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>				
	Não possui informação apresentada.				
<b>1.2.13</b>	<b>Outros Ativos Financeiros</b>				

	Não possui informação apresentada.		
<b>1.3</b>	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>		
	<b>Informações do Ativo</b>	<b>Valor (R\$)</b>	
	Disponibilidades	2.904.723,42	
	Títulos Públicos	145.199.954,89	
	Títulos Privados	0,00	
	Fundos de Renda Fixa	133,93	
<b>2.</b>	<b>Aquisições e Alienações</b>		
<b>2.1</b>	<b>Terrenos</b>		
<b>2.1.1</b>	<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.		
<b>2.1.2</b>	<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.		
<b>2.2</b>	<b>Imóveis</b>		
<b>2.2.1</b>	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° 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.		
<b>2.2.2</b>	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° 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>
	Way Parque das Nações Apto. 53 Av. Estados Unidos, 92, Parque das Nações - Santo André/SP Área (m2): 58,87 N° de unidades ou lojas: 1 Data de Alienação: // Não possui	16,6667%	0,0605%
	Way Parque das Nações Apto. 63 Av. Estados Unidos, 92, Parque das Nações - Santo André/SP Área (m2): 58,87 N° de unidades ou lojas: 1 Data de Alienação: // Não possui	16,6667%	0,0605%
	Way Parque das Nações Apto. 64 Av. Estados Unidos, 92, Parque das Nações - Santo André/SP Área (m2): 58,87 N° de unidades ou lojas: 1 Data de Alienação: // Não possui	16,6667%	0,0605%
	Way Parque das Nações Apto. 103 Av. Estados Unidos, 92, Parque das Nações - Santo André/SP Área (m2): 58,87 N° de unidades ou lojas: 1 Data de Alienação: // Não possui	16,6667%	0,0605%
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>		
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
<b>3.1.1</b>	<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.		
<b>3.1.2</b>	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>		
	Não possui informação apresentada.		

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>		<b>Valor(R\$)</b>	
		<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	2.072.433,25
	(-) 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>2.072.433,25</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	17.268.522,48	9.401.350
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>17.268.522,48</b>	<b>9.401.350</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>17.269.872,48</b>	<b>11.473.783,25</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	1.082.248,16	1.082.248,16
	(+/-) 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>1.082.248,16</b>	<b>1.082.248,16</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	-2.175.049,41	-1.805.712,78
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-1.893.694,35	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	-2.173,88	0
	(-) Auditoria independente	0	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-11.059,71	-13.959,55
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-106.161,56	-30.984,75
	(-) 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	-35.901,62	-39.300
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-4.224.040,53</b>	<b>-1.889.957,08</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>14.128.080,11</b>	<b>10.666.074,33</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = Σ E</b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>20.596.104,38</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>19.566.299,161</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>I.i</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> .	0
<b>I.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	832.339,55
<b>J = G - Σ H + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>20.398.638,711</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-20.398.638,71
<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>	<b>% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre</b>	<b>99,0412%</b>

\* 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"> <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.