

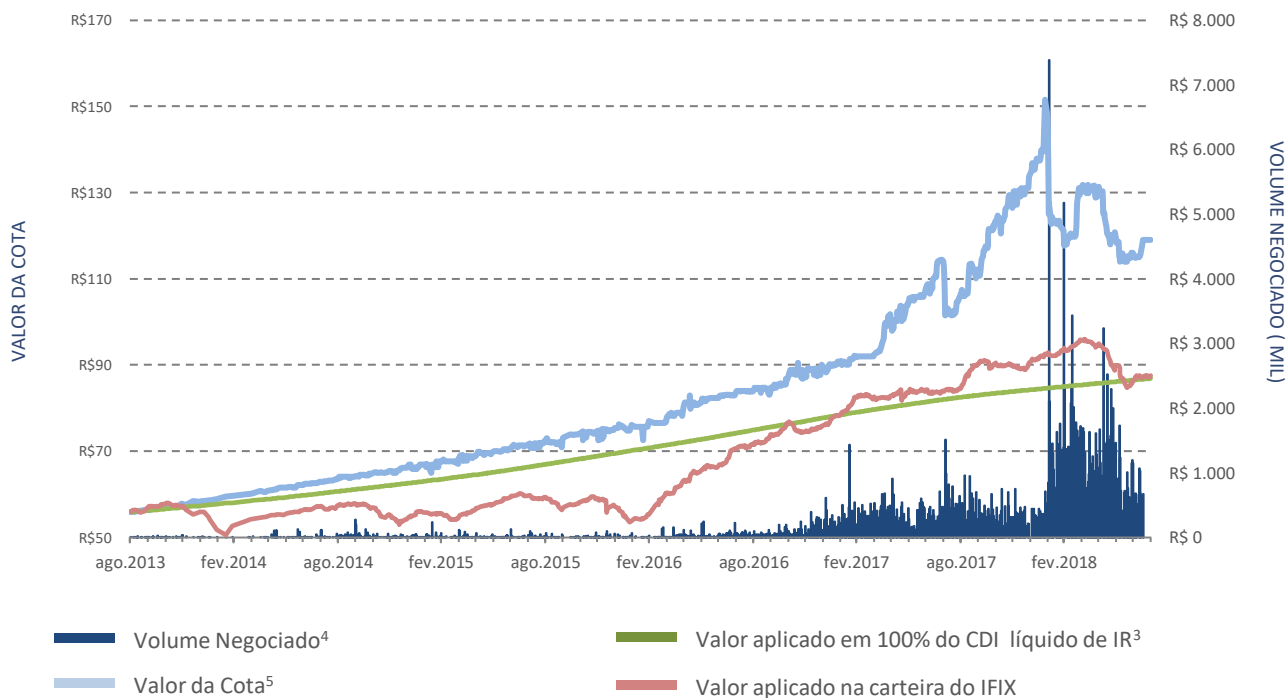


O Mérito Desenvolvimento Imobiliário I é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e tem como objetivo principal a aquisição de participações de empreendimentos voltados para a incorporação imobiliária.

RENTABILIDADE

	AGO 2017	SET 2017	OUT 2017	NOV 2017	DEZ 2017	JAN 2018	FEV 2018	MAR 2018	ABR 2018	MAI 2018	JUN 2018	JUL 2018	2018	2017	2016	12 m	Início
Rendimento (R\$/cota) ¹	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	0	7,08	14,04	13,89	12,93	66,54
Rentabilidade ²	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,17%	1,18%	1,18%	1,18%	1,18%	1,18%	1,18%	0%	7,29%	14,98%	14,81%	13,72%	93,81%
% CDI líquido de IR ³	171%	214%	213%	242%	254%	237%	297%	260%	267%	267%	267%	0%	265%	173%	124%	221%	146%

VALOR DA COTA E VOLUME NEGOCIADO



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 B3. ⁵ Corrigido pelas distribuições de rendimentos.



COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em julho de 2018, o Fundo realizou aportes nos empreendimentos MaxHaus Santos e Way Parque das Nações. Não houve distribuição de rendimentos para o mês em questão. Foi acordado com a CVM, para atendimento de exigências, um pagamento de amortização em julho como reflexo das taxas de ingresso recebidas nas últimas ofertas públicas desconsiderando os custos de distribuição. A 5ª Emissão de Cotas foi cancelada junto à CVM.

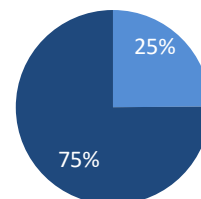
INFORMAÇÕES DO FUNDO

Patrimônio Líquido	Atual	R\$ 221.786.977,02
	12 meses	R\$ 178.274.600,89
Número de Cotistas	8.275	
Data de início	06/03/2013	
Valor inicial da cota	R\$ 100,00	
Número de Cotas	2.002.613	
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	B3 - Ticker MFII11	
Tipo ANBIMA	FII Híbrido Gestão Ativa	
Segmento ANBIMA	Híbrido	
Público Alvo	Investidores em Geral	

ANÁLISE PORTFÓLIO

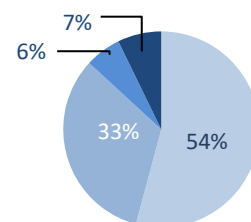
Por tipo de ativo

- Urbanização
- Incorporação Residencial



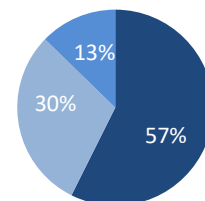
Por Renda

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



Fases do desenvolvimento

- Pré-Lançamento
- Concluído
- Obras





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\$ 588.008	14% a 17% + IGPM
Urbanização	Jardins da Serra	Maracanaú CE	Concluído	100%	100%	R\$ 1.234.909	4% a 6% + CDI
Incorporação Residencial	Villa Ferrara	Ubatuba SP	Concluído	100%	100%	R\$ 2.108.468	14% a 17% + IGPM
Urbanização	Residencial Campo Verde	Iracemópolis SP	Concluído	85%?	100%	R\$ 12.147.424	12% a 16% + IGPM
Urbanização	Luar de Lagarto	Lagarto SE	Concluído	100%	100%	R\$ 6.483.301	14% a 18% + IPCA
Incorporação Residencial	Way Parque das Nações	Santo André SP	Obras	87%	100%	R\$ 11.980.000	20% a 30% + INCC-M
Urbanização	Luar de Estância	Estância SE	Obras	73%	99%	R\$ 7.322.262	14% a 18% + IPCA
Urbanização	Luar de Camaçari	Camaçari BA	Obras	69%	99%	R\$ 12.227.461	14% a 18% + IPCA
Urbanização	Luar do Campestre	Patos PB	Obras	70%	96%	R\$ 9.614.325	14% a 18% + IPCA
Urbanização	Luar de Canaã	Caruarú PE	Obras	32%	87%	R\$ 5.947.432	14% a 18% + IPCA
Incorporação Residencial	Villa Monreale	Ubatuba SP	Obras	97%	74%	R\$ 2.140.408	16% a 20% + IGPM
Urbanização	Terras da Estância	Paulínia SP	Obras	64%	76%	R\$ 33.659.887	12% a 15% + IGPM
Urbanização	Luar de Arapiraca II	Arapiraca AL	Obras	92%	80%	R\$ 5.611.642	14% a 18% + IPCA
Incorporação Residencial	MaxHaus Santos	Santos SP	Obras	25%	28%	R\$ 13.305.033	5% a 15% + INCC-M
Urbanização	Dona Amélia	Campinas SP	Pré-lançamento	0%	0%	R\$ 12.010.000	20% a 30% + INCC-M
Urbanização	Damha Fit	Uberaba MG	Pré-lançamento	0%	0%	R\$ 6.700.000	20% a 30% + IGPM
Urbanização	Jardins de Tarsila	Campinas SP	Pré-lançamento	0%	0%	R\$ 6.920.000	20% a 30% + IGPM
Incorporação Residencial	Golden Boituva	Boituva SP	Pré-lançamento	0%	0%	R\$ 14.050.000	20% a 30% + IGPM
Urbanização	Descampado	Campinas SP	Pré-lançamento	0%	0%	R\$ 13.400.000	20% a 30% + INCC-M
Incorporação Residencial	Lauro de Freitas	São Paulo SP	Pré-lançamento	0%	0%	R\$ 0	20% a 25% + INCC-M
Nova Colorado S.A.						R\$ 7.000.000	20% a 30%
Compromissada com lastro em título público (Caixa Econômica Federal)						R\$ 45.809.735	6% a 7%
Caixa						R\$ 352.415	-

¹Informações do 2º Trimestre de 2018. ² Retorno Alvo não deve ser considerado como promessa ou garantia de rentabilidade. As previsões são baseadas em premissas que podem sofrer alterações relevantes.

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.

