



Mérito

Desenvolvimento  
Imobiliário I FII

**MÉRITO**  
INVESTIMENTOS

Dezembro | 2018

Mérito Desenvolvimento  
Imobiliário I FII

## INFORME MENSAL

### Destaques do Gestor para o mês

- ✓ No mês de dezembro, o empreendimento Golden Boituva teve seu stand de vendas montado. Em breve serão iniciados os esforços de venda no local. A equipe de construção já deu início à primeira etapa das obras.
- ✓ Em Santos, as obras do MaxHaus continuam avançando num bom ritmo, com 20 dos 27 pavimentos já concluídos. As vendas seguem melhorando. Três unidades foram vendidas em dezembro.

### Rentabilidade

No mês de dezembro foram distribuídos R\$ 1,13 por cota.

	Rendimento (R\$/cota) <sup>1</sup>	Rentabilidade <sup>2</sup>	% CDI Líquido de IR <sup>3</sup>
jan-18	1,18	1,18%	237%
fev-18	1,18	1,18%	297%
mar-18	1,18	1,18%	260%
abr-18	1,18	1,18%	267%
mai-18	1,18	1,18%	267%
jun-18	1,18	1,18%	267%
jul-18	0	0,00%	0%
ago-18	0	0,00%	0%
set-18	0	0,00%	0%
out-18	1,14	1,18%	268%
nov-18	1,13	1,17%	268%
<b>dez-18</b>	<b>1,13</b>	<b>1,17%</b>	<b>266%</b>
2018	10,48	11,13%	199%
2017	14,04	14,98%	173%
2016	13,89	14,81%	124%
Início	68,81	98,41%	146%

<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%.

Início do Fundo:  
**Mar.2013**

Vencimento do Fundo:  
**Prazo indeterminado**

Cotas Emitidas:  
**2.002.613**

Patrimônio Líquido (PL):  
**R\$ 203.821.146,40**

Valor Patrimonial por Cota:  
**R\$ 101,78**

Número de Cotistas:  
**8.206**

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**

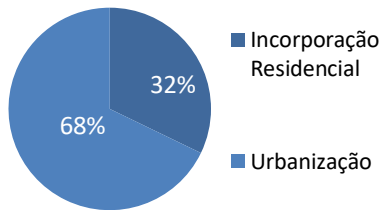
Classificação:  
**Desenvolvimento**

Tipo ANBIMA:  
**FII Híbrido Gestão Ativa**

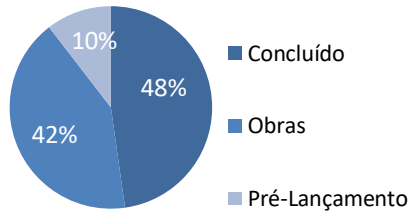


## Portfólio MFII11

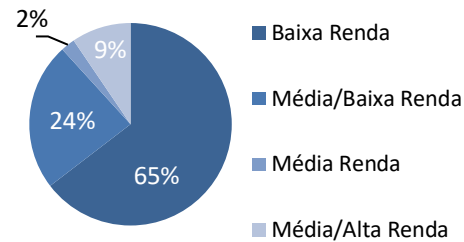
### Classificação



### Fases do desenvolvimento



### Por Renda



## Composição da Carteira: Empreendimentos

Classificação	Empreendimento	Percentual em Carteira	Local	Fase	% Vendas <sup>1</sup>	% Obras <sup>1</sup>	Retorno Alvo (a.a.) <sup>2</sup>
Incorporação Residencial	Villa Bazzano	0,27%	Ubatuba - SP	Concluído	100%	100%	14% a 17% + IGPM
Urbanização	Jardins da Serra	0,51%	Maracanaú - CE	Concluído	100%	100%	4% a 6% + CDI
Incorporação Residencial	Villa Ferrara	0,64%	Ubatuba - SP	Concluído	100%	100%	14% a 17% + IGPM
Urbanização	Residencial Campo Verde	6,35%	Iracemápolis - SP	Concluído	82%	100%	12% a 16% + IGPM
Urbanização	Luar de Lagarto	3,25%	Lagarto - SE	Concluído	99%	100%	14% a 18% + IPCA
Incorporação Residencial	Way Parque das Nações	3,99%	Santo André - SP	Concluído	81%	100%	20% a 30% + INCC-M
Urbanização	Luar de Estância	3,78%	Estância - SE	Concluído	81%	100%	14% a 18% + IPCA
Urbanização	Luar de Camaçari	6,01%	Camaçari - BA	Concluído	76%	100%	14% a 18% + IPCA
Urbanização	Luar do Campestre	5,39%	Patos - PB	Concluído	77%	100%	14% a 18% + IPCA
Urbanização	Terras da Estância	17,97%	Paulínia - SP	Obras	63%	93%	12% a 15% + IGPM
Urbanização	Luar de Canaã	2,64%	Caruarú - PE	Obras	72%	93%	14% a 18% + IPCA
Urbanização	Luar de Arapiraca II	2,83%	Arapiraca - AL	Obras	91%	90%	14% a 18% + IPCA
Incorporação Residencial	Villa Monreale	1,17%	Ubatuba - SP	Obras	97%	85%	16% a 20% + IGPM
Incorporação Residencial	MaxHaus Santos	8,93%	Santos - SP	Obras	23%	56%	5% a 15% + INCC-M
Incorporação Residencial	Golden Boituva	5,74%	Boituva - SP	Obras	0%	4%	20% a 30% + IGPM
Urbanização	Dona Amélia	2,75%	Campinas - SP	Pré-lançamento	0%	0%	20% a 30% + INCC-M
Urbanização	Damha Fit	0,32%	Uberaba - MG	Pré-lançamento	0%	0%	20% a 30% + IGPM
Urbanização	Jardins de Tarsila	1,63%	Campinas - SP	Pré-lançamento	0%	0%	20% a 30% + IGPM
Urbanização	Descampado	3,92%	Campinas - SP	Pré-lançamento	0%	0%	20% a 30% + INCC-M
Incorporação Residencial	Lauro de Freitas	1,20%	São Paulo - SP	Pré-lançamento	0%	0%	20% a 25% + INCC-M
Urbanização	Nova Colorado S.A.	14,74%	n.a.	n.a.	83%	96%	20% a 30%

<sup>1</sup>Informações do 4º Trimestre de 2018. <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.

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.