

Mérito Desenvolvimento Imobiliário I – FII

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

| | fev/13 | mar/13 | abr/13 | maí/13 | jun/13 | jul/13 | ago/13 | set/13 | out/13 | nov/13 | dez/13 | jan/14 | 2013 | 2014 | Início |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|--------|
| Rendimento (R\$/cota) ¹ | - | - | - | - | - | 0,62 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 5,47 | 1,00 | 6,47 |
| Rentabilidade ² | - | - | - | - | - | 0,62% | 0,90% | 0,95% | 1,00% | 1,00% | 1,00% | 1,00% | 5,60% | 1,00% | 6,65% |
| % CDI | - | - | - | - | - | 88% | 130% | 136% | 125% | 141% | 128% | 119% | 124% | 119% | 124% |
| % CDI líquido de IR ³ | - | - | - | - | - | 103% | 152% | 160% | 147% | 166% | 151% | 140% | 146% | 140% | 145% |

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%.

Comentários do Gestor

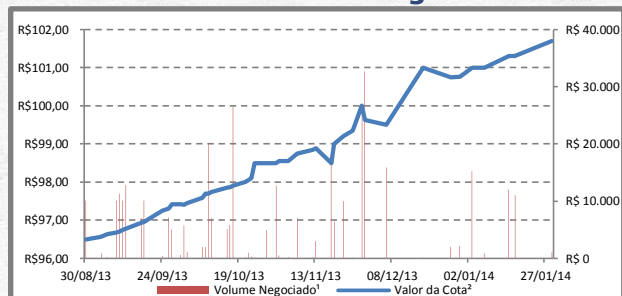
Em janeiro de 2014, foram assinados os documentos referentes ao investimento no projeto Way Parque das Nações, incorporação residencial, em Santo André - SP e o fundo efetuou novos aportes no empreendimento MaxHaus Santos, em cumprimento ao cronograma de investimentos estabelecido para este projeto.

Composição da Carteira

| Tipo de Ativo | Empreendimento | Local | Fase | Valor em Carteira | Valor a Investir | Retorno Alvo (a.a.)* |
|--------------------------|-------------------------------|------------------|----------------|-------------------|------------------|----------------------|
| Incorporação Residencial | MaxHaus Santos | Santos - SP | Pré-Lançamento | R\$ 3.948.042 | R\$ 1.000.000 | 20% a 25% + INCC-M |
| Incorporação Residencial | Villa Maiori / Villa Di Capri | Ubatuba - SP | Chaves | R\$ 1.009.109 | R\$ 0 | 10% a 12% + IGPM |
| Incorporação Residencial | Vanguard Residence | Goiânia - GO | Chaves | R\$ 667.119 | R\$ 0 | 10% a 12% + IGPM |
| Urbanização | Jardins da Serra | Maracanaú - CE | Chaves | R\$ 2.893.691 | R\$ 0 | 4% a 6% + CDI |
| Incorporação Residencial | Way Parque das Nações | Santo André - SP | Pré-Lançamento | R\$ 0 | R\$ 4.500.000 | 25% a 30% + INCC-M |
| Cotas de FII | - | - | - | R\$ 72.699 | - | 8% a 11% |
| Caixa | - | - | - | R\$ 3.869.017 | - | 9% a 10% |

* O Retorno Alvo não deve ser considerado como promessa ou garantia de rentabilidade. As previsões são baseadas em premissas que podem sofrer alterações relevantes.

Valor da Cota e Volume Negociado



¹ Negociado na BM&FBovespa. ² Corrigido pelas distribuições de rendimentos.

Informações do Fundo

| | |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Patrimônio Líquido: | R\$ 12.333.508,28 |
| Data de início: | 06/03/2013 |
| Valor inicial da cota: | R\$ 100,00 |
| Taxa de Administração: | 2,00% a.a. ou mín. de R\$ 30.000 a.m. |
| Taxa de Performance: | 20% sobre o que exceder o CDI |
| Gestor: | Mérito Investimentos Ltda. |
| Administrador e Custodiante: | Planner Corretora de Valores S.A. |
| Negociação das cotas: | BM&F Bovespa - Ticker MFII11 |

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.