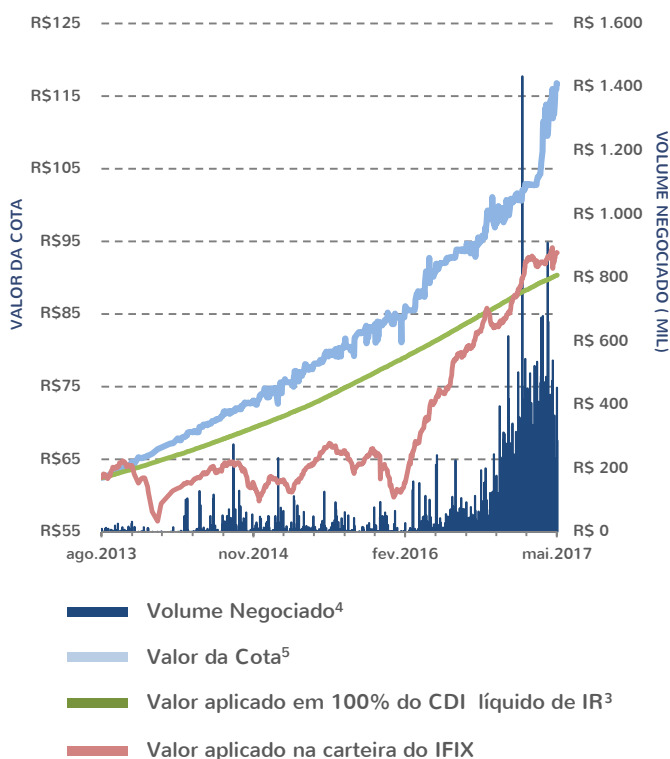


O Mérito Desenvolvimento Imobiliário I é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e tem como objetivo principal a aquisição de participações de empreendimentos voltados para a incorporação imobiliária.

RENTABILIDADE

	JUN 2016	JUL 2016	AGO 2016	SET 2016	OUT 2016	NOV 2016	DEZ 2016	JAN 2017	FEV 2017	MAR 2017	ABR 2017	MAI 2017	2017	2016	2015	12 m	Início
Rendimento (R\$/cota) ¹	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	5,85	13,89	13,36	14,04	51,27
Rentabilidade ²	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	5,99%	14,81%	14,21%	14,98%	66,51%
% CDI líquido de IR ³	119%	124%	113%	124%	131%	133%	123%	127%	159%	131%	174%	149%	146%	124%	126%	132%	134%

VALOR DA COTA E VOLUME NEGOCIADO



INFORMAÇÕES DO FUNDO

Patrimônio Líquido	Atual	R\$ 71.297.312,06
	12 meses	R\$ 45.784.842,81
Número de Cotistas	2415	
Data de início	06/03/2013	
Valor inicial da cota	R\$ 100,00	
Número de Cotas	652.613	
Taxa de Administração	0,15% a.a. sobre PL a mercado	
Taxa de Gestão	1,85% a.a. sobre PL a mercado	
Taxa de Performance	20% sobre o que exceder o CDI	
Gestor	Mérito Investimentos	
Administrador	Planner Corretora de Valores	
Negociação das cotas	BM&F Bovespa - Ticker MFII11	
Tipo ANBIMA	FII Híbrido Gestão Ativa	
Segmento ANBIMA	Híbrido	
Público Alvo	Investidores em Geral	

¹ Distribuído por cota. ² Para o cálculo da Rentabilidade foi adotado o valor da cota de R\$ 100,00.

³ Para o cálculo do CDI líquido de IR foi considerada a alíquota de 15%. ⁴ Negociado na BM&FBovespa. ⁵ Corrigido pelas distribuições de rendimentos.

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em maio de 2017, ocorreu novo aporte no empreendimento Way Parque das Nações conforme cronograma de obras. Foi adquirida uma gleba de 103.900 m², localizada na cidade de Campinas-SP para o desenvolvimento de um bairro residencial com aproximadamente 600 unidades habitacionais, entre casas e apartamentos, destinadas ao público de baixa-renda. Foi aprovada em assembleia de cotistas a 4ª emissão de cotas do Fundo e o pedido de registro da oferta está em análise pela CVM.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

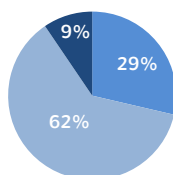
Tipo de Ativo	Empreendimento	Local	Fase	% Vendas ¹	% Obras ¹	Valor em Carteira	Retorno Alvo (a.a.) ²
Incorporação Residencial	Villa Bazzano	Ubatuba SP	Concluído	100%	100%	R\$ 1.157.516	14% a 17% + IGPM
Urbanização	Jardins da Serra	Maracanaú CE	Concluído	100%	100%	R\$ 1.738.185	4% a 6% + CDI
Urbanização	Residencial Campo Verde	Iracemápolis SP	Concluído	86%	100%	R\$ 11.983.877	12% a 16% + IGPM
Cemitério	Terra Santa Cemitério Parque	Sabará MG	Concluído	10%	100%	R\$ 5.848.582	18% a 22%
Incorporação Residencial	Way Parque das Nações	Santo André SP	Obras	44%	71%	R\$ 9.986.949	20% a 30% + INCC-M
Urbanização	Terras da Estância	Paulínia SP	Obras	29%	28%	R\$ 12.403.761	12% a 15% + IGPM
Incorporação Residencial	MaxHaus Santos	Santos SP	Obras	25%	0%	R\$ 6.510.745	5% a 15% + INCC-M
Urbanização	Dona Amélia	Campinas SP	Pré-lançamento	0%	0%	R\$ 12.010.000	20% a 30% + INCC-M
Cotas de FII (CARE11) + Swap com finalidade de proteção (Passivo FII e Ativo Taxa Pré)						R\$ 9.000.000	16% a 17%
Compromissada com lastro em título público (Caixa Econômica Federal)						R\$ 1.363.168	9% a 10%
Caixa						R\$ 15.995	-

¹Informações do 1º Trimestre de 2017. ² Retorno Alvo não deve ser considerado como promessa ou garantia de rentabilidade. As previsões são baseadas em premissas que podem sofrer alterações relevantes.

ANÁLISE PORTFÓLIO

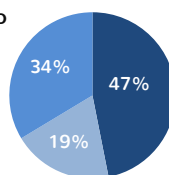
Por tipo de ativo

- Urbanização
- Incorporação Residencial
- Cemitério



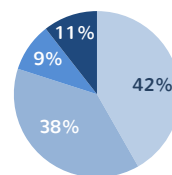
Fases do desenvolvimento

- Pré-Lançamento
- Concluído
- Obras



Por Renda

- Baixa
- Baixa/ Média
- Média
- Média/ Alta



Fundos de investimentos não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. A Mérito Investimentos não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimentos ou qualquer outro valor mobiliário.

As Informações contidas aqui têm caráter meramente informativo e não podem ser distribuídas, reproduzidas ou copiadas sem a sua expressa concordância. Estas informações não constituem e nem devem ser consideradas como: solicitação, oferta ou recomendação para compra ou venda de cotas do fundo.

