



Mérito

Desenvolvimento
Imobiliário I FII

RELATÓRIO TRIMESTRAL
2º Trimestre de 2020



Disclaimer

O PRESENTE RELATÓRIO NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO, PREMISSAS OU ESTIMATIVAS DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE TAIS PREMISSAS E CONDIÇÕES SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

A EXPECTATIVA DE RETORNO INSERIDA NESTE RELATÓRIO FOI OBTIDA A PARTIR DE DETERMINADAS PREMISSAS. TAIS PREMISSAS SÃO INDICADORES ATUAIS UTILIZADOS PARA A REALIZAÇÃO DO PRESENTE DOCUMENTO, QUE PODEM NÃO SE CONCRETIZAR OU NÃO PERMANECER AS MESMAS DURANTE A OPERAÇÃO DO FUNDO, E, AINDA QUE SE CONCRETIZEM NO TODO OU EM PARTE, INÚMEROS OUTROS FATORES, INCLUINDO, DENTRE OUTROS, AQUELES REFERIDOS NO REGULAMENTO DO FUNDO, PODEM SER DETERMINANTES PARA QUE AS TAXAS ESPERADAS DE RETORNO NÃO SEJAM ALCANÇADAS.

O FUNDO ADOTARÁ TÉCNICAS DE GESTÃO ATIVA COM A FINALIDADE DE OBTER GANHOS SUPERIORES AOS INDICADOS NESTE ESTUDO. O GESTOR UTILIZARÁ SUA EXPERIÊNCIA NO MERCADO IMOBILIÁRIO. OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO DO FUNDO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”. OS INVESTIDORES ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO REGULAMENTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

Esse material tem caráter meramente informativo. Nenhuma garantia, expressa ou implícita, pode ser fornecida com relação à exatidão, completude ou segurança dos materiais, inclusive em suas referências aos valores mobiliários e demais assuntos neles contidos. Os materiais disponibilizados nesse relatório não devem ser considerados pelos receptores como substitutos ao exercício dos seus próprios julgamentos e não suprem a necessidade de consulta a profissionais devidamente qualificados, que deverão levar em consideração suas necessidades e objetivos específicos ao assessorá-los. Quaisquer dados, informações e/ou opiniões estão sujeitas a mudanças, sem necessidade de notificação prévia aos usuários, e podem diferir ou ser contrárias a opiniões expressadas por outras pessoas, áreas ou dentro da própria Planner Corretora e/ou Mérito Investimentos, como resultado de diferentes análises, critérios e interpretações.

As informações contidas nesse material são fornecidas somente a título de informação. Nenhuma das informações apresentadas deve ser interpretada como proposta, oferta ou recomendação de compra ou venda de quaisquer produtos e/ou serviços de investimento, nem como a realização de qualquer ato jurídico, independentemente da sua natureza.





Características

Início do Fundo:

Mar.2013

Vencimento do Fundo:

Prazo indeterminado

Cotas Emitidas:

2.502.613

Patrimônio Líquido (PL):

R\$ 280.576.310,25

Valor Patrimonial por Cota:

R\$ 112,11

Número de Cotistas:

22.514

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

Mérito Desenvolvimento Imobiliário I FII

Fundo de investimento imobiliário que tem por objetivo principal a aquisição de participações em empreendimentos imobiliários desenvolvidos em parceria com incorporadoras de excelência comprovada, com atuação ativa do gestor na seleção e no monitoramento desses ativos.

- ✓ 22 ativos formam a carteira atual do fundo
- ✓ 11 concluídos
- ✓ 4 em obras
- ✓ 6 em pré-lançamento
- ✓ 1 empresa loteadora



Estados do portfólio atual, incluindo os 24 pertencentes à Nova Colorado S.A.

- ✓ 4 empreendimentos desinvestidos
- ✓ Mais de 4,8 milhões de m² concluídos
- ✓ 840 mil m² serão entregues em diferentes estados do Brasil

Rentabilidade

Abaixo é possível verificar o histórico de rentabilidade do fundo, sendo feita uma análise mensal para os últimos 12 meses.

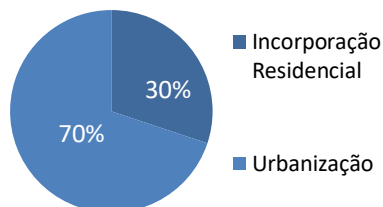
	Rendimento (R\$/cota) ¹	Rentabilidade ²	% CDI líquido de IR ³
jul/19	1,13	1,17%	241%
ago/19	1,08	1,12%	260%
set/19	1,06	1,09%	275%
out/19	1,01	1,04%	253%
nov/19	1	1,02%	316%
dez/19	1	1,02%	318%
jan/20	1	1,02%	317%
fev/20	1,02	1,04%	412%
mar/20	1,03	1,05%	361%
abr/20	1,03	1,05%	431%
mai/20	1,01	1,03%	504%
jun/20	0,95	0,97%	533%
2020	6,04	6,30%	413%
2019	13,16	14,46%	274%
2018	10,48	11,13%	199%
12m	12,32	13,35%	327%
36m	36,70	45,02%	247%
Início	89,14	144,30%	166%

¹ Distribuído por cota. ² A Rentabilidade é o rendimento distribuído aos cotistas dividido pelo montante integralizado no fundo menos as amortizações realizadas. ³ Para o cálculo do CDI líquido de IR foi considerada a alíquota de 15%.

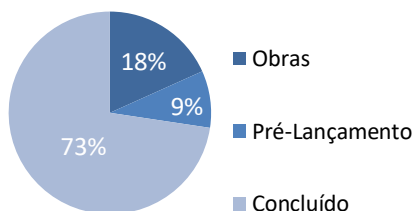


Portfólio MFII11

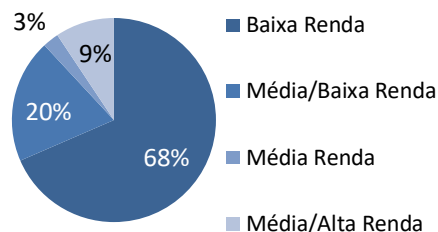
Classificação



Fases do desenvolvimento



Por Renda



Composição da Carteira: Ativos Imobiliários

Tipo de Ativo	Empreendimento	Local	Fase	% do Patrimônio Líquido
Urbanização	Jardins da Serra	Maracanaú - CE	Concluído	0,1%
Urbanização	Residencial Campo Verde	Iracemápolis - SP	Concluído	4,6%
Incorporação Residencial	Way Parque das Nações	Santo André - SP	Concluído	1,2%
Urbanização	Terras da Estância	Paulínia - SP	Concluído	16,6%
Incorporação Residencial	MaxHaus Santos	Santos - SP	Obras	9,0%
Incorporação Residencial	Dona Amélia	Campinas - SP	Pré-lançamento	1,9%
Urbanização	Damha Fit	Uberaba - MG	Pré-lançamento	0,2%
Incorporação Residencial	Jardins de Tarsila	Campinas - SP	Pré-lançamento	1,2%
Incorporação Residencial	GSP Golden	Boituva - SP	Obras	6,7%
Urbanização	Luar de Lagarto	Lagarto - SE	Concluído	1,8%
Urbanização	Luar de Estância	Estância - SE	Concluído	2,1%
Urbanização	Luar de Camaçari	Camaçari - BA	Concluído	3,6%
Incorporação Residencial	Descampado	Campinas - SP	Pré-lançamento	2,6%
Incorporação Residencial	Miríade Litoral	Ubatuba - SP	Concluído	2,2%
Urbanização	Luar de Arapiraca II	Arapiraca - AL	Concluído	1,7%
Urbanização	Luar de Canaã	Caruarú - PE	Concluído	1,6%
Urbanização	Luar do Campestre	Patos - PB	Concluído	3,1%
Incorporação Residencial	Lauro de Freitas	São Paulo - SP	Pré-lançamento	0,8%
Urbanização	Luar de Rio Largo	Rio Largo - AL	Obras	0,5%
Incorporação Residencial	Luar do Parque	Recife - PE	Obras	1,2%
Urbanização	Nova Colorado S.A.	Região Nordeste	Concluído	31,8%
Incorporação Residencial	Avenida Corifeu (Butantã)	São Paulo - SP	Pré-lançamento	2,2%

¹ Mais informações dos Ativos Imobiliários podem ser encontrados em:

<http://meritoinvestimentos.com.br/fundos-de-investimento/merito-desenvolvimento-imobiliario-i-fii/>

² A maioria dos empreendimentos desenvolvidos pela Nova Colorado S.A. estão concluídos.

Mais informações em: <http://www.coloradoempreendimentos.com/>



Destaques e Eventos do Trimestre

Abaixo, estão os principais eventos do trimestre em cada empreendimento. Na página <http://meritoinvestimentos.com.br/fundos-de-investimento/merito-desenvolvimento-imobiliario-i-fii/> são encontradas informações detalhadas e fotos de cada um deles:



As obras do empreendimento **MaxHaus Santos** foram concluídas neste trimestre. A expectativa atual é de que, no próximo trimestre, o processo para obtenção do Habite-se com a Prefeitura de Santos seja concluído e, com isto, o Fundo receba os recursos provenientes da quitação dos apartamentos. As vendas mostraram sinais de retomada no fim do trimestre (57% das 92 unidades estão vendidas).

A **Nova Colorado** é uma empresa especializada na construção de loteamentos residenciais na região Nordeste do Brasil. A empresa possui 24 projetos, com 98% das obras concluídas e 85% dos lotes vendidos, lançados em seis estados diferentes da região: Bahia, Pernambuco, Sergipe, Paraíba, Rio Grande do Norte e Alagoas.



As vendas do empreendimento **Terras da Estância**, localizado em Paulínia - SP, seguem em ritmo semelhante aos observados em trimestres anteriores (76% das 1.272 unidades estão vendidas). A evolução geral apresentada segue em linha com as projeções realizadas. Para as unidades vendidas, o fluxo de recebimentos segue previsível e com baixos índices de inadimplência.

Os projetos arquitetônicos do empreendimento na Rua **Lauro de Freitas** (com previsão de 171 unidades), na Zona Leste de São Paulo, foram protocolados para aprovação na Prefeitura. Estes projetos seguem em aprovação, e são realizados acompanhamentos periódicos para saber do andamento do processo.





Destaques e Eventos do Trimestre



O **Residencial Campo Verde**, localizado em Iracemápolis – SP, segue gerando um fluxo de recebimentos previsível (com 84% dos 382 lotes vendidos), de acordo com a média dos últimos trimestres.

O empreendimento **Luar de Rio Largo** segue apresentando um bom índice de vendas (98% dos 700 lotes estão vendidos). O empreendimento está localizado na cidade de Rio Largo – AL e suas obras foram iniciadas no final de 2019 (20% das obras concluídas).



Com as unidades vendidas do empreendimento **Way Parque das Nações** quitadas, restam agora 12 unidades em estoque para comercialização (de um total de 68 apartamentos), com corretores parceiros já atuando para este fim. O empreendimento está localizado na cidade de Santo André – SP.

As obras do empreendimento **Village Golden Boituva** seguem de acordo com o cronograma previsto, e as vendas acompanham com uma boa evolução. Com a primeira fase 100% vendida e a segunda (contendo 92 unidades) perto de atingir o mesmo nível, o terceiro trimestre do ano deve trazer o lançamento de mais uma fase do empreendimento, que está localizado em Boituva – SP.





Destaques e Eventos do Trimestre



O **Luar de Arapiraca II** segue com uma carteira de recebíveis saudável (85% dos 625 lotes estão vendidos) e com um volume de recebimentos mensais de acordo com as projeções do Fundo. O empreendimento está localizado na cidade de Arapiraca – AL.

A carteira de recebíveis da **Miríade Litoral Ltda.** segue com índices baixos de inadimplência e gerando um fluxo previsível de recebimentos para o Fundo (100% das unidades vendidas). Os empreendimentos estão localizados na cidade de Ubatuba – SP.



Com as obras concluídas, o **Luar de Lagarto** possui 99% dos 646 lotes vendidos e continua gerando um fluxo previsível de pagamentos mensais. O empreendimento está localizado na cidade de Lagarto – SE.

Com as obras concluídas, o **Luar de Estância** segue com um fluxo de recebimentos de acordo com o projetado (84% dos 772 lotes estão vendidos). O empreendimento está localizado na cidade de Estância – SE.





Destaques e Eventos do Trimestre



O empreendimento localizado na **Avenida Corifeu de Azevedo Marques**, cidade de São Paulo, está em fase de desenvolvimento dos projetos necessários para aprovação e implantação. Atualmente, está previsto um potencial construtivo para 286 unidades vendáveis.

A carteira de recebíveis do empreendimento **Jardins da Serra** segue saudável (100% das unidades vendidas), com um fluxo mensal sem grandes mudanças. O empreendimento está localizado na cidade de Maracanaú – CE.



O projeto do empreendimento **Damha Fit** está em aprovação na Prefeitura de Uberaba – MG, para posterior registro do loteamento em cartório (previsão de 1.054 lotes).

O projeto do empreendimento **Dona Amélia**, em Campinas, já foi aprovado no GRAPROHAB (600 unidades habitacionais previstas). Atualmente, aguarda-se a aprovação final na Prefeitura local.



O empreendimento **Luar do Parque**, localizado na cidade de Recife – PE, está com 17% dos 480 apartamentos vendidos. As obras foram iniciadas no final de 2019 e estão 3% concluídas.



Destaques e Eventos do Trimestre



Assim como o Dona Amélia, o projeto do empreendimento **Jardins de Tarsila** já foi aprovado no GRAPROHAB e está em aprovação final na Prefeitura de Campinas (400 unidades habitacionais previstas).

As obras do **Luar de Camaçari** estão concluídas e 86% dos 869 lotes estão vendidos. O empreendimento está localizado em Camaçari – BA e, para as unidades vendidas, o fluxo de recebimentos segue previsível.



O empreendimento **Descampado** está em aprovação na Prefeitura de Campinas sob o processo do EHIS-COHAB (previsão de 600 unidades habitacionais). A matrícula do imóvel está sendo retificada em cartório.

O **Luar do Campestre** apresentou, neste trimestre, um aumento na quantidade de novas vendas (85% dos 789 lotes estão vendidos). O empreendimento está localizado na cidade de Patos – PB e segue gerando um fluxo previsível de recebimentos.



O **Luar de Canaã**, localizado em Caruarú – PE, passou por uma série de distratos nos últimos meses para reduzir os níveis de inadimplência da carteira de recebíveis. O empreendimento está com 66% dos 633 lotes vendidos.

[illegible]



Evolução da Estimativa do Lucro/Prejuízo por Ativo (R\$ mil)

Ativo Imobiliário	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20
Jardins da Serra	1.743	1.714	1.724	1.735	1.775	1.780	1.775	1.787	1.790	1.795
Res. Campo Verde	16.412	16.412	21.484	15.568	17.801	17.309	19.543	18.451	19.230	19.413
Way Pq. Das Nações	3.781	3.731	3.970	3.660	3.529	3.504	3.474	3.453	2.871	3.225
MaxHaus Santos	15.088	15.284	15.096	13.015	13.400	14.271	12.758	12.224	11.806	8.825
Terras da Estância	49.172	48.558	52.456	54.795	46.467	49.395	51.021	61.131	63.956	69.683
Dona Amélia	18.801	18.796	23.374	23.359	23.319	23.293	23.271	23.265	23.210	23.610
Damha Fit	48.641	48.641	68.980	68.980	67.704	67.637	67.637	65.162	65.152	64.879
Jardins de Tarsila	12.041	12.031	14.920	14.920	14.990	15.325	15.314	14.884	14.764	14.724
Golden Boituva	20.186	20.186	13.556	13.656	13.656	13.289	12.189	11.757	12.774	13.657
Luaires (6 projetos)	13.825	42.789	38.583	40.647	38.906	39.803	41.467	41.608	43.110	42.329
Descampado	45.407	45.407	28.976	28.976	28.976	28.959	28.959	28.960	28.962	28.963
Lauro de Freitas	-	-	7.187	7.634	7.633	7.714	7.666	7.666	7.658	7.658
Luar de Rio Largo	-	-	-	-	-	-	-	2.439	2.412	2.414
Luar do Parque	-	-	-	-	-	-	-	19.898	25.355	25.055
Nova Colorado S.A.	-	9.871	62.130	62.130	75.915	75.915	75.915	105.329	104.267	99.795
Miríade Litoral	-	-	-	-	-	-	-	-	1.586	1.568
Av. Corifeu (Butantã)	-	-	-	-	-	-	-	-	13.571	13.541

As tabelas dessa página mostram as estimativas de lucro/prejuízo e da taxa interna de retorno para cada ativo imobiliário, que se previa a cada trimestre com as melhores premissas disponíveis na época. São diversas premissas adotadas como: preço e velocidade de venda, custo e velocidade de obra, prazo de aprovação e tipologia do empreendimento, taxas de juros e índices de inflação de correção de parcelas, dentre outras.

Evolução da Estimativa da Taxa Interna de Retorno (TIR) por Ativo

Ativo Imobiliário	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20
Jardins da Serra	17,1%	16,9%	16,7%	16,7%	16,8%	16,9%	16,8%	16,8%	16,7%	16,8%
Res. Campo Verde	17,9	17,9%	18,7%	18,9%	18,6%	18,7%	18,5%	18,4%	18,2%	18,1%
Way Pq. Das Nações	17,8%	16,1%	18,7%	16,1%	14,9%	14,8%	14,7%	13,0%	11,1%	12,2%
MaxHaus Santos	18,5%	19,7%	19,6%	16,0%	17,8%	18,5%	15,8%	15,6%	13,0%	10,3%
Terras da Estância	17,9%	17,4%	18,3%	18,5%	17,9%	18,2%	17,9%	17,5%	17,5%	17,3%
Dona Amélia	26,6%	27,1%	31,2%	31,2%	27,9%	26,2%	26,1%	24,9%	23,7%	26,2%
Damha Fit	23,7%	23,9%	27,4%	27,4%	28,0%	27,9%	27,9%	28,0%	28,0%	28,7%
Jardins de Tarsila	22,5%	23,1%	26,3%	26,3%	26,7%	26,9%	27,1%	24,7%	23,3%	24,2%
Golden Boituva	22,7%	22,8%	31,6%	32,5%	30,7%	28,3%	32,6%	27,4%	27,5%	28,9%
Luaires (6 projetos)	21,1%	22,2%	21,4%	21,7%	21,5%	21,4%	21,3%	21,2%	21,5%	21,2%
Descampado	27,5%	28,2%	31,6%	31,6%	31,7%	30,3%	30,6%	29,4%	29,4%	28,1%
Lauro de Freitas	-	-	28,3%	22,4%	22,4%	20,7%	20,4%	19,2%	19,1%	20,1%
Luar de Rio Largo	-	-	-	-	-	-	-	23,1%	22,9%	22,7%
Luar do Parque	-	-	-	-	-	-	-	23,8%	23,1%	22,9%
Nova Colorado S.A.	-	26,7%	26,2%	26,2%	25,4%	25,4%	25,4%	23,6%	22,3%	21,9%
Miríade Litoral	-	-	-	-	-	-	-	-	17,5%	19,4%
Av. Corifeu (Butantã)	-	-	-	-	-	-	-	-	29,3%	29,7%

Os resultados que serão obtidos podem diferir significativamente das estimativas devido aos riscos relevantes que os ativos imobiliários estão sujeitos.



Fluxos Realizados e Estimados (R\$ milhões)

As tabelas abaixo mostram os fluxos dos ativos imobiliários consolidados (realizados e estimados).

Fluxo Ativos	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Villa di Capri	-0,89	0,46	0,31	0,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,42
Vanguard	-0,84	1,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,23
MaxHaus Santos	-3,27	-1,08	0,00	0,00	-2,06	-10,21	-8,20	22,99	10,65	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,82
Way Pq. das Nações	-0,02	-0,94	-2,08	-2,16	-3,20	7,73	-0,21	0,41	3,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,22
Jardins da Serra	-2,89	0,68	0,83	0,77	0,71	0,59	0,68	0,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,80
Campo Verde	0,00	-3,00	-1,50	-4,64	1,98	1,68	1,97	1,74	2,22	2,64	3,05	3,17	3,21	3,11	2,57	1,21	19,41
Jazigos Terra Santa	0,00	0,00	0,00	-5,04	6,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,42
Villa Bazzano	0,00	0,00	0,00	-1,37	0,61	0,58	0,33	0,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,42
Terras da Estância	0,00	0,00	0,00	-4,65	-15,04	-7,08	-10,99	7,44	8,22	10,38	10,90	11,12	11,34	11,59	11,69	24,76	69,68
Dona Amélia	0,00	0,00	0,00	0,00	-5,21	-0,16	-0,15	-0,47	-3,75	4,47	11,97	13,01	3,89	0,00	0,00	0,00	23,61
Golden Boituva	0,00	0,00	0,00	0,00	-5,24	-6,55	-3,71	18,06	9,70	1,37	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,66
Jardins de Tarsila	0,00	0,00	0,00	0,00	-3,01	-0,05	-0,61	-0,46	-10,57	7,15	8,61	9,83	3,09	0,73	0,00	0,00	14,72
Descampado	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,03	-7,60	-0,02	0,00	-12,05	10,06	20,89	17,72	0,00	0,00	0,00	0,00	28,96
Damha Fit Uberaba	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,68	0,00	-0,07	-0,05	-6,12	-11,09	-3,64	6,30	8,46	9,23	9,79	52,74	64,88
Luaires (6 Projetos)	0,00	0,00	0,00	0,00	-15,00	-21,35	10,17	10,98	12,34	13,66	14,62	15,08	1,83	0,00	0,00	0,00	42,33
Villa Ferrara	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,18	1,38	0,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,57
Villa Monreale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3,02	3,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,90
Lauro de Freitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2,35	-0,07	-0,01	-0,88	-1,93	1,06	3,97	5,59	2,27	0,00	0,00	7,66
Nova Colorado S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-25,00	0,00	-2,50	0,00	7,65	9,32	9,83	9,81	18,53	14,53	57,63	99,79
Luar de Rio Largo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,00	-0,51	0,00	0,54	1,18	0,50	0,50	0,52	0,54	0,14	2,41
Luar do Parque	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3,70	-0,84	-1,71	-4,52	-2,24	-0,52	14,28	7,09	10,63	6,60	25,06
Miríade Litoral	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2,77	2,16	2,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,57
Av Corifeu (Butantã)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,91	-2,13	-0,01	-4,47	3,66	13,80	4,60	0,00	0,00	13,54
Mérito Realty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,17	-0,09	-0,24	-0,89	-0,24	-0,24	-0,24	-0,24	-0,24	-0,24	-0,24	-0,24	-2,97

Total Fluxo Ativos	-7,93	-2,80	-2,45	-16,55	-39,55	-74,06	-10,53	52,28	11,55	42,31	71,05	93,43	75,56	57,44	49,51	142,84	442,12
Investimentos	-9,85	-5,01	-3,59	-20,09	-50,10	-98,99	-37,23	-10,40	-37,45	-17,79	-10,59	-0,76	-0,24	-0,24	-0,24	-0,24	-302,81
Recebimentos	1,93	2,21	1,14	3,54	10,56	24,93	26,71	62,68	49,00	60,10	81,64	94,19	75,80	57,68	49,75	143,08	744,94

RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR **PERDAS PARA O COTISTA**.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO DO FUNDO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO **"FATORES DE RISCO"**. OS INVESTIDORES ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO REGULAMENTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.



Fluxos Realizados e Estimados (R\$ milhões)

Fluxo Fundo	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Saldo Caixa - Inicial	0,00	3,75	1,99	0,34	0,54	40,98	14,44	17,20	35,23	3,63	0,84	27,59	79,10	114,44	133,22	143,98	0,00
Fluxo dos Ativos	-7,93	-2,80	-2,45	-16,55	-39,55	-74,06	-10,53	52,28	11,55	42,31	71,05	93,43	75,56	57,44	49,51	142,84	442,12
Receitas do Fundo	0,35	0,41	0,20	0,67	7,89	10,14	1,50	0,55	0,61	0,01	0,24	3,02	5,77	7,95	8,79	7,47	55,57
Despesas do Fundo	-0,43	-0,44	-0,49	-1,41	-4,56	-9,19	-8,23	-10,55	-11,88	-12,10	-11,00	-10,28	-9,96	-10,07	-10,01	-12,83	-123,43
Integralização Cotas	12,27	2,73	3,40	21,76	86,33	73,77	47,79	5,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	253,76
Fluxo aos Cotistas	-0,51	-1,67	-2,30	-4,27	-9,68	-27,20	-27,78	-29,96	-31,88	-33,01	-33,54	-34,66	-36,04	-36,54	-37,54	-281,45	-628,02
Saldo Caixa - Final	3,75	1,99	0,34	0,54	40,98	14,44	17,20	35,23	3,63	0,84	27,59	79,10	114,44	133,22	143,98	0,00	0,00

Estimativa p. Cota	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Fluxo (R\$ / Cota)*	5,47	12,70	13,36	13,89	14,04	14,25	13,16	12,05	12,8	13,2	13,45	13,9	14,4	14,65	15	111,21	307,53

RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR **PERDAS PARA O COTISTA**.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO DO FUNDO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO **"FATORES DE RISCO"**. OS INVESTIDORES ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO REGULAMENTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.



+55 (11) 3386-2555

Avenida Dr. Cardoso de Melo, 1308 • 7º Andar • Cj. 71 • Vila Olímpia • São Paulo – SP

contato@meritoinvestimentos.com

www.meritoinvestimentos.com