

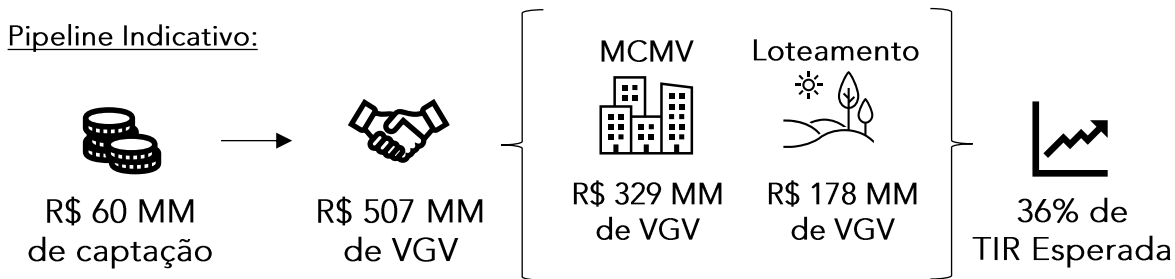
11ª EMISSÃO DE COTAS MFII11

MATERIAL DA OFERTA

Alocação de Recursos da Última Emissão

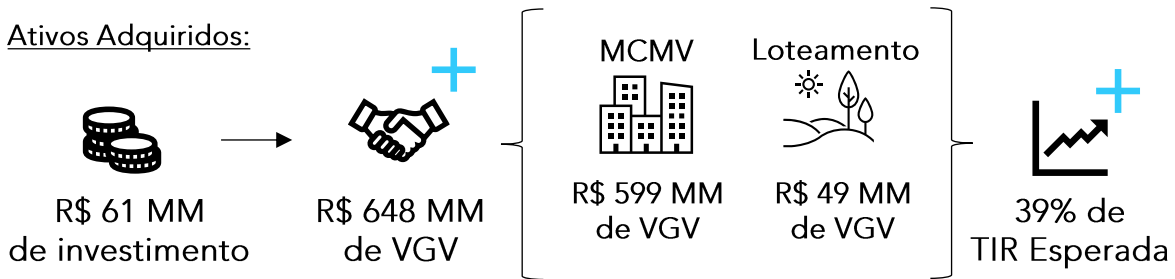
No momento do anúncio da 10ª Emissão de Cotas do Fundo – a última emissão realizada – o seguinte pipeline de ativos foi indicado como destino para os recursos da oferta:

Pipeline Indicativo:



Os R\$ 60 MM da Oferta foram captados em sua totalidade e, com isso, iniciamos o processo de alocação deste capital conforme Pipeline Indicativo. Os ativos que foram adquiridos possuem, de forma consolidada, um perfil de rentabilidade em linha com o que foi apresentado no Pipeline Indicativo da 10ª Emissão de Cotas:

Ativos Adquiridos:



Após uma decisão estratégica de aumentar a proporção de alocação no MCMV, os seguintes ativos foram negociados e aprovados em Comitê para investimento, conforme Comunicados divulgados ao mercado nos últimos meses. Todos estes ativos já foram adquiridos ou estão em fase de diligência para aquisição:

Ativo	Localização	Produto	VGV Esperado (R\$)
Adélia Chohfi II	São Paulo – SP	MCMV Faixa 2	56 milhões
Guarumbe	São Paulo – SP	MCMV Faixa 2	82 milhões
Edson de Carvalho	São Paulo – SP	MCMV Faixa 2	56 milhões
De Pinedo	São Paulo – SP	MCMV Faixa 2	64 milhões
Jaime Ribeiro Wright	São Paulo – SP	MCMV Faixa 2	230 milhões
Aprigio Carvalho	São Paulo – SP	MCMV Faixa 2	60 milhões
Santa Cruz do Rio Pardo	São Paulo – SP	MCMV Faixa 2	51 milhões
Damha Fit II (Aumento de Participação)	Uberaba – MG	Loteamento	49 Milhões ¹
VGV Esperado Total			R\$ 648 Milhões

¹ Montante correspondente ao aumento de participação adquirido de 37% do VGV.

11ª EMISSÃO DE COTAS MFII11

MATERIAL DA OFERTA

Pipeline Indicativo da Nova Emissão

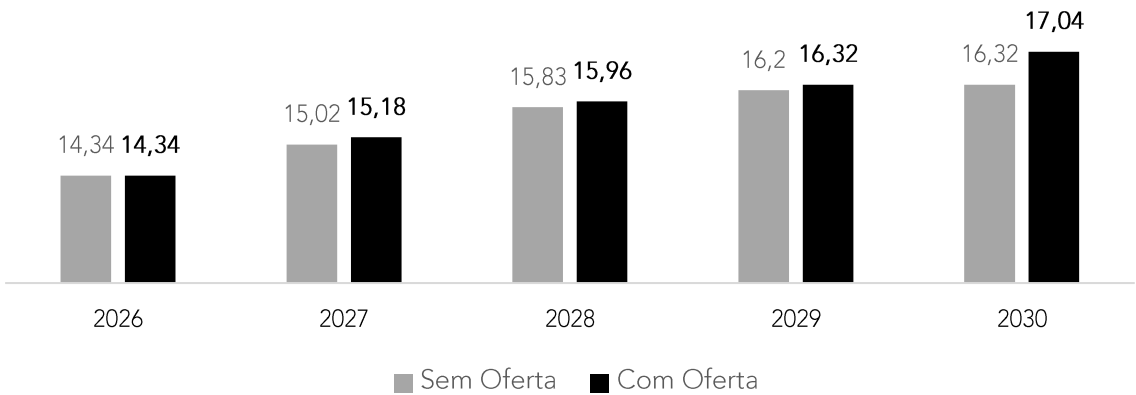
Para a 11ª Emissão de Cotas, selecionamos dos investimentos em prospecção um Pipeline bastante similar ao da última oferta:

Ativo	Localização	VGV Projetado (R\$)
Terreno 1 – MCMV	São Paulo - SP	68 Milhões
Terreno 2 – MCMV	São Paulo - SP	82 Milhões
Terreno 3 – MCMV	São Paulo - SP	93 Milhões
Terreno 4 – MCMV	São Paulo - SP	51 Milhões
Terreno 5 – MCMV	São Paulo - SP	175 Milhões
Terreno 6 – MCMV	São Paulo - SP	79 Milhões
Loteamento 1	Interior de SP	98 Milhões
VGV Total Projetado		R\$ 646 Milhões

TIR Consolidada dos Projetos:
37,7%

Estes ativos têm uma rentabilidade esperada suficiente para fazer com que, assim como na 10ª Oferta, esta emissão aumente o valor para todos os cotistas do Fundo:

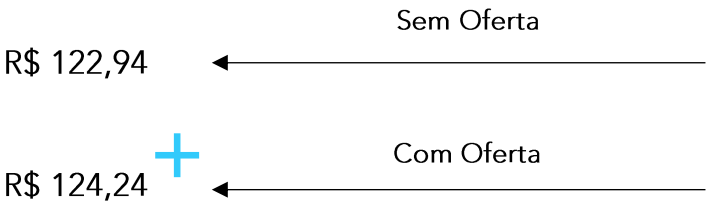
Dividendo Anual (R\$)/Cota – Próximos 5 anos



Valor Presente do Fluxo Projetado/Cota (R\$)

Valor Presente

Fluxo Futuro/Cota ¹



¹ Soma da distribuição de dividendos mais a amortização prevista por cota com o Fluxo de Caixa do Fundo projetado até dezembro de 2035.

MÉRITO

Rua Funchal 418, 21º andar

Vila Olímpia, São Paulo - SP

Merito.inc

ri@meritoinvestimentos.com.br

T. +55 (11) 3386-2555

Este 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 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. As referências contidas neste material são fornecidas somente a título de informação. Nenhuma das informações apresentadas devem ser interpretadas 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. Rentabilidades passadas não representam garantia de performance futura. Fundos de investimentos não contam com a garantia do administrador, gestor da carteira ou, ainda, do fundo garantidor de crédito - FGC. O retorno alvo não deve ser considerado como promessa ou garantia de rentabilidade. Leia o material de divulgação e o regulamento do fundo antes de investir.

