

Maio 2023

FII Rooftop I (ROOF11)

Relatório Mensal



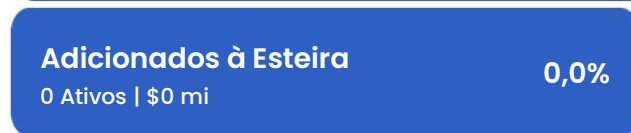
01

Dashboard + KPIs

Originação

Acompanhamento Mensal

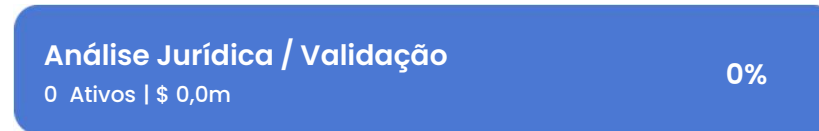
(Em R\$ '000s @ Valor Lance Mínimo)



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/maio	0	0,0

Esteira de Oportunidades (Total)

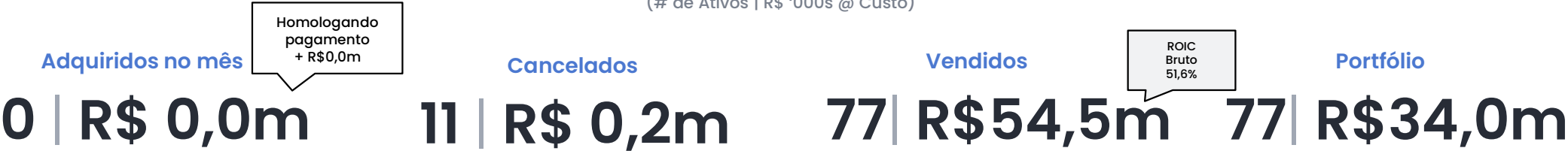
(Em R\$ '000s @ Valor Lance Mínimo)



Portfólio

MoM
+1% quantidade (1)
+19% valor (+R\$8,7M)

(# de Ativos | R\$ '000s @ Custo)



● Em Desembaraço: 22 | R\$6,0m (17,5% total) ● Cancelados: 11 | R\$ 0,2m (0,6% total) ● Alugados: 11 | R\$ 2,1m (6,2% total) ● Disponível Venda: 44 | R\$ 26,0m (75,7% total)

Esteira de Desembaraço

(Em R\$ '000s @ Custo)

Não incluso nos vendidos

mês atual



mês anterior

0Ativos
R\$ 0,0m

10 Ativos
R\$ 0,00m

0 Ativos
R\$0,0m

1 Ativos
R\$ 1,0m

22 Ativos
R\$16,5m

11 Ativos
R\$2,1m

45 Ativos
R\$19,2m

9 Ativos
10,2m

Portfólio

Disponível para Venda - Farol de Atenção (Top 20)

(em'000s)

#	Nome	Ocupação	Status	% Portfolio	Avaliado Comitê		Farol		Nova Projeção			Teve Proposta ?
					VI (R\$'000)	TIR	Jurídico	Comercial	vl venda	TIR	MOIC	
2	Apto 184 - Ed. Carpe Diem - Vila Leopoldina	Ocupado	Em desembaraço	0,6%	454	30,0%	●	●	790	19,8%	1,52	sim
6	Duplex - Edif Urbano - Itaim Bibi	Desocupado	Em desembaraço	1,5%	1.020	30,6%	●	●	1.750	18,3%	1,38	sim
11	Apto 61 Edif Costa Brava - Vila Prudente	Desocupado	Em desembaraço	0,9%	620	31,0%	●	●	1.200	20,1%	1,38	sim
12	Apto 61 - Edif. Port Grimaud - Santa Cecilia	Ocupado	Em desembaraço	1,2%	830	33,8%	●	●	1.250	17,9%	1,24	sim
58	Apto 131 - Edif Castel Di Mantova - Alto da Mooca	Desocupado	Regularizado	0,6%	451	30,2%	●	●	680	0,2%	1,00	sim
13	Apto 81 - Edif Monte Bianco - Lapa	Ocupado	Em desembaraço	0,7%	479	30,2%	●	●	850	22,0%	1,42	sim
14	Apto 52 - Edif Duccio Di Buoninsegna - Tatuapé	Desocupado	Em desembaraço	1,0%	717	30,3%	●	●	1.060	12,8%	1,22	sim
19	Apto 06 - Edif Matisse - Real Parque	Ocupado	Em desembaraço	1,1%	806	30,7%	●	●	1.200	12,1%	1,12	sim
21	Apto 43 - Edif Antonello de Messina - Jardim Paulista	Desocupado	Regularizado	1,0%	700	28,7%	●	●	1.150	7,7%	1,18	sim
39	Apto 62 - Edif. Pegasus - Saúde	Desocupado	Regularizado	1,1%	755	30,9%	●	●	1.050	5,1%	1,11	sim
42	Apto Duplex 168 - Ed. Mont Bianco - Real Parque	Desocupado	Regularizado	1,0%	716	30,5%	●	●	1.200	14,1%	1,20	sim
45	Apto 72 - Edif Gleisson - Perdizes	Desocupado	Regularizado	0,7%	475	31,4%	●	●	800	18,1%	1,41	sim
47	Apto Duplex 81 - Edif Elizabeth - Santana	Desocupado	Regularizado	1,0%	686	33,5%	●	●	1.060	13,4%	1,19	sim
48	Apto 32 - Edif Marques de Vila Real - Paraíso	Desocupado	Regularizado	0,9%	607	34,0%	●	●	890	11,9%	1,16	sim
49	Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd. Fonte do Morumbi	Desocupado	Regularizado	2,4%	1.673	27,3%	●	●	2.650	14,7%	1,30	sim
50	Apto 81 - Edif Ana Lucia - Perdizes	Desocupado	Regularizado	0,8%	570	30,2%	●	●	775	6,1%	1,12	sim
54	Apto 81 - Edif Maria Vitoria - Perdizes	Desocupado	Regularizado	0,8%	583	30,1%	●	●	890	13,0%	1,25	sim
55	Apto 82B - Edif Floresta - Vila Mariana	Desocupado	Regularizado	0,7%	520	31,8%	●	●	850	14,2%	1,19	sim
61	Apto 201 - Cond Quintas de Sintra - Morumbi	Desocupado	Regularizado	0,8%	541	31,4%	●	●	780	5,8%	1,10	sim
62	Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimação	Desocupado	Regularizado	2,2%	1.557	33,9%	●	●	2.200	1,9%	1,02	sim

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

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	MOIC
56	Casa 508 - Alameda Dourado - Residen	Santana de Parnaíba	Desocupado	Regularizado	2,7%	1.880	3.343	34,1%	14			sim	3.300	30,9%	1,43
15	Apto 41 - Edif Mansão dos Nobres - Pai	São Paulo	Desocupado	Em desembaraço	2,5%	1.755	2.353	30,4%	12			sim	2.950	32,7%	1,41
49	Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd.	São Paulo	Desocupado	Regularizado	2,4%	1.673	2.275	27,3%	12			não	2.650	14,7%	1,30
62	Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimaçã	São Paulo	Desocupado	Regularizado	2,2%	1.557	2.326	33,9%	12			sim	2.200	1,9%	1,02
64	Apto. 41 Ed. Maison Caribbean Dream -	São Paulo	Desocupado	Regularizado	1,8%	1.233	1.822	34,1%	16			sim	1.858	24,9%	1,25
5 Maiores Ativos					12%	8.098	12.119						12.958		

Legenda: verde= alta liquidez; amarelo = média liquidez; vermelho = baixa liquidez

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

Ação de ressarcimento Coral Bay (Rua Bahia) de lptu, 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\$ 34,2 Investido
(44%)

Valor Cota :
R\$ 611,36122963
Valor PL R\$ 47,4 M

Cronograma de Alocação

(Em R\$ '000s)

