

Março 2023

FII Rooftop I (ROOF11)

Relatório Mensal



01

Dashboard + KPIs

Originação

Acompanhamento Mensal

(Em R\$ '000s @ Valor Lance Mínimo)

Novos Leads

0 Ativos | \$0 Mi

Total (%)

0%

Adicionados à Esteira

0 Ativos | \$0 mi

0,0%

Esteira de oportunidades (Total)

	#	R\$ '000s
Inicial	0	0,0
(+) Novos Mês	0	0,0
(-) Descartados	0	0,0
(-) Perda Bid	0	0,0
(-) Leilões Cancelados	0	0,0
Final 31/Mar	0	0,0

Esteira de Oportunidades (Total)

(Em R\$ '000s @ Valor Lance Mínimo)

Pendente Análise

0 Ativos | \$ 0 Mi

Total (%)

0%

Precificação

0 Ativos | \$0m

0%

Análise Jurídica / Validação

0 Ativos | \$ 0,0m

0%

Prontas para Comitê

0 Ativos | \$0,0m

0%

Aprovadas e Aguardando Leilão

0 Ativo | \$ 0,m

0%

Portfólio



● Em Desembaraço: 22 | R\$10,8m (27,7% total) ● Cancelados: 9 | R\$ 0,0m (0,0% total) ● Alugados: 11 | R\$ 2,1m (5,4% total) ● Disponível Venda: 46 | R\$ 26,0m (66,9% total)

Esteira de Desembaraço

(Em R\$ '000s @ Custo)

mês atual

Não incluso nos vendidos



mês anterior

0Ativos R\$ 0,0m	9 Ativos R\$ 0,4m	0 Ativos R\$0,0m	1 Ativos R\$ 1,0m	25 Ativos R\$18,4m	11 Ativos R\$2,1m	43 Ativos R\$17,6m	11 Ativos 13,0m
---------------------	----------------------	---------------------	----------------------	-----------------------	----------------------	-----------------------	--------------------

Portfólio

Disponível para Venda – Farol de Atenção (Top 20)

(em'000s)

#	Nome	Ocupação	Status	% Portfólio	Avaliado Comitê		Farol		Nova Projeção		Teve
					VI (R\$'000)	TIR	Jurídico	Comercial	VI venda	TIR	Proposta ?
3	Apto 184 - Ed. Carpe Diem - Vila Leopoldina	Ocupado	Em desembaraço	0,6%	454	30,0%	●	●	790	22,5%	sim
7	Duplex - Edif Urbano - Itaim Bibi	Desocupado	Em desembaraço	1,5%	1.020	30,6%	●	●	1.750	21,1%	sim
13	Apto 61 Edif Costa Brava - Vila Prudente	Desocupado	Em desembaraço	0,9%	620	31,0%	●	●	1.200	20,8%	sim
14	Apto 61 - Edif. Port Grimaud - Santa Cecilia	Ocupado	Em desembaraço	1,2%	830	33,8%	●	●	1.250	16,8%	sim
15	Apto 131 - Edif Castel Di Mantova - Alto da Mooca	Desocupado	Em desembaraço	0,6%	451	30,2%	●	●	680	3,4%	sim
16	Apto 81 - Edif Monte Bianco - Lapa	Ocupado	Em desembaraço	0,7%	479	30,2%	●	●	850	23,2%	não
17	Apto 52 - Edif Duccio Di Buoninsegna - Tatuapé	Desocupado	Em desembaraço	1,0%	717	30,3%	●	●	1.060	16,5%	sim
22	Apto 06 - Edif Matisse - Real Parque	Ocupado	Em desembaraço	1,1%	806	30,7%	●	●	1.200	15,8%	sim
26	Apto 43 - Edif Antonello de Messina - Jardim Paulista	Desocupado	Regularizado	1,0%	700	28,7%	●	●	1.150	14,0%	sim
44	Apto 62 - Edif. Pegasus - Saúde	Desocupado	Regularizado	1,1%	755	30,9%	●	●	1.050	6,0%	sim
46	Apto Duplex 168 - Ed. Mont Bianco - Real Parque	Desocupado	Regularizado	1,0%	716	30,5%	●	●	1.200	10,1%	sim
49	Apto 72 - Edif Gleisson - Perdizes	Desocupado	Regularizado	0,7%	475	31,4%	●	●	800	21,1%	sim
51	Apto Duplex 81 - Edif Elizabeth - Santana	Desocupado	Regularizado	1,0%	686	33,5%	●	●	1.060	7,5%	sim
52	Apto 32 - Edif Marques de Vila Real - Paraíso	Desocupado	Regularizado	0,9%	607	34,0%	●	●	890	11,9%	sim
53	Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd. Fonte do Morumbi	Desocupado	Regularizado	2,4%	1.673	27,3%	●	●	2.450	10,1%	sim
54	Apto 81 - Edif Ana Lucia - Perdizes	Desocupado	Regularizado	0,8%	570	30,2%	●	●	775	7,3%	sim
58	Apto 81 - Edif Maria Vitoria - Perdizes	Desocupado	Regularizado	0,8%	583	30,1%	●	●	890	15,5%	sim
59	Apto 82B - Edif Floresta - Vila Mariana	Desocupado	Regularizado	0,7%	520	31,8%	●	●	850	15,1%	sim
64	Apto 201 - Cond Quintas de Sintra - Morumbi	Desocupado	Regularizado	0,8%	541	31,4%	●	●	780	7,4%	sim
65	Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimação	Desocupado	Regularizado	2,2%	1.557	33,9%	●	●	2.375	6,1%	sim

Nova Projeção: Simulação de venda com valor recebido 100% em abr/23

Critério de filtro: 20 com farol comercial vermelho, com valor arrematado maior ou igual a R\$ 450 mil e TIR reprojeta na “nova projeção” inferior a 24%

Demonstrativo dos 5 maiores ativos

Demonstrativo por ativo - Realizados/Não realizados (em'000s)

#	Nome	Cidade	Ocupação	Status	% Portfolio	Valor (R\$'000)		TIR Esperada (a.a.)	Prazo (meses)	Farol		Teve Proposta ?	Simulação de Venda	
						Leilão	Avaliado Comitê			Jurídico	Comercial		VI Venda	TIR
12	Apto 191 - Edif Coral Bay - Higienopolis	São Paulo	Ocupado	Em desembaraço	6,7%	4.714	6.546	29,0%	12			sim	10.000	32,7%
60	Casa 508 - Alameda Dourado - Residen	Santana de Parnaíba	Desocupado	Regularizado	2,7%	1.880	3.343	34,1%	14			sim	3.300	33,9%
18	Apto 41 - Edif Mansão dos Nobres - Pai	São Paulo	Desocupado	Em desembaraço	2,5%	1.755	2.353	30,4%	12			não	2.950	40,2%
53	Apto 201 - Edif Lindenberg Tangará - Jd.	São Paulo	Desocupado	Regularizado	2,4%	1.673	2.275	27,3%	12			sim	2.450	10,1%
65	Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimaçã	São Paulo	Desocupado	Regularizado	2,2%	1.557	2.326	33,9%	12			sim	2.375	14,9%
5 Maiores Ativos					16%	11.578	16.843						21.075	

Simulação de Venda: se fossem vendidos/recebidos 100% em abril/23

Ação de ressarcimento Coral Bay (Rua Bahia) de Iptu, condomínio, aluguel, no valor estimado a receber de R\$ 1,5milhão

Funding

Alocação Atual

(Em R\$ milhões)

R\$ 78

Commit.
100%

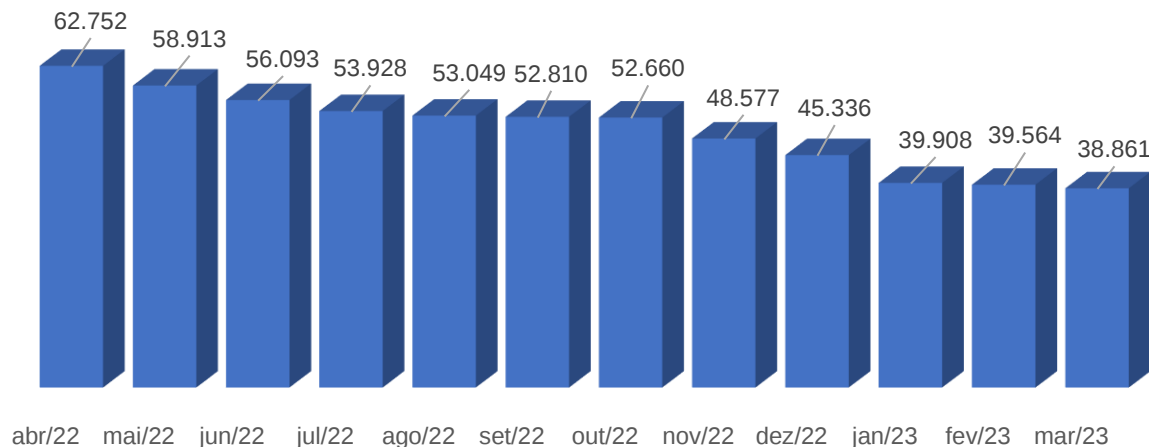
R\$ 77,5

Aporte
99,5%

R\$ 38,9 Investido
(50%)

Cronograma de Alocação

(Em R\$ '000s)



Projeção

Venda: R\$57,3m

ROIC Bruto: 47%

