

## 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

	dez/13	jan/14	fev/14	mar/14	abr/14	mai/14	jun/14	jul/14	ago/14	set/14	out/14	nov/14	2013	2014	Início
Rendimento (R\$/cota) <sup>1</sup>	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,05	1,05	1,10	1,10	1,10	1,10	5,47	11,60	17,07
Rentabilidade <sup>2</sup>	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,05%	1,05%	1,05%	1,05%	1,10%	1,10%	1,10%	1,10%	5,60%	12,23%	18,51%
% CDI líquido de IR <sup>3</sup>	151%	140%	150%	155%	151%	144%	151%	131%	150%	144%	137%	154%	146%	146%	146%

<sup>1</sup> Distribuído por cota. <sup>2</sup> Para o cálculo da Rentabilidade foi adotado o valor da cota de R\$ 100,00. <sup>3</sup> Para o cálculo do CDI líquido de IR foi considerada a alíquota de 15%.

### Comentários do Gestor

Em novembro de 2014 o fundo recebeu o último resultado do empreendimento Vanguard Residence e concluiu o seu desinvestimento. A rentabilidade obtida com esse projeto foi de 17% a.a.

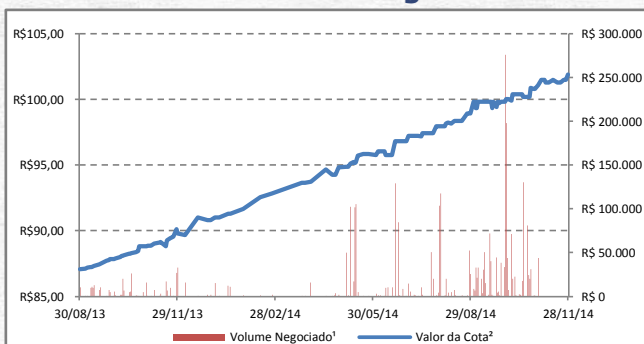
O Residencial Campo Verde é um empreendimento de urbanização que encontra-se em obras e fica localizado na cidade de Iracemápolis-SP. O fundo investiu neste empreendimento no final de novembro.

### 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	Lançamento	R\$ 5.696.967	R\$ 800.000	15% a 20% + INCC-M
Incorporação Residencial	Villa Maiori / Villa Di Capri	Ubatuba - SP	Chaves	R\$ 687.102	R\$ 0	10% a 12% + IGPM
Urbanização	Jardins da Serra	Maracanaú - CE	Chaves	R\$ 2.676.329	R\$ 0	4% a 6% + CDI
Incorporação Residencial	Way Parque das Nações	Santo André - SP	Lançamento	R\$ 1.083.698	R\$ 3.000.000	25% a 30% + INCC-M
Urbanização	Residencial Campo Verde	Iracemápolis - SP	Obras	R\$ 3.006.519	R\$ 0	12% a 16% + IGPM
Caixa	-	-	-	R\$ 2.160.323	-	10% a 11%

\* 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



<sup>1</sup> Negociado na BM&FBovespa. <sup>2</sup> Corrigido pelas distribuições de rendimentos.

### Informações do Fundo

Patrimônio Líquido:	R\$ 15.061.953,89
Número de Cotistas:	147
Data de início:	06/03/2013
Valor inicial da cota:	R\$ 100,00
Número de Cotas:	150.000
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.

