



Mérito

**Desenvolvimento  
Imobiliário I FII****MÉRITO**  
INVESTIMENTOS

Setembro | 2019

**Mérito Desenvolvimento  
Imobiliário I FII**

## INFORME MENSAL

### Destaques do Gestor para o mês

Início do Fundo:  
**Mar.2013**Vencimento do Fundo:  
**Prazo indeterminado**Cotas Emitidas:  
**2.246.054**Patrimônio Líquido (PL):  
**R\$ 280.693.334,44**Valor Patrimonial por Cota:  
**R\$ 124,97**Número de Cotistas:  
**15.526**Taxa de Administração:  
**2,0% a.a. sobre PL a  
mercado**Taxa de Performance:  
**20% sobre o que exceder o  
CDI**Gestor:  
**Mérito Investimentos**Administrador:  
**Planner Corretora de  
Valores**Ticker na B3:  
**MFII11**Público Alvo:  
**Investidores em Geral**Classificação:  
**Desenvolvimento**Tipo ANBIMA:  
**FII Híbrido Gestão Ativa**

No mês de setembro, o empreendimento Villa Monreale foi entregue e o saldo do fundo na operação quitado. Além disso, ocorreram novas vendas dos apartamentos do empreendimento Maxhaus Santos, que chegou a 45% dos apartamentos vendidos.

### Rentabilidade

No mês de setembro foram distribuídos R\$ 1,06 por cota.

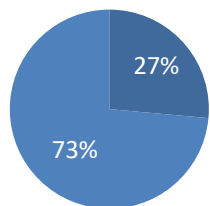
	Rendimento (R\$/cota) <sup>1</sup>	Rentabilidade <sup>2</sup>	% CDI Líquido de IR <sup>3</sup>
out-18	1,14	1,18%	256%
nov-18	1,13	1,17%	279%
dez-18	1,13	1,17%	279%
jan-19	1,16	1,21%	260%
fev-19	1,15	1,20%	284%
mar-19	1,15	1,20%	299%
abr-19	1,15	1,20%	270%
mai-19	1,15	1,20%	258%
jun-19	1,12	1,16%	291%
jul-19	1,13	1,17%	241%
ago-19	1,08	1,12%	260%
<b>set-19</b>	<b>1,06</b>	<b>1,09%</b>	<b>275%</b>
2019	10,15	11,02%	270%
2018	10,48	11,13%	199%
2017	14,04	14,98%	173%
12m	13,55	15,00%	270%
36m	38,18	46,91%	193%

<sup>1</sup> Distribuído por cota. <sup>2</sup> Para o cálculo da Rentabilidade antes de ago/18 foi adotado o valor da cota de R\$ 100,00. A partir de ago/18 a amortização de R\$ 3,77 foi levada em consideração. <sup>3</sup> Para o cálculo do CDI Líquido de IR foi considerada a alíquota de 15%.



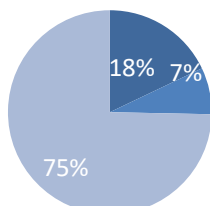
## Portfólio MFII11

### Classificação



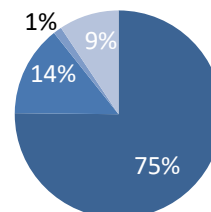
- Incorporação Residencial
- Urbanização

### Fases do desenvolvimento



- Obras
- Pré-Lançamento
- Concluído

### Por Renda



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

## Composição da Carteira: Empreendimentos

Classificação	Empreendimento	Percentual em Carteira	Local	Fase	% Obras <sup>1</sup>	% Vendas <sup>1</sup>	Retorno Alvo (a.a.) <sup>2</sup>
Incorporação Residencial	Villa Bazzano	0,1%	Ubatuba - SP	Concluído	100,00%	100,00%	14% a 17% + IGPM
Urbanização	Jardins da Serra	0,2%	Maracanaú - CE	Concluído	100,00%	100,00%	4% a 6% + CDI
Incorporação Residencial	Villa Ferrara	0,4%	Ubatuba - SP	Concluído	100,00%	100,00%	14% a 17% + IGPM
Urbanização	Residencial Campo Verde	3,9%	Iracemápolis - SP	Concluído	100,00%	87,00%	12% a 16% + IGPM
Urbanização	Luar de Lagarto	2,1%	Lagarto - SE	Concluído	100,00%	100,00%	14% a 18% + IPCA
Incorporação Residencial	Way Parque das Nações	1,5%	Santo André - SP	Concluído	100,00%	81,00%	20% a 30% + INCC-M
Urbanização	Luar de Estância	2,4%	Estância - SE	Concluído	100,00%	88,00%	14% a 18% + IPCA
Urbanização	Luar de Camaçari	4,0%	Camaçari - BA	Concluído	100,00%	83,00%	14% a 18% + IPCA
Urbanização	Luar do Campestre	3,5%	Patos - PB	Concluído	100,00%	86,00%	14% a 18% + IPCA
Urbanização	Terras da Estância	11,04%	Paulínia - SP	Concluído	100,00%	73,00%	12% a 15% + IGPM
Urbanização	Luar de Canaã	1,8%	Caruarú - PE	Concluído	100,00%	76,00%	14% a 18% + IPCA
Urbanização	Luar de Arapiraca II	1,9%	Arapiraca - AL	Concluído	100,00%	90,00%	14% a 18% + IPCA
Incorporação Residencial	MaxHaus Santos	9,3%	Santos - SP	Obras	85,00%	45,00%	5% a 15% + INCC-M
Incorporação Residencial	Golden Boituva	7,0%	Boituva - SP	Obras	11,00%	30,00%	20% a 30% + IGPM
Urbanização	Dona Amélia	1,9%	Campinas - SP	Pré-lançamento	0,00%	0,00%	20% a 30% + INCC-M
Urbanização	Damha Fit	0,3%	Uberaba - MG	Pré-lançamento	0,00%	0,00%	20% a 30% + IGPM
Urbanização	Jardins de Tarsila	1,2%	Campinas - SP	Pré-lançamento	0,00%	0,00%	20% a 30% + IGPM
Urbanização	Descampado	2,7%	Campinas - SP	Pré-lançamento	0,00%	0,00%	20% a 30% + INCC-M
Incorporação Residencial	Lauro de Freitas	0,9%	São Paulo - SP	Pré-lançamento	0,00%	0,00%	20% a 25% + INCC-M
Urbanização	Nova Colorado S.A.	36,1%	Região Nordeste	Concluídos <sup>3</sup>	98,00%	85,00%	20% a 30%

<sup>1</sup> Informações do 3º Trimestre de 2019. <sup>2</sup> Retorno Alvo não deve ser considerado como promessa ou garantia de rentabilidade. As previsões são baseadas em premissas que podem sofrer alterações relevantes. <sup>3</sup> A maioria dos empreendimentos desenvolvidos pela Nova Colorado S.A. estão concluídos.

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.

