



MÉRITO  
DESENVOLVIMENTO  
IMOBILIÁRIO FII  
MFII11

RELATÓRIO  
MENSAL

# Comentário do Gestor

O MFII encerrou fevereiro com um total de três processos de *due diligence* em andamento para novos investimentos. Todos os ativos em análise tratam-se de terrenos destinados para projetos Minha Casa Minha Vida em localizações estratégicas da Zona Leste da cidade de São Paulo. As áreas estão nas chamadas Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) – zonas da cidade nas proximidades dos eixos de transporte público destinadas a possuir uma maior densidade demográfica e construtiva. Os MCMV nas zonas ZEU já nascem com um importante atrativo para seus futuros compradores: a facilidade de acesso devido à proximidade das estações de trem, ônibus e metrô.

Caso todos os terrenos satisfaçam seus respectivos processos de diligência, serão mais de 600 unidades previstas e um VGV de mais de R\$ 150 milhões em *landbank* destinado ao MCMV acrescentado à carteira do Fundo.

Os dividendos divulgados para o 1T25 totalizaram o valor de R\$ 3,34 por cota, a ser pago de acordo com a tabela abaixo, conforme [comunicado ao mercado](#).

|      | Rendimento | Data de Referência | Data de Pagamento |
|------|------------|--------------------|-------------------|
| 3,34 | 1,12       | 31/01/2025         | 14/02/2025        |
|      | 1,11       | 28/02/2025         | 18/03/2025        |
|      | 1,11       | 31/03/2025         | 14/04/2025        |

## Principais Destaques

Rendimento/Cota  
R\$ 1,11

Número de Cotistas  
33.298

Rentabilidade Mês  
1,06%

Rentabilidade 2025  
2,15%

Patrimônio Líquido (PL)  
R\$ 537.023.772,67

Valor Patrimonial por Cota  
R\$ 103,03

Cotas Emitidas  
5.212.395

## Características Gerais

### Objetivo do Fundo:

Fundo de investimento imobiliário que tem por objetivo principal o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, com foco no segmento residencial, e com atuação ativa do gestor na seleção e no monitoramento desses ativos.

Ticker na B3:  
MFII11

Classificação:  
Desenvolvimento

Tipo ANBIMA:  
FII Híbrido Gestão Ativa

Início do Fundo:  
Mar-2013

Vencimento do Fundo:  
Prazo Indeterminado

Gestor:  
Mérito Investimentos

Administrador:  
Mérito DTVM

Taxa de Administração:  
2,0% a.a. sobre PL a mercado

Taxa de Performance:  
20% sobre o que exceder o CDI

Público Alvo:  
Investidores em Geral

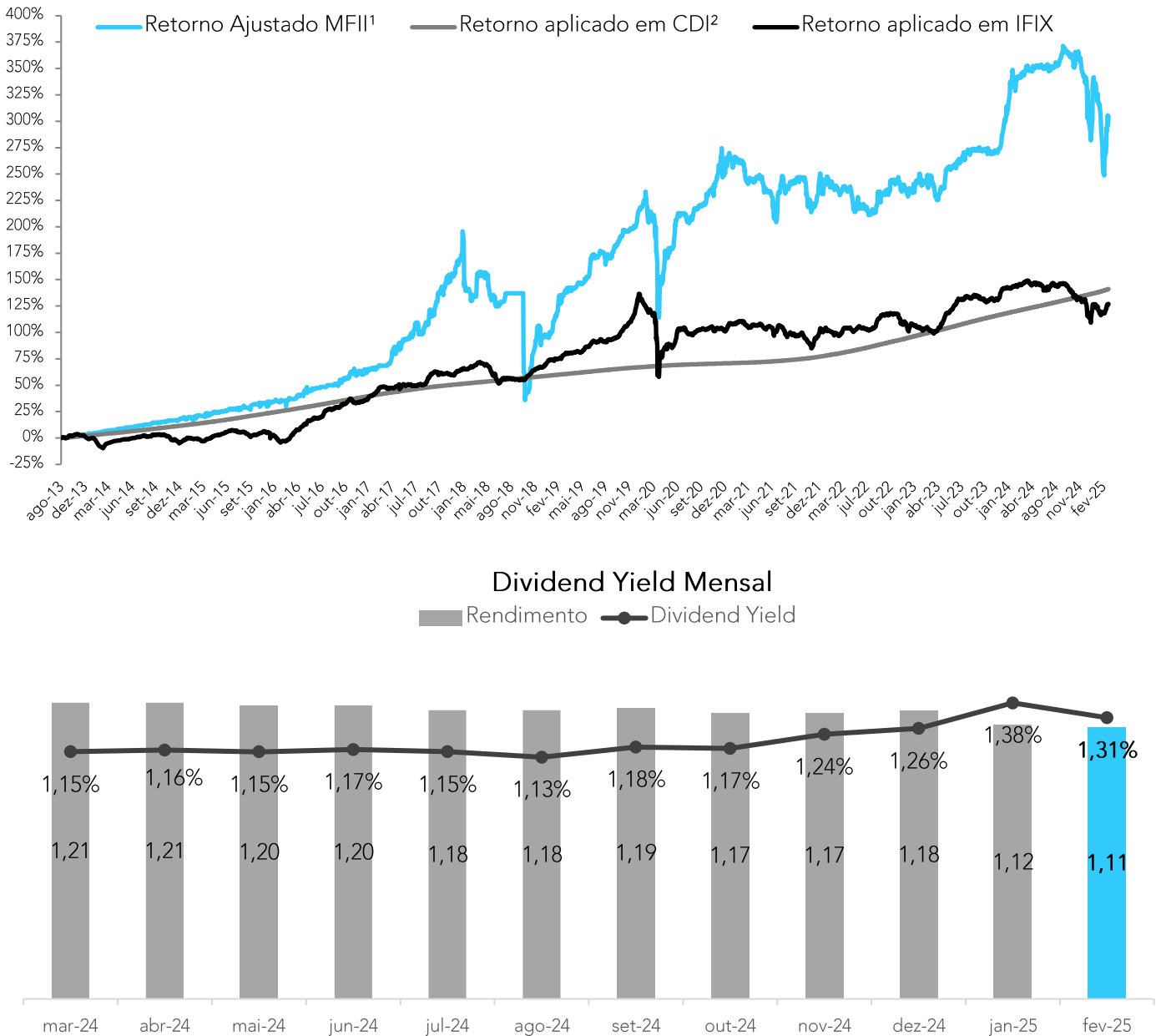
# Rentabilidade

|                                    | mar/24 | abr/24 | mai/24 | jun/24 | jul/24 | ago/24 | set/24 | out/24 | nov/24 | dez/24 | jan/25 | fev/25 | 2025  | 1 a    | 3 a    | Início  |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|---------|
| Rendimento (R\$/cota) <sup>1</sup> | 1,21   | 1,21   | 1,20   | 1,20   | 1,18   | 1,18   | 1,19   | 1,17   | 1,17   | 1,18   | 1,12   | 1,11   | 2,23  | 14,12  | 40,71  | 151,43  |
| Rentabilidade <sup>2</sup>         | 1,16%  | 1,16%  | 1,15%  | 1,15%  | 1,13%  | 1,13%  | 1,14%  | 1,13%  | 1,13%  | 1,14%  | 1,08%  | 1,06%  | 2,15% | 14,45% | 47,33% | 343,95% |
| % CDI líquido de IR <sup>3</sup>   | 164%   | 154%   | 162%   | 172%   | 147%   | 154%   | 161%   | 143%   | 167%   | 144%   | 126%   | 127%   | 126%  | 151%   | 131%   | 167%    |

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

| Tabela de retorno total        | fev/25 | 2025   | 12m    | 36m    | Início  |
|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|---------|
| MFI11 <sup>5</sup>             | 4,32%  | -8,35% | -8,44% | 19,54% | 304,72% |
| IFIX <sup>4</sup>              | 3,34%  | 0,17%  | -7,10% | 13,87% | 141,04% |
| CDI líquido de IR <sup>3</sup> | 0,84%  | 1,70%  | 9,34%  | 34,32% | 127,02% |

<sup>3</sup> Para o cálculo do CDI líquido de IR foi considerada a alíquota de 15%. <sup>4</sup> Negociado na B3. <sup>5</sup> Variação do preço a mercado + Distribuições de dividendos



# Conheça Nossas Redes Sociais



www.merito.inc



@meritoinc



meritoinc



Clique [aqui](#) para falar com RI



Autorregulação



Gestão de Recursos

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. 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 Mérito, como resultado de diferentes análises, critérios e interpretação. 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

ANEXO

---

RELATÓRIO TRIMESTRAL 4T24



MÉRITO  
DESENVOLVIMENTO  
IMOBILIÁRIO FII  
MFII11

RELATÓRIO  
TRIMESTRAL

# Comentário do Gestor

O ano de 2024 foi um ano de importantes avanços nos projetos do Fundo e de novos patamares nos números atingidos em nossa carteira. De janeiro a dezembro, foram R\$ 127 milhões de VGV em lançamentos e R\$ 390 milhões em aquisição de *landbank*. O que todos estes projetos têm em comum é o fato de terem a Mérito Realty como incorporadora e a marca [Livus](#) para comercialização.

Entre os ativos que já começaram 2024 em carteira, vale a pena fazer alguns destaques. O primeiro foi o lançamento em junho do projeto Livus São Mateus, localizado na avenida **Adélia Chohfi** em São Paulo/SP. Este MCMV superou nossas projeções de vendas e chega em dezembro com poucas unidades em estoque, mostrando não só a força da nossa equipe exclusiva de corretores da Livus Vendas, como também a resiliência da demanda por produtos MCMV mesmo no cenário de alta de juros atual. Quanto às nossas obras, entregamos em março o Damha Fit I, em Uberaba/MG, e em abril a primeira fase do Luar do Parque, em Recife/PE. Agora, no início de 2025, nos aproximamos de mais um marco importante na história do Fundo, que serão as entregas do Livus Barena e do Livus Parque Ecológico em São Paulo/SP, os 2 primeiros lançamentos da Mérito Realty sob a marca Livus.

Para 2025, nosso plano é de dar continuidade à estratégia atual. Através da Mérito Realty, seguiremos desenvolvendo projetos no segmento de média e baixa renda, com foco no MCMV e na cidade de São Paulo/SP. Em paralelo, seguimos caminhando juntos em novas oportunidades com as boas parcerias que construímos ao longo dos anos: Nova Colorado, Torque Construções, FTA Desenvolvimento Imobiliário e GSP Loteamentos.

# Principais Destaques

Rendimento (2024)  
R\$ 14,30

Número de Cotistas  
33.484

Rentabilidade 2024  
14,64%

Rentabilidade 12M  
14,64%

Patrimônio Líquido (PL)  
R\$ 548.145.760,90

Valor Patrimonial por Cota  
R\$ 105,16

Cotas Emitidas  
5.212.395

# Características Gerais

## Objetivo do Fundo:

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.

Ticker na B3:  
MFII11

Classificação:  
Desenvolvimento

Tipo ANBIMA:  
FII Híbrido Gestão Ativa

Início do Fundo:  
Mar-2013

Vencimento do Fundo:  
Prazo indeterminado

Gestor:  
Mérito Investimentos

Administrador:  
Mérito DTM

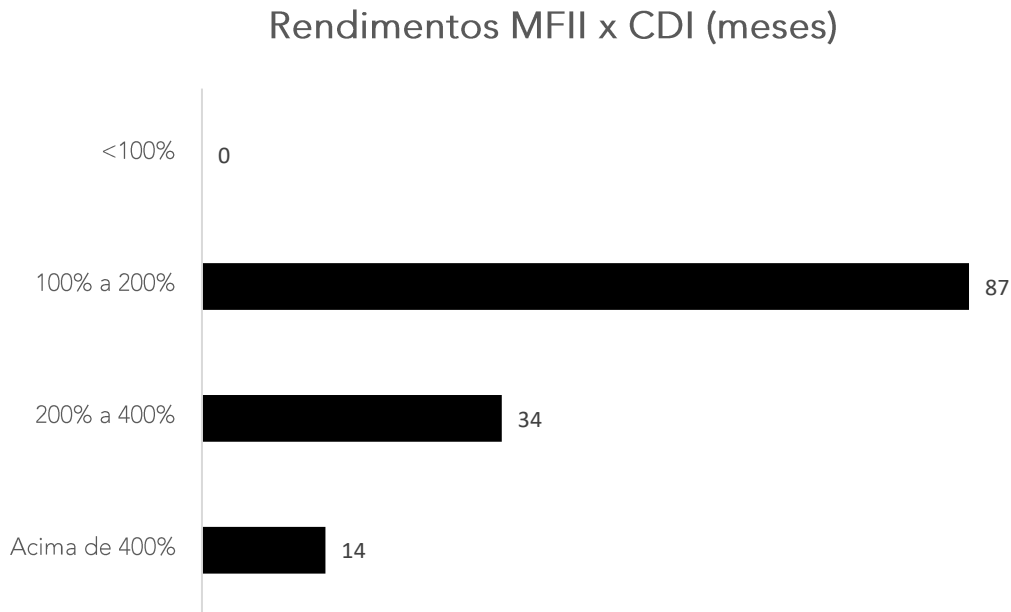
Taxa de Administração:  
2,0% a.a. sobre PL a mercado

Taxa de Performance;  
20% sobre o que exceder o CDI

Público Alvo:  
Investidores em Geral

# Desempenho Histórico

O MFII superou <sup>1</sup> o seu benchmark, o **CDI Líquido de IR <sup>2</sup>**, em **todos os meses** desde seu início em 2013, há **mais de 10 anos**. Em alguns meses, a distribuição chegou a mais de **800% do benchmark**:

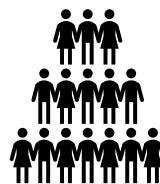


<sup>1</sup> Para o cálculo da Rentabilidade foram utilizados os valores de integralização no Fundo ao longo do tempo. <sup>2</sup> Para o cálculo do CDI líquido de IR foi considerada a alíquota de 15%.

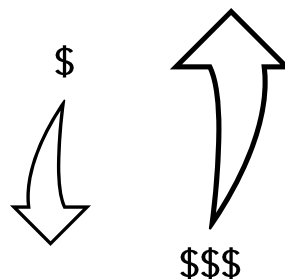
# Visão do Cotista

Os cotistas do MFII:

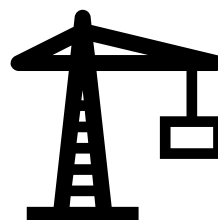
integralizaram  
**R\$ 548 milhões**  
(R\$ 100/cota) <sup>1</sup>



já receberam  
**R\$ 334 milhões**  
(R\$ 153/cota) <sup>1</sup>



e ainda receberão  
**R\$ 1,28 bilhões**  
(R\$ 244/cota) <sup>1 2</sup>



<sup>1</sup> Considerando o valor de R\$ 100/cota da primeira oferta de cotas do Fundo. <sup>2</sup> Estudo de viabilidade completo na página 12.



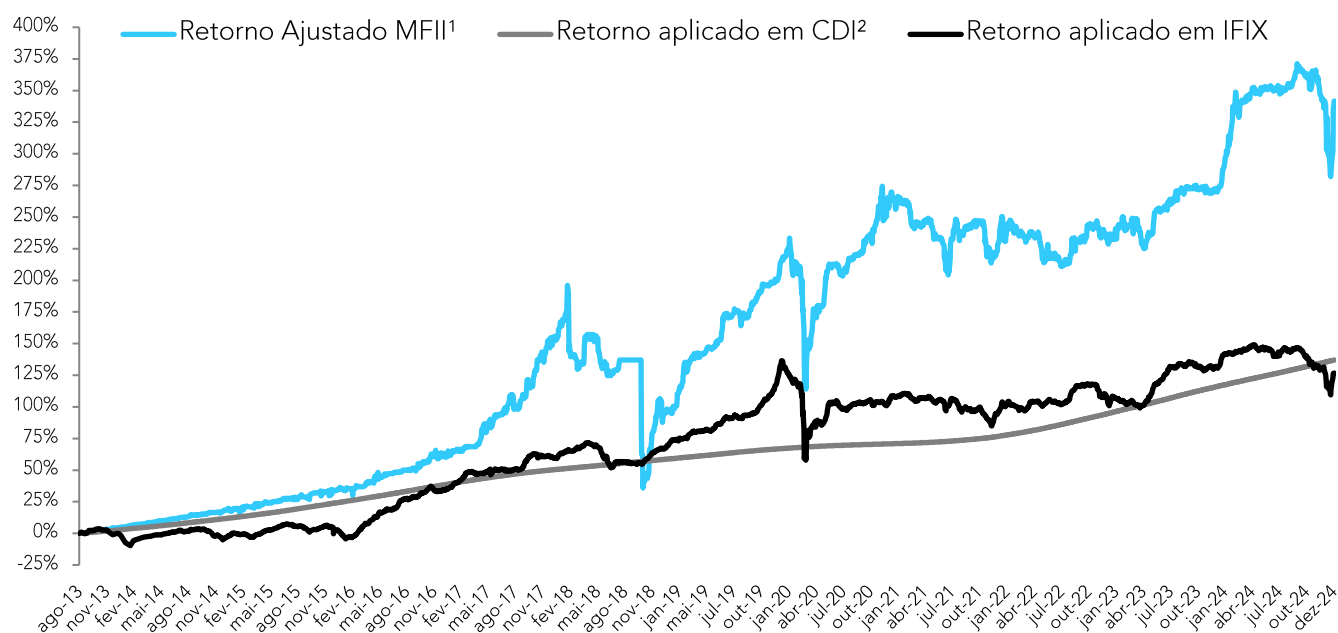
# Rentabilidade

|                                    | jan/24 | fev/24 | mar/24 | abr/24 | mai/24 | jun/24 | jul/24 | ago/24 | set/24 | out/24 | nov/24 | dez/24 | 2024   | 1 a    | 3 a    | Início  |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Rendimento (R\$/cota) <sup>1</sup> | 1,20   | 1,21   | 1,21   | 1,21   | 1,20   | 1,20   | 1,18   | 1,18   | 1,19   | 1,17   | 1,17   | 1,18   | 14,30  | 14,30  | 40,83  | 149,20  |
| Rentabilidade <sup>2</sup>         | 1,15%  | 1,16%  | 1,16%  | 1,16%  | 1,15%  | 1,15%  | 1,13%  | 1,13%  | 1,14%  | 1,13%  | 1,13%  | 1,14%  | 14,64% | 14,64% | 47,47% | 334,59% |
| % CDI líquido de IR <sup>3</sup>   | 147%   | 170%   | 164%   | 154%   | 162%   | 172%   | 147%   | 154%   | 161%   | 143%   | 167%   | 144%   | 156%   | 156%   | 134%   | 168%    |

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

| Tabela de retorno total        | dez/24 | 2024   | 12m    | 36m    | Início  |
|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|---------|
| MFII11 <sup>5</sup>            | -0,05% | 14,11% | 14,11% | 26,04% | 341,60% |
| IFIX <sup>4</sup>              | -0,67% | -5,89% | -5,89% | 11,11% | 126,64% |
| CDI líquido de IR <sup>3</sup> | 0,75%  | 9,13%  | 9,13%  | 33,74% | 137,00% |

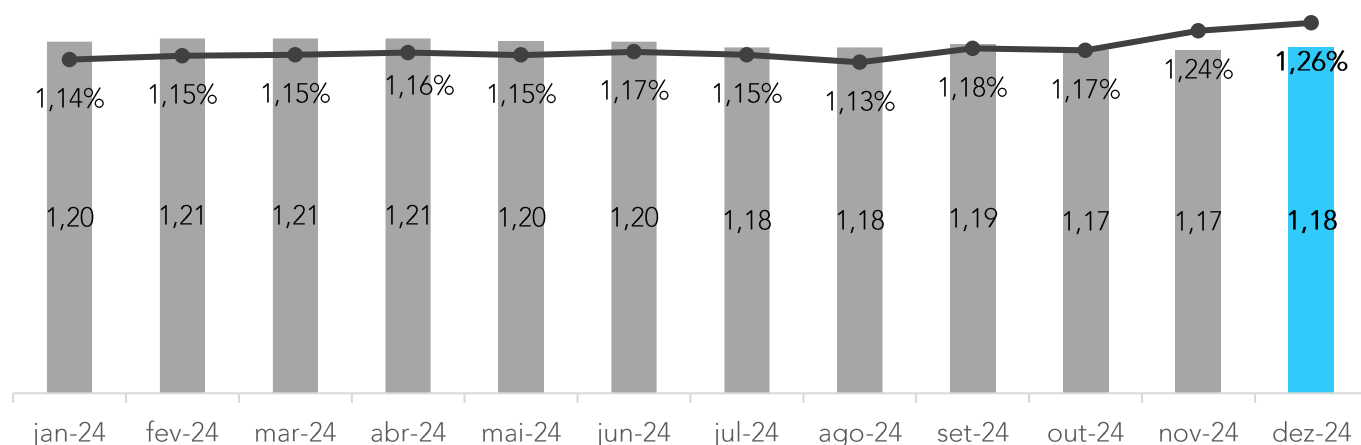
<sup>3</sup> Para o cálculo do CDI líquido de IR foi considerada a alíquota de 15%. <sup>4</sup> Negociado na B3. <sup>5</sup> Variação do preço a mercado + Distribuições de dividendos



<sup>1</sup> Cota a valor de mercado ajustada pelas distribuições de rendimentos. <sup>2</sup> Para o CDI líquido de IR foi considerada a alíquota de 15%

## Dividend Yield Mensal

■ Rendimento ● Dividend Yield



# Demonstrativos

## Regime Caixa

| Resultado MFII*                      | 4T23              | 1T24              | 2T24              | 3T24              |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1. Total de Receitas</b>          | <b>15.984.213</b> | <b>13.439.580</b> | <b>16.883.885</b> | <b>19.174.825</b> |
| 1.1 Ativos Imobiliários              | 15.967.845        | 13.431.396        | 16.856.269        | 19.144.974        |
| 1.2 Aplicações Financeiras           | 16.368            | 8.185             | 27.616            | 29.851            |
| <b>2. Total de Despesas</b>          | <b>-1.946.161</b> | <b>-2.031.334</b> | <b>-1.693.808</b> | <b>-4.317.491</b> |
| 2.1 Taxa de Administração            | -1.929.896        | -1.786.750        | -1.634.412        | -2.120.003        |
| 2.2 Taxa de Performance <sup>1</sup> | -                 | -231.486,11       | -                 | -2.195.654        |
| 2.4 Taxas e Impostos                 | -1.834            | -13.098           | -44.965           | -1.834            |
| 2.5 Outras Despesas <sup>2</sup>     | -14.431           | 0                 | -14.431           | 0                 |
| <b>3. Resultado - Caixa</b>          | <b>14.038.051</b> | <b>11.408.246</b> | <b>15.190.077</b> | <b>14.857.334</b> |
| <b>4. Rendimento Total</b>           | <b>14.162.968</b> | <b>16.039.604</b> | <b>16.640.321</b> | <b>17.135.592</b> |
| <b>4.1 Rendimento/Cota</b>           | <b>3,23</b>       | <b>3,62</b>       | <b>3,61</b>       | <b>3,55</b>       |

\*Resultado não auditado. Informações retiradas do Informe Trimestral.

<sup>1</sup> A Taxa de Performance é apurada mensalmente e paga de forma anual em janeiro.

<sup>2</sup> Outras despesas correspondem a despesas como avaliações obrigatórias, comissões, emolumentos, auditoria e outros gastos não recorrentes.

Na tabela acima, é apresentado o resultado trimestral do Fundo, em regime caixa. A linha "1. Total de Receitas" é composta pelos resultados provenientes dos ativos imobiliários investidos pelo Fundo, e pelas receitas financeiras decorrentes da aplicação da disponibilidade de caixa. As despesas são representadas pela taxa de administração, despesas obrigatórias e outros gastos não recorrentes.

### 1º Trimestre 2025

Os dividendos divulgados para o 1T25 totalizaram o valor de R\$ 3,34 por cota, a ser pago de acordo com a tabela abaixo, conforme comunicado ao mercado.

| Rendimento | Data de Referência | Data de Pagamento |            |
|------------|--------------------|-------------------|------------|
|            | 1,12               | 31/01/2025        | 14/02/2025 |
| 3,34       | 1,11               | 28/02/2025        | 18/03/2025 |
|            | 1,11               | 31/03/2025        | 14/04/2025 |

# Destaques do Trimestre

## OUTUBRO

Destaque para os empreendimentos Livus Barena e Livus Parque Ecológico, localizados na rua Barena e rua Lauro de Freitas respectivamente. Ambos os projetos estão em fase final de obras com os revestimentos de fachada em execução e todos os pavimentos executados. A previsão é que esses dois primeiros projetos da marca Livus sejam entregues antes do prazo contratual.

## NOVEMBRO

Conclusão no processo de *due diligence* para aquisição de mais um terreno na Zona Leste de São Paulo/SP. São 1.315 metros quadrados localizados na Av. Alberto Ramos, Vila Independência. O projeto prevê desenvolvimento de um projeto multifamiliar residencial vertical com 186 unidades e um Valor Geral de Vendas de aproximadamente R\$ 56,6 milhões. O empreendimento será elegível para financiamento pelo programa Minha Casa Minha Vida, será incorporado pela Mérito Realty e será lançado sob a marca Livus.

## DEZEMBRO

MFII ganha destaque na mídia como um dos cinco "FIIs que mais subiram em 2024" e um dos "fundos imobiliários mais promissores para 2025".

Assinatura de dois novos contratos para aquisição de terrenos localizados na Zona Leste de São Paulo/SP. Com um VGV combinado de mais de R\$ 100 milhões, os projetos pretendidos para estas áreas se enquadram no programa MCMV e serão incorporados pela Mérito Realty.

# Carteira MFII

## Resumo

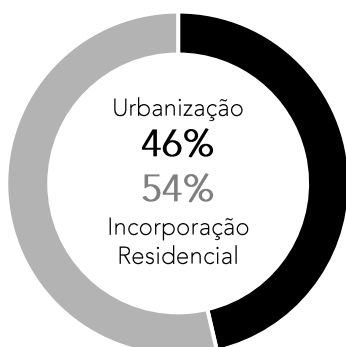
A carteira do MFII possui ativos em cinco estados brasileiros nas regiões Sudeste, Nordeste e Sul do país. Os projetos desenvolvidos pelo Fundo atualmente são todos residenciais. Os empreendimentos residenciais do fundo estão focados no mercado de baixa a média renda.

A distribuição do capital entre projetos em fase de pré-lançamento, em obras e concluídos faz parte da estratégia elaborada de forma a equilibrar as entradas e saídas de caixa do Fundo ao longo do tempo.

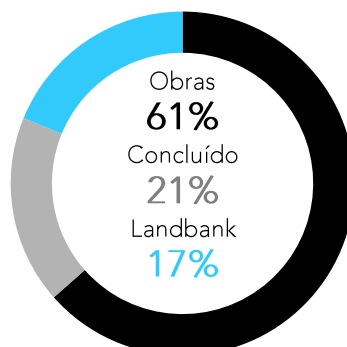


- ✓ 2 empresas e 14 empreendimentos desinvestidos
- ✓ Mais de 6 milhões de m<sup>2</sup> executados
- ✓ Mais de 1 milhão de m<sup>2</sup> serão entregues em diferentes estados do Brasil
- ✓ 30 ativos formam a carteira atual do fundo
  - ✓ 6 concluídos
  - ✓ 12 em obras
  - ✓ 11 em pré-lançamento
  - ✓ SPE Consórcio Cortel SP

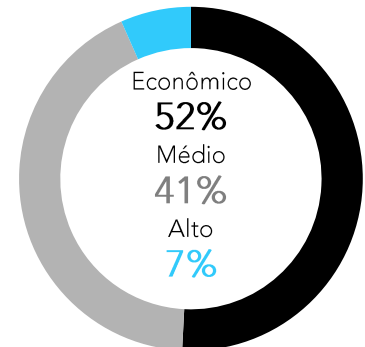
Categoria de Empreendimento



Fase do Desenvolvimento



Padrão do Empreendimento



# Landbank

No Landbank, consideramos os terrenos que foram adquiridos pelo Fundo. Para aquisição de um terreno, é realizado um estudo de viabilidade que leva em consideração as características do terreno, o produto que melhor se encaixa na região e os preços praticados na área.

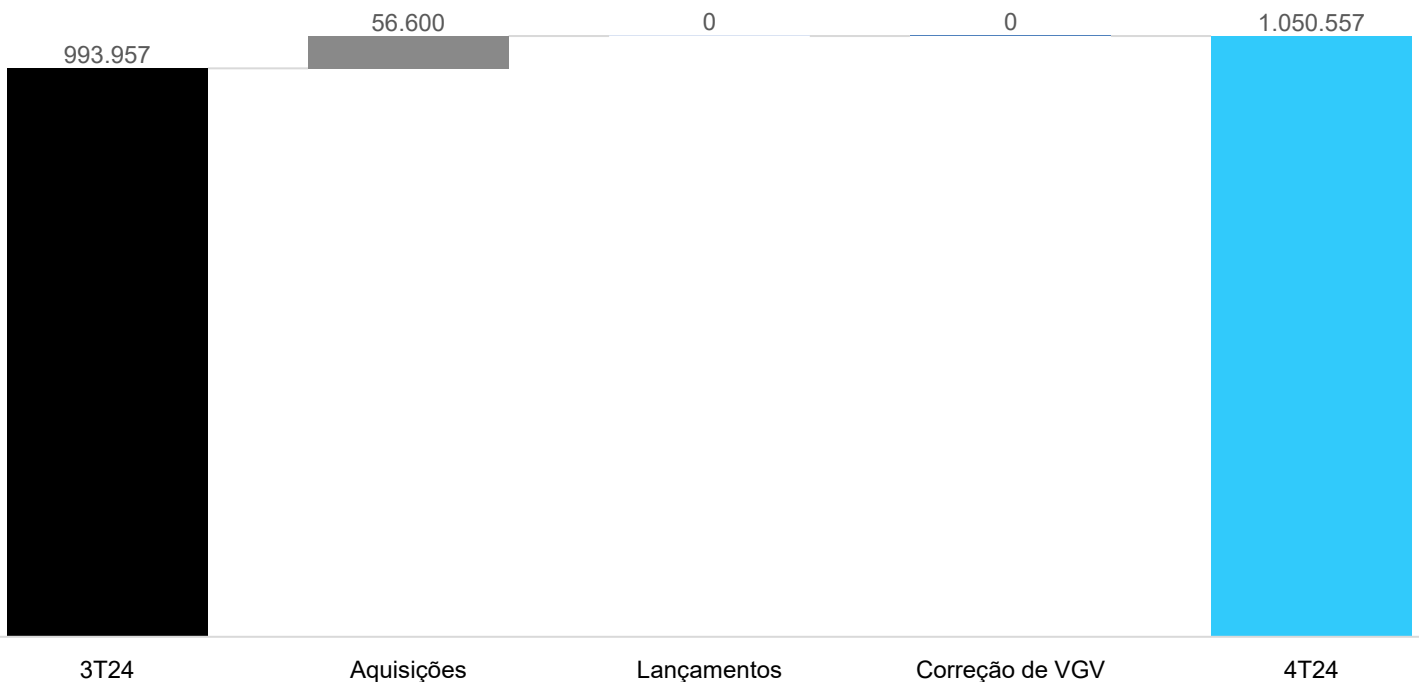
**R\$ 1.049,1 milhões** de VGV Não Lançado

**4.645** de unidades previstas

**469.418 m<sup>2</sup>** de área vendável



## Evolução do Landbank (R\$ mil)



# Carteira de Recebíveis

A Carteira de Recebíveis é a soma de todos os valores a receber referentes às vendas dos empreendimentos investidos pelo Fundo, ponderados pelo percentual de participação do Fundo nas sociedades dos respectivos projetos.

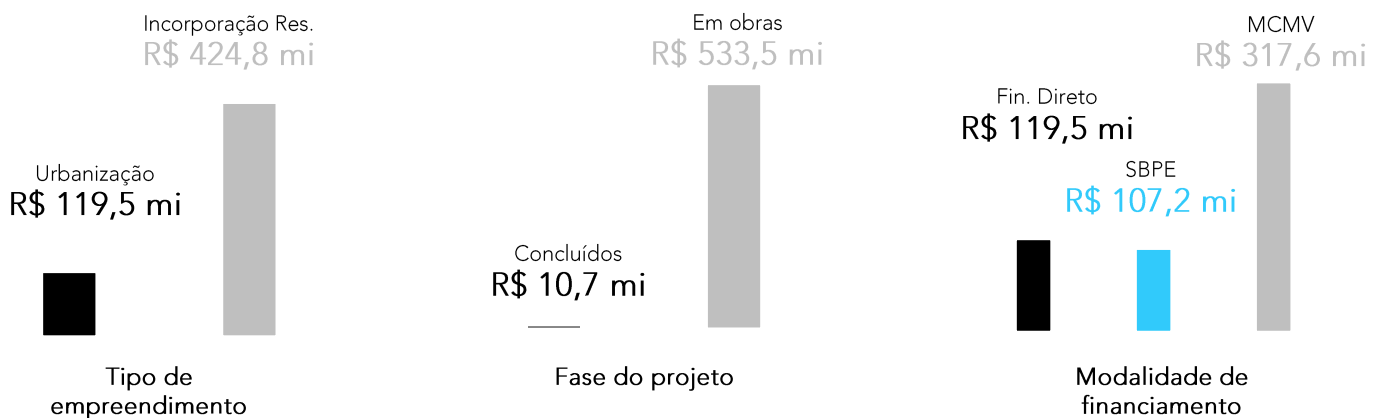
**R\$ 303,5 milhões** <sup>1</sup> a receber de contratos de venda ativos



# Estoque

O Estoque é a soma do valor de tabela das unidades a serem vendidas de todos os empreendimentos do Fundo, ponderados pelo percentual de participação do Fundo nas sociedades dos respectivos projetos.

**R\$ 544,2 milhões** <sup>1</sup> em unidades em estoque (a mercado)



<sup>1</sup> Valores ponderados pelo percentual de participação do Fundo nas sociedades de seus respectivos projetos. Valores gerenciais não auditados.

# Obras em Andamento

O valor total de Obras em Andamento é a soma dos custos de construção de todos os empreendimentos que se encontram em obras, ponderados pelo percentual de participação do Fundo nas sociedades dos respectivos projetos.

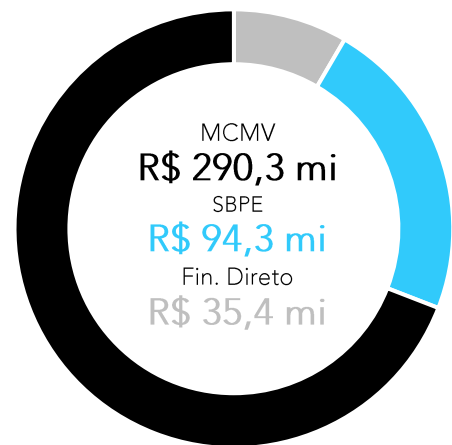
**R\$ 420,0 milhões** <sup>1</sup> de custo de obras em andamento



Tipo de Empreendimento



Modalidade de Financiamento



Empreendimentos em obras por região

Sul  
.....  
Reserva da Ilha - PR

Sudeste  
.....  
Golden Boituva - SP  
Vilas do Rio - SP  
Barena - SP  
Jardins de Tarsila - SP  
Lauro de Freitas - SP  
Avenida Corifeu - SP  
Jabaquara - SP  
Adélia Chohfi - SP  
Paes de Barros - SP

Nordeste  
.....  
Luar do Parque - PE  
Luar das Oliveiras - PE

<sup>1</sup> Valores ponderados pelo percentual de participação do Fundo nas sociedades de seus respectivos projetos.  
Valores gerenciais não auditados.

# Modalidades de Financiamento

Visando trazer mais informação em relação aos empreendimentos do fundo, trouxemos uma explicação sobre as modalidades de financiamento imobiliário contratadas pelos mutuários dos empreendimentos na carteira do Fundo. Em casos de ativos de urbanização, o financiamento ocorre direto com a loteadora. Já para incorporações residenciais, pode ser feito através do programa Minha Casa Minha Vida, pelo Financiamento SBPE ou até mesmo pela própria incorporadora, conforme explicações abaixo:

Carteira de Recebíveis MFII – por modalidade de financiamento



## Minha Casa Minha Vida (MCMV)

O Minha Casa Minha Vida (MCMV) é um programa de financiamento habitacional do Governo Federal que tem como objetivo facilitar o acesso a moradia por meio de taxas de juros mais baixas e subsídios aos compradores.

No mês de junho, o Conselho Curador do FGTS aprovou importantes mudanças no programa. Entre elas, a principal foi um aumento significativo no teto do valor dos imóveis elegíveis para financiamento pelo programa. Antes em R\$ 264 mil, o limite para a Faixa 3 do MCMV passou para imóveis de até R\$ 350 mil. Além disso, as condições foram facilitadas com a redução de juros e o aumento do valor máximo de subsídio. A medida foi comemorada no setor imobiliário como uma forma de viabilizar novos projetos que atendam ao público que se enquadra no programa.

O programa continua contando com uma divisão em três grupos de renda, sendo eles: grupo 1, de até 2,85 mil reais; grupo 2, de 2,85 mil a 4,7 mil reais e grupo 3, de 4,7 mil a 8 mil reais. As taxas de juros atualmente podem variar de 4% a 8,16%, de acordo a faixa de renda da família e da localização do projeto. O *funding* para o programa origina-se do FGTS, e o valor máximo do imóvel para financiamento é de R\$ 350 mil.

O MFII possui 16 empreendimentos enquadrados nos grupos 2 e 3.

## SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo)

O Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) é uma linha de financiamento oferecida pelos bancos, com recursos provenientes da poupança. As solicitações de financiamento podem ser feitas em qualquer banco e as condições oferecidas variam de acordo com o rating de crédito do mutuário.

Atualmente o fundo possui 6 empreendimentos nesta modalidade.

## Financiamento direto com a incorporadora/loteadora

Nessa modalidade, as vendas são feitas a prazo direto com a incorporadora/loteadora. No momento, contamos com 7 empreendimentos lançados nessa categoria. Conheça mais sobre os nossos empreendimentos a partir da página 14.



# Fluxos Realizados e Estimados (R\$ milhões)

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

| Fluxo Ativos         | <2025  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032   | TOTAL   |
|----------------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|---------|
| Desinvestido         | 74,98  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 74,978  |
| Campo Verde          | 6,38   | 1,57  | 1,69  | 1,48  | 1,15  | 0,90  | 0,83  | 0,86  | 3,48   | 18,344  |
| Terras da Estância   | 18,89  | 4,82  | 5,26  | 5,47  | 5,62  | 5,64  | 5,73  | 5,84  | 20,71  | 77,982  |
| Dona Amélia          | -6,49  | 0,00  | 2,35  | 7,14  | 4,65  | 1,61  | 5,52  | 5,83  | 0,00   | 20,601  |
| Golden Boituva       | -9,84  | 8,14  | 5,79  | 10,04 | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 14,125  |
| Jardins de Tarsila   | -10,42 | 1,02  | 4,19  | 7,53  | 10,86 | 5,77  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 18,959  |
| Descampado           | -8,39  | 0,00  | 6,88  | 9,35  | 9,39  | 3,33  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 20,564  |
| Damha Fit Uberaba    | -4,47  | 4,36  | 14,40 | 3,19  | 11,13 | 7,98  | 6,09  | 6,25  | 34,43  | 83,356  |
| MaxHaus Santos       | 6,43   | 1,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 7,426   |
| Lauro de Freitas     | -6,10  | 8,97  | 9,06  | 0,56  | 0,13  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 12,634  |
| Luar de Rio Largo    | -5,25  | 2,28  | 2,37  | 2,52  | 2,66  | 2,81  | 2,96  | 3,11  | 3,28   | 16,722  |
| Luar do Parque       | 8,77   | 17,16 | 6,52  | 0,03  | 0,00  | 0,12  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 32,602  |
| Av Corifeu (Butantã) | -7,39  | -1,70 | 2,57  | 33,67 | 0,03  | 0,02  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 27,212  |
| Vilas do Rio         | -10,67 | 1,58  | 2,40  | 2,71  | 2,91  | 3,05  | 3,20  | 3,36  | 23,25  | 31,775  |
| Barena               | -7,57  | 13,45 | 0,92  | 0,36  | 0,06  | 0,00  | 0,01  | 0,00  | 0,00   | 7,227   |
| Ponta Grossa         | -4,58  | -8,22 | 0,00  | 17,26 | 9,46  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 13,905  |
| Jabaquara            | -4,88  | 3,41  | 12,08 | 0,32  | 0,07  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 11,012  |
| Luar do Arraial      | 3,15   | 2,42  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 5,575   |
| Vila Carmosina       | -3,11  | -2,67 | -3,22 | 0,00  | 0,74  | 2,27  | 8,13  | 72,63 | 0,00   | 74,767  |
| Luar das Oliveiras   | -4,19  | 6,44  | 2,11  | 0,02  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 4,397   |
| Reserva da Ilha      | -25,41 | -7,66 | 17,53 | 28,02 | 9,37  | 7,40  | 6,37  | 3,49  | 0,70   | 39,813  |
| Adélia Chohfi        | 0,38   | 1,85  | -1,13 | 12,25 | 0,18  | 0,02  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 13,559  |
| Paes de Barros       | -7,38  | -0,21 | 0,53  | 5,78  | 13,67 | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 12,384  |
| Vila Sônia           | -8,04  | 9,66  | 13,17 | 0,50  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 15,284  |
| Hermano da Silva     | -1,08  | -3,07 | 0,13  | 1,72  | 5,75  | 5,32  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 8,777   |
| Lussanvira           | -1,49  | -1,52 | 0,04  | 0,95  | 7,74  | 1,27  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 6,984   |
| Jaraguá              | -3,60  | -3,15 | 0,63  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 35,48 | 0,00  | 0,00   | 29,363  |
| Cachoeira Paulista   | -0,20  | -1,04 | -1,96 | 1,01  | 0,22  | 8,11  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 6,139   |
| Alberto Ramos        | -1,54  | -1,14 | -4,92 | 0,54  | 5,95  | 11,80 | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 10,692  |
| Consórcio Cortel SP  | -92,75 | 0,00  | 11,54 | 27,67 | 34,60 | 36,24 | 34,55 | 36,55 | 428,98 | 517,371 |
| Em fechamento        | 0,00   | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 0,000   |
| Hipotéticos          | 0,00   | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00  | 0,00   | 0,000   |
| Mérito Realty        | -22,90 | -4,49 | -8,06 | -7,94 | -7,76 | -7,67 | -8,68 | -8,68 | -8,68  | -84,864 |

|                    |         |        |        |        |        |        |        |        |        |          |
|--------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|
| Total Fluxo Ativos | -138,78 | 53,25  | 102,89 | 172,15 | 128,58 | 96,00  | 100,19 | 129,23 | 506,14 | 1.149,67 |
| Investimentos      | -514,89 | -34,87 | -19,28 | -7,94  | -7,76  | -7,67  | -8,68  | -8,68  | -8,68  | -618,46  |
| Recebimentos       | 376,11  | 88,12  | 122,18 | 180,09 | 136,34 | 103,67 | 108,87 | 137,91 | 514,83 | 1.768,13 |

| Fluxo Fundo           | <2025   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   | 2030    | 2031    | 2032    | TOTAL     |
|-----------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|-----------|
| Saldo Caixa - Inicial | 0,00    | 28,14  | 3,40   | 25,10  | 112,76 | 154,63 | 168,89  | 170,65  | 183,34  | 0,00      |
| Fluxo dos Ativos      | -138,78 | 53,25  | 102,89 | 172,15 | 128,58 | 96,00  | 100,19  | 129,23  | 506,14  | 1.149,67  |
| Receitas do Fundo     | 41,78   | 0,36   | 0,57   | 2,08   | 5,90   | 17,51  | 16,88   | 16,99   | 13,06   | 115,13    |
| Despesas do Fundo     | -94,69  | -12,10 | -9,99  | -9,99  | -9,99  | -9,99  | -10,36  | -18,13  | -33,34  | -208,59   |
| Integralização Cotas  | 548,23  | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    | 548,23    |
| Fluxo aos Cotistas    | -328,40 | -66,26 | -71,77 | -76,57 | -82,62 | -89,25 | -104,96 | -115,40 | -669,20 | -1.604,43 |
| Saldo Caixa - Final   | 28,14   | 3,40   | 25,10  | 112,76 | 154,63 | 168,89 | 170,65  | 183,34  | 0,00    | 0,00      |

| Estimativa p. Cota  | <2025  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032   | TOTAL  |
|---------------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
| Fluxo (R\$ / Cota)* | 152,97 | 12,57 | 13,92 | 14,76 | 15,95 | 17,23 | 20,40 | 22,38 | 126,45 | 396,63 |

# Detalhamento dos Ativos

## Carteira MFII 4T24 <sup>1</sup>

| Classificação            | Ativo Imobiliário       | Percentual em Carteira | Local             | Fase      | % Obras | % Vendas | TIR Esperada (a.a.) | Resultado Esperado (R\$ MM) |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------|---------|----------|---------------------|-----------------------------|
| Urbanização              | Residencial Campo Verde | 2,7%                   | Iracemápolis – SP | Concluído | 100%    | 92%      | 15,8%               | 18.344                      |
| Urbanização              | Terras da Estância      | 9,4%                   | Paulínia – SP     | Concluído | 100%    | 99%      | 18,5%               | 77.982                      |
| Incorporação Residencial | MaxHaus Santos          | 0,2%                   | Santos – SP       | Concluído | 100%    | 100%     | 7,5%                | 7.426                       |
| Incorporação Residencial | Luar do Arraial         | 0,1%                   | Recife – PE       | Concluído | 100%    | 88%      | 23,9%               | 5.575                       |
| Urbanização              | Luar de Rio Largo       | 5,0%                   | Rio Largo – AL    | Concluído | 100%    | 99%      | 22,5%               | 16.722                      |
| Urbanização              | Damha Fit I             | 7,3%                   | Uberaba – MG      | Concluído | 100%    | 99%      | 33,9%               | 41.902                      |
| Incorporação Residencial | Golden Boituva          | 3,3%                   | Boituva – SP      | Obras     | 80%     | 88%      | 11,8%               | 14.125                      |
| Incorporação Residencial | Luar do Parque          | 5,0%                   | Recife – PE       | Obras     | 70%     | 79%      | 41,1%               | 32.602                      |
| Urbanização              | Vilas do Rio            | 4,1%                   | Campinas – SP     | Obras     | 95%     | 45%      | 19,9%               | 31.775                      |
| Urbanização              | Reserva da Ilha         | 5,1%                   | Sertaneja – PR    | Obras     | 40%     | 5%       | 19,8%               | 39.813                      |
| Incorporação Residencial | Luar das Oliveiras      | 1,1%                   | Recife – PE       | Obras     | 46%     | 62%      | 36,6%               | 4.397                       |
| Incorporação Residencial | Barena                  | 3,2%                   | São Paulo – SP    | Obras     | 88%     | 80%      | 33,7%               | 7.227                       |
| Incorporação Residencial | Jardins de Tarsila      | 1,9%                   | Campinas – SP     | Obras     | 8%      | 0%       | 15,9%               | 18.959                      |
| Incorporação Residencial | Lauro de Freitas        | 2,7%                   | São Paulo – SP    | Obras     | 63%     | 56%      | 23,6%               | 12.634                      |
| Incorporação Residencial | Avenida Corifeu         | 6,0%                   | São Paulo – SP    | Obras     | 3%      | 7%       | 33,5%               | 27.212                      |
| Incorporação Residencial | Jabaquara               | 1,5%                   | São Paulo – SP    | Obras     | 25%     | 27%      | 30,0%               | 11.012                      |
| Incorporação Residencial | Adelia Chohfi           | 2,0%                   | São Paulo – SP    | Obras     | 9%      | 86%      | 37,7%               | 13.559                      |
| Incorporação Residencial | Paes de Barros          | 2,8%                   | São Paulo – SP    | Obras     | 1%      | 6%       | 21,5%               | 12.384                      |
| Incorporação Residencial | Residencial Dona Amélia | 2,4%                   | Campinas – SP     | Landbank  | 0%      | 0%       | 13,9%               | 20.601                      |
| Incorporação Residencial | Descampado              | 1,5%                   | Campinas – SP     | Landbank  | 0%      | 0%       | 14,4%               | 20.564                      |
| Incorporação Residencial | Ponta Grossa            | 1,1%                   | Ponta Grossa-PR   | Landbank  | 0%      | 0%       | 19,9%               | 13.905                      |
| Incorporação Residencial | Vila Carmosina          | 0,6%                   | São Paulo – SP    | Landbank  | 0%      | 0%       | 37,1%               | 74.767                      |
| Incorporação Residencial | Hermano da Silva        | 0,2%                   | São Paulo – SP    | Landbank  | 0%      | 0%       | 35,0%               | 8.777                       |
| Incorporação Residencial | Lussanvira              | 0,3%                   | São Paulo – SP    | Landbank  | 0%      | 0%       | 33,3%               | 6.984                       |
| Incorporação Residencial | Jaraguá                 | 0,0%                   | São Paulo – SP    | Landbank  | 0%      | 0%       | 35,3%               | 29.363                      |
| Incorporação Residencial | Vila Sônia              | 0,0%                   | São Paulo – SP    | Landbank  | 0%      | 0%       | 45,3%               | 15.284                      |
| Incorporação Residencial | Cachoeira Paulista      | 0,0%                   | São Paulo – SP    | Landbank  | 0%      | 0%       | 40,1%               | 6.139                       |
| Incorporação Residencial | Alberto Ramos           | 0,0%                   | São Paulo – SP    | Landbank  | 0%      | 0%       | 35,0%               | 10.692                      |
| Urbanização              | Damha Fit II            | 0,0% <sup>2</sup>      | Uberaba – MG      | Landbank  | 0%      | 0%       | 57,5%               | 41.454                      |
| Consórcio Cortel         | Consórcio Cortel        | 29,0%                  | São Paulo - SP    | -         | -       | -        | 24,1%               | 517.371                     |

# Detalhamento dos Ativos



## Residencial Campo Verde

Localização: Iracemápolis - SP

Padrão: Médio

Tipo: Urbanização

Financiamento: Direto com a Loteadora

VGv: R\$ 51.188.000,00

Estágio: Concluído

Área vendável: 69.524 m<sup>2</sup>

Empreendimento de médio padrão situado na cidade de Iracemápolis, estado de São Paulo. O Residencial Campo Verde é composto por 382 lotes, tanto residenciais como comerciais, distribuídos em 10 quadras.



## Terras da Estância

Localização: Paulínia - SP

Padrão: Médio

Tipo: Urbanização

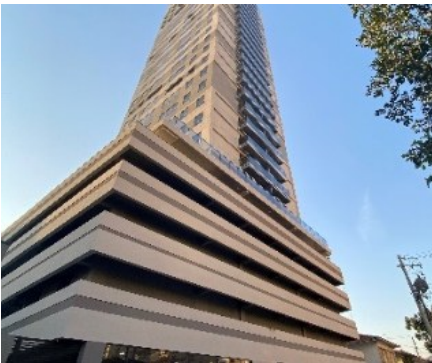
Financiamento: Direto com a Loteadora

VGv: R\$ 328.998.161,00

Estágio: Concluído

Área vendável: 267.998 m<sup>2</sup>

Empreendimento de médio padrão situado na cidade de Paulínia, estado de São Paulo. O Terras da Estância é composto por 1.272 lotes, tanto residenciais como comerciais, distribuídos em 34 quadras.



## MaxHaus Santos

Localização: Santos - SP

Padrão: Médio

Tipo: Incorporação

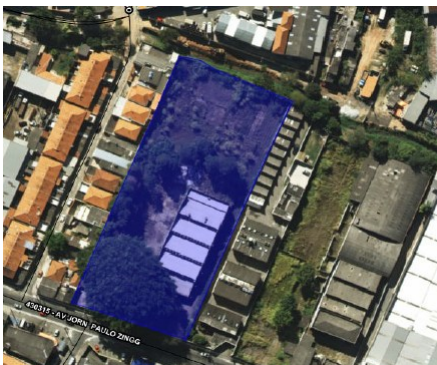
Financiamento: SBPE

VGv: R\$ 55.200.000,00

Estágio: Concluído

Área vendável: 7.477 m<sup>2</sup>

Projeto de médio padrão situado na cidade de Santos, estado de São Paulo. O edifício é composto por subsolo, térreo, três pavimentos de garagem, um pavimento com área de lazer, ático, equipamentos sociais de uso comum e uma torre contendo 23 pavimentos.



## Jaraguá

Localização: São Paulo - SP

Padrão: Econômico

Tipo: Incorporação

Financiamento: MCMV

VGv: R\$ 197.000.000,00

Estágio: Landbank

Área vendável: a definir

Área de 8.625 m<sup>2</sup> no Jardim Jaraguá, São Paulo/SP. Os estudos de implantação e de mercado realizados para o local preveem um projeto multifamiliar residencial vertical com 820 unidades e um Valor Geral de Vendas de aproximadamente R\$ 197 milhões.

# Detalhamento dos Ativos



## Hermano da Silva

|  |                     |
|--|---------------------|
| Localização: São Paulo - SP            | Padrão: Econômico   |
| Tipo: Incorporação                     | Financiamento: MCMV |
| VGv: R\$ 53.000.000,00                 | Estágio: Landbank   |
| Área vendável: 8.388,60 m <sup>2</sup> |                     |

Empreendimento de padrão econômico situado na cidade de São Paulo. O projeto será composto por 229 unidades habitacionais, totalizando um VGv de aproximadamente de R\$ 53 milhões.



## Luar do Arraial

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Localização: Recife - PE            | Padrão: Médio       |
| Tipo: Incorporação                  | Financiamento: SBPE |
| VGv: R\$ 28.326.677,00              | Estágio: Concluído  |
| Área vendável: 3.806 m <sup>2</sup> |                     |

Empreendimento de médio padrão situado na cidade de Recife, estado de Pernambuco. O Luar do Arraial terá uma torre com 66 apartamentos. O empreendimento está em fase intermediária de obras e vendas.



## Avenida Corifeu

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Localização: São Paulo - SP          | Padrão: Econômico   |
| Tipo: Incorporação                   | Financiamento: MCMV |
| VGv: R\$ 89.588.757,00               | Estágio: Obras      |
| Área vendável: 12.177 m <sup>2</sup> |                     |

Empreendimento de padrão econômico situado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. O estudo de implantação prevê a construção de um empreendimento residencial vertical com aproximadamente 276 unidades habitacionais.



## Vilas do Rio

|                                      |                                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Localização: Campinas - SP           | Padrão: Econômico                     |
| Tipo: Urbanização                    | Financiamento: Direto com a Loteadora |
| VGv: R\$ 44.304.000,00               | Estágio: Obras                        |
| Área vendável: 67.386 m <sup>2</sup> |                                       |

Loteamento residencial aberto localizado no município de Campinas, estado de São Paulo, com 358 lotes. O empreendimento está aprovado perante os órgãos públicos, registrado em cartório de imóveis e já foi lançado.



# Detalhamento dos Ativos



## Golden Boituva

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Localização: Boituva - SP            | Padrão: Econômico   |
| Tipo: Incorporação                   | Financiamento: MCMV |
| VGv: R\$ 86.965.760,00               | Estágio: Obras      |
| Área vendável: 41.312 m <sup>2</sup> |                     |

Empreendimento de padrão econômico situado na cidade de Boituva, estado de São Paulo. O Golden Boituva terá 644 casas. Possuirá também sistema viário, áreas institucionais, áreas verdes e áreas de proteção permanente.



## Luar de Rio Largo

|                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Localização: Rio Largo – AL           | Padrão: Econômico                     |
| Tipo: Urbanização                     | Financiamento: Direto com a Loteadora |
| VGv: R\$ 55.056.573,00                | Estágio: Concluído                    |
| Área vendável: 102.101 m <sup>2</sup> |                                       |

Loteamento de padrão econômico situado no município de Rio Largo, estado de Alagoas. O Luar de Rio Largo é composto por 660 lotes. Possui também sistema viário, áreas institucionais e áreas verdes.



## Luar do Parque

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Localização: Recife – PE             | Padrão: Médio       |
| Tipo: Incorporação                   | Financiamento: SBPE |
| VGv: R\$ 160.190.033,28              | Estágio: Obras      |
| Área vendável: 27.914 m <sup>2</sup> |                     |

Empreendimento de médio padrão situado na cidade de Recife, estado de Pernambuco. O Luar do Parque terá 480 apartamentos, divididos em cinco torres. O projeto já foi aprovado na Prefeitura municipal e as obras foram iniciadas no final de 2019.



## Barena

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Localização: São Paulo – SP         | Padrão: Econômico   |
| Tipo: Incorporação                  | Financiamento: MCMV |
| VGv: R\$ 37.125.000,00              | Estágio: Obras      |
| Área vendável: 7.012 m <sup>2</sup> |                     |

A área, localizada no bairro Itaim Paulista, na Zona Leste da cidade de São Paulo, será destinada para o desenvolvimento de um empreendimento residencial multifamiliar vertical com 165 unidades.

# Detalhamento dos Ativos



## Lauro de Freitas

Localização: São Paulo – SP Padrão: Econômico

Tipo: Incorporação Financiamento: MCMV

VGV: R\$ 49.410.669,44 Estágio: Obras

Área vendável: 8.287,5 m<sup>2</sup>

Empreendimento de padrão econômico situado na zona leste da cidade de São Paulo, estado de São Paulo. O projeto possui 195 apartamentos.



## Reserva da Ilha

Localização: Sertaneja – PR Padrão: Alto

Tipo: Urbanização Financiamento: Direto com a Loteadora

VGV: R\$219.000.000,00 Estágio: Obras

Área vendável: 439.564 m<sup>2</sup>

Empreendimento de alto padrão situado no município de Sertaneja, estado de Paraná. O Reserva da Ilha será composto por 473 lotes com média de 819 metros quadrados cada, totalizando um VGV de mais de R\$ 200 milhões.



## Damha Fit I

Localização: Uberaba - MG Padrão: Médio

Tipo: Urbanização Financiamento: Direto com a Loteadora

VGV: R\$ 58.171.926,20 Estágio: Concluído

Área vendável: 95.454,57 m<sup>2</sup>

Empreendimento de médio padrão situado na cidade de Uberaba, estado de Minas Gerais. O Damha Fit I possui 358 lotes.



## Damha Fit II

Localização: Uberaba - MG Padrão: Médio

Tipo: Urbanização Financiamento: Direto com a Loteadora

VGV: R\$ 113.056.157,93 Estágio: Landbank

Área vendável: 176.880,56 m<sup>2</sup>

Empreendimento de médio padrão situado na cidade de Uberaba, estado de Minas Gerais. O Damha Fit II possui quase o dobro de lotes que o Fit I, com 693 lotes.



# Detalhamento dos Ativos



## Jardins de Tarsila

Localização: Campinas - SP

Padrão: Econômico

Tipo: Incorporação

Financiamento: MCMV

VGv: R\$ 120.510.000,00

Estágio: Obras

Área vendável: 23.760,71 m<sup>2</sup>

Empreendimento de padrão econômico situado na cidade de Campinas, estado de São Paulo.



## Paes de Barros

Localização: São Paulo - SP

Padrão: Médio

Tipo: Incorporação

Financiamento: SBPE

VGv: R\$ 66.712.000,00

Estágio: Obras

Área vendável: 6.762 m<sup>2</sup>

O projeto de médio padrão está localizado na Avenida Paes de Barros, no bairro da Mooca e será composto por 167 unidades residenciais.



## Jabaquara

Localização: São Paulo - SP

Padrão: Econômico

Tipo: Incorporação

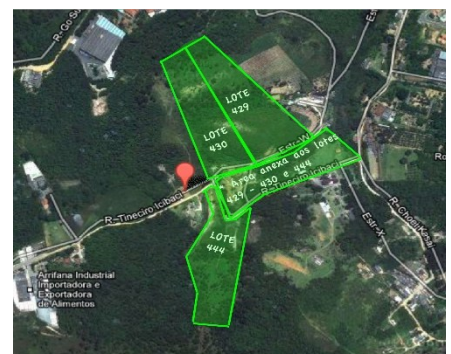
Financiamento: MCMV

VGv: R\$ 50.586.000,00

Estágio: Obras

Área vendável: 7.600 m<sup>2</sup>

Empreendimento de padrão econômico situado na cidade de São Paulo, no bairro Jabaquara. O estudo preliminar de implantação realizado no local prevê um empreendimento vertical no âmbito do programa de Habitação de Interesse Social, com aproximadamente 220 unidades.



## Vila Carmosina

Localização: São Paulo - SP

Padrão: Econômico

Tipo: Incorporação

Financiamento: MCMV

VGv: R\$ 178.512.444,00

Estágio: Landbank

Área vendável: a definir

Empreendimento de padrão econômico situado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, no bairro Vila Carmosina.

# Detalhamento dos Ativos



## Residencial Dona Amélia

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Localização: Campinas - SP           | Padrão: Econômico   |
| Tipo: Incorporação                   | Financiamento: MCMV |
| VGv: R\$ 143.126.000,00              | Estágio: Landbank   |
| Área vendável: 50.087 m <sup>2</sup> |                     |

Empreendimento de padrão econômico situado na cidade de Campinas, estado de São Paulo. O Dona Amélia terá aproximadamente 600 unidades habitacionais (projeto em aprovação), divididos em casas e apartamentos, respectivamente, distribuídos em 5 quadras.



## Descampado

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Localização: Campinas - SP           | Padrão: Econômico   |
| Tipo: Incorporação                   | Financiamento: MCMV |
| VGv: R\$ 88.200.000,00               | Estágio: Landbank   |
| Área vendável: 21.800 m <sup>2</sup> |                     |

Empreendimento de padrão econômico situado na cidade de Campinas, estado de São Paulo. O Descampado terá aproximadamente 600 unidades habitacionais (projeto em aprovação) e terá aproximadamente dois lotes comerciais (projeto em aprovação).



## Adelia Chohfi

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Localização: São Paulo - SP          | Padrão: Econômico   |
| Tipo: Incorporação                   | Financiamento: MCMV |
| VGv: R\$ 60.085.600,00               | Estágio: Obras      |
| Área vendável: 10.184 m <sup>2</sup> |                     |

Empreendimento de padrão econômico situado na cidade de São Paulo. O projeto será composto por 213 unidades habitacionais, totalizando um VGv de mais de R\$ 60 milhões.



## Ponta Grossa

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Localização: Ponta Grossa-PR         | Padrão: Econômico   |
| Tipo: Urbanização                    | Financiamento: MCMV |
| VGv: R\$ 74.925.000,00               | Estágio: Landbank   |
| Área vendável: 20.250 m <sup>2</sup> |                     |

Projeto de padrão econômico na cidade de Ponta Grossa, no estado da Paraná. O estudo de implantação prevê a implantação de 450 unidades residenciais.



# Detalhamento dos Ativos



## Vila Sônia

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Localização: São Paulo - SP | Padrão: Médio       |
| Tipo: Incorporação          | Financiamento: SBPE |
| VGv: R\$ 57.849.274,04      | Estágio: Landbank   |
| Área vendável: a definir    |                     |

Área de 1.226,80 m<sup>2</sup> na Vila Sônia, São Paulo/SP. Os estudos de implantação e de mercado realizados para o local preveem um projeto multifamiliar residencial vertical com 163 unidades e um Valor Geral de Vendas de aproximadamente R\$ 58 milhões.



## Lussanvira

|  |                     |
|--|---------------------|
| Localização: São Paulo - SP            | Padrão: Econômico   |
| Tipo: Incorporação                     | Financiamento: MCMV |
| VGv: R\$ 46.500.000,00                 | Estágio: Landbank   |
| Área vendável: 4.838,60 m <sup>2</sup> |                     |

Empreendimento de padrão econômico situado na cidade de São Paulo. Os estudos preveem a implantação de 149 unidades habitacionais, totalizando um VGv de mais de R\$ 46 milhões.



## Luar das Oliveiras

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Localização: Recife - PE            | Padrão: Médio       |
| Tipo: Incorporação                  | Financiamento: SBPE |
| VGv: R\$27.086.425,00               | Estágio: Obras      |
| Área vendável: 4.288 m <sup>2</sup> |                     |

Empreendimento de médio padrão situado na cidade de Recife, estado de Pernambuco. O projeto será composto por 128 unidades e está em fase inicial de obras.



## Consórcio Cortel

Localização: São Paulo - SP

Participação de 35% na SPE Consórcio Cortel SP S.A., que recentemente arrematou o Bloco 2 da concessão dos serviços cemiteriais que envolvem a gestão, operação, revitalização e prestação de serviços funerários na cidade de São Paulo pelo prazo de 25 anos. O Bloco 2 é composto por 5 cemitérios, sendo eles: Araçá, Dom Bosco, Santo Amaro, São Paulo e Vila Nova Cachoeirinha.

# Detalhamento dos Ativos



## Cachoeira Paulista

Localização: São Paulo - SP Padrão: Econômico

Tipo: Incorporação Financiamento: MCMV

VGv: R\$ 51.900.000,00 Estágio: Landbank

Área vendável: 7.374,20

Área de 1.199,20 m<sup>2</sup> no Bairro Cidade Patriarca, São Paulo/SP. Os estudos de implantação e de mercado realizados para o local preveem um projeto multifamiliar residencial vertical com 185 unidades e um Valor Geral de Vendas de aproximadamente R\$ 51,9 milhões.



## Alberto Ramos

Localização: São Paulo - SP Padrão: Econômico

Tipo: Incorporação Financiamento: MCMV

VGv: R\$ 55.135.329,00 Estágio: Landbank

Área vendável: 7.460,70

Área de 1.315,15 m<sup>2</sup> na Vila Prudente, São Paulo/SP. Os estudos de implantação e de mercado realizados para o local preveem um projeto multifamiliar residencial vertical com 186 unidades e um Valor Geral de Vendas de aproximadamente R\$ 55,1 milhões.



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. 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 Mérito, como resultado de diferentes análises, critérios e interpretação. 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

## Relação com Investidores



Rua Funchal, 418, 21º Andar  
Vila Olímpia, São Paulo - SP



(11) 3386-2555



[ri@meritoinvestimentos.com.br](mailto:ri@meritoinvestimentos.com.br)

