

Agosto 2023

# FII Rooftop I (ROOF11)

Relatório Mensal



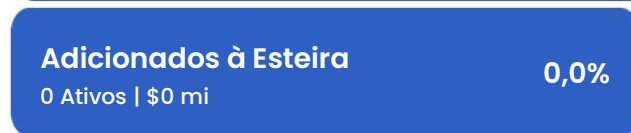
01

# Dashboard + KPIs

# Originação

## Acompanhamento Mensal

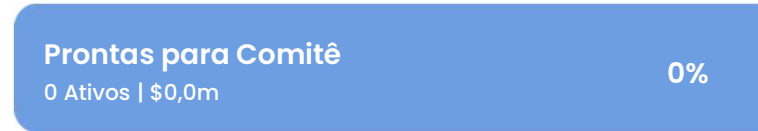
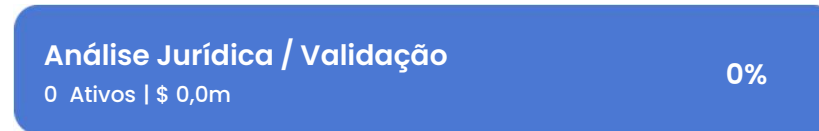
(Em R\$ '000s @ Valor Lance Mínimo)



| 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/agosto                  | 0 | 0,0       |

## Esteira de Oportunidades (Total)

(Em R\$ '000s @ Valor Lance Mínimo)



# Portfólio

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



● Em Desembaraço: 6 | R\$3,5m (11,6% total) ● Cancelados: 11 | R\$ 0,0m (0,0% total) ● Alugados: 1 | R\$ 0,4m (1,3% total) ● Disponível Venda: 57 | R\$ 26,3m (87,1% total)

## Esteira de Desembaraço

(Em R\$ '000s @ Custo)

mês atual

Não incluso nos vendidos



mês anterior

|                      |                       |                     |                      |                      |                     |                       |                   |
|----------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|
| 0 Ativos<br>R\$ 0,0m | 11 Ativos<br>R\$ 0,0m | 0 Ativos<br>R\$0,0m | 1 Ativos<br>R\$ 1,0m | 16 Ativos<br>R\$9,4m | 1 Ativos<br>R\$0,4m | 47 Ativos<br>R\$20,0m | 13 Ativos<br>7,1m |
|----------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|

# Portfólio

Disponível para Venda - Farol de Atenção (Top 20)

(em'000s)

| #                         | Nome                                                     | Ocupação   | Status         | % Portfolio | Valor (R\$'000) |                 | TIR Esperada<br>(a.a.) | Farol    |           | Nova Projeção |       |      | Teve<br>Proposta ? |
|---------------------------|----------------------------------------------------------|------------|----------------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------|----------|-----------|---------------|-------|------|--------------------|
|                           |                                                          |            |                |             | Leilão          | Avaliado Comitê |                        | Jurídico | Comercial | vl venda      | TIR   | MOIC |                    |
| 5                         | Duplex - Edif Urbano - Itaim Bibi                        | Desocupado | Em desembaraço | 1,5%        | 1.020           | 1.392           | 30,6%                  | ●        | ●         | 1.750         | 15,8% | 1,37 | sim                |
| 11                        | Apto 61 - Edif. Port Grimaud - Santa Cecilia             | Ocupado    | Em desembaraço | 1,2%        | 830             | 1.062           | 33,8%                  | ●        | ●         | 1.329         | 20,7% | 1,32 | sim                |
| 13                        | Apto 52 - Edif Duccio Di Buoninsegna - Tatuapé           | Desocupado | Em desembaraço | 1,0%        | 717             | 1.039           | 30,3%                  | ●        | ●         | 1.060         | 11,2% | 1,22 | sim                |
| 10                        | Apto 61 Edif Costa Brava - Vila Prudente                 | Desocupado | Em desembaraço | 0,9%        | 620             | 971             | 31,0%                  | ●        | ●         | 1.249         | 19,6% | 1,42 | sim                |
| 3                         | Apto 184 - Ed. Carpe Diem - Vila Leopoldina              | Desocupado | Em desembaraço | 0,6%        | 454             | 566             | 30,0%                  | ●        | ●         | 829           | 19,8% | 1,59 | sim                |
| 44                        | Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd. Fonte do Morumbi | Desocupado | Regularizado   | 2,4%        | 1.673           | 2.275           | 27,3%                  | ●        | ●         | 2.749         | 14,5% | 1,34 | sim                |
| 59                        | Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimação                  | Desocupado | Regularizado   | 2,2%        | 1.557           | 2.326           | 33,9%                  | ●        | ●         | 2.289         | 4,1%  | 1,05 | sim                |
| 62                        | Apto. 41 Ed. Maison Caribean Dream - Moema               | Desocupado | Regularizado   | 1,8%        | 1.233           | 1.822           | 34,1%                  | ●        | ●         | 1.858         | 18,8% | 1,22 | sim                |
| 61                        | Apto 06 - Edif Matisse - Real Parque                     | Desocupado | Regularizado   | 1,2%        | 806             | 1.085           | 30,7%                  | ●        | ●         | 1.299         | 18,1% | 1,21 | sim                |
| 34                        | Apto 62 - Edif. Pegasus - Saúde                          | Desocupado | Regularizado   | 1,1%        | 755             | 1.030           | 30,9%                  | ●        | ●         | 1.050         | 4,4%  | 1,11 | sim                |
| 38                        | Apto Duplex 168 - Ed. Mont Bianco - Real Parque          | Desocupado | Regularizado   | 1,0%        | 716             | 979             | 30,5%                  | ●        | ●         | 1.200         | 11,2% | 1,17 | sim                |
| 16                        | Apto 43 - Edif Antonello de Messina - Jardim Paulista    | Desocupado | Regularizado   | 1,0%        | 700             | 903             | 28,7%                  | ●        | ●         | 1.200         | 12,6% | 2,58 | sim                |
| 43                        | Apto 32 - Edif Marques de Vila Real - Paraíso            | Desocupado | Regularizado   | 0,9%        | 607             | 779             | 34,0%                  | ●        | ●         | 890           | 9,6%  | 1,16 | sim                |
| 49                        | Apto 81 - Edif Maria Vitoria - Perdizes                  | Desocupado | Regularizado   | 0,8%        | 583             | 922             | 30,1%                  | ●        | ●         | 890           | 10,2% | 1,22 | sim                |
| 45                        | Apto 81 - Edif Ana Lucia - Perdizes                      | Desocupado | Regularizado   | 0,8%        | 570             | 758             | 30,2%                  | ●        | ●         | 849           | 9,6%  | 1,22 | sim                |
| 50                        | Apto 82B - Edif Floresta - Vila Mariana                  | Desocupado | Regularizado   | 0,7%        | 520             | 810             | 31,8%                  | ●        | ●         | 899           | 16,2% | 1,26 | sim                |
| 56                        | Apto 201 - Cond Quintas de Sintra - Morumbi              | Desocupado | Regularizado   | 0,8%        | 541             | 745             | 31,4%                  | ●        | ●         | 780           | 5,4%  | 1,11 | sim                |
| 57                        | Apto 81 - Edif Monte Bianco - Lapa                       | Desocupado | Regularizado   | 0,7%        | 479             | 672             | 30,2%                  | ●        | ●         | 850           | 18,5% | 1,40 | sim                |
| 41                        | Apto 72 - Edif Gleisson - Perdizes                       | Desocupado | Regularizado   | 0,7%        | 475             | 688             | 31,4%                  | ●        | ●         | 800           | 15,7% | 1,40 | sim                |
| 53                        | Apto 131 - Edif Castel Di Mantova - Alto da Mooca        | Desocupado | Regularizado   | 0,6%        | 451             | 667             | 30,2%                  | ●        | ●         | 800           | 13,5% | 1,18 | sim                |
| Farol de Atenção - Top 20 |                                                          |            |                | 22%         | 15.306          | 21.492          |                        |          |           | 24.620        |       |      |                    |

**Nova Projeção:** Simulação de venda com valor recebido 100% em setembro/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 20,8%**Ocupação em verde:** Imóveis em formalização de venda

# Demonstrativo dos 5 maiores ativos

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

| #                | Nome                                              | Cidade              | Ocupação   | Status        | % Portfolio | Valor (R\$'000) |                 | TIR Esperada<br>(a.a.) | Prazo<br>(meses) | Farol                                                                               |                                                                                     | Teve<br>Proposta ? | Simulação de Venda |       |      |
|------------------|---------------------------------------------------|---------------------|------------|---------------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------|------|
|                  |                                                   |                     |            |               |             | Leilão          | Avaliado Comitê |                        |                  | Jurídico                                                                            | Comercial                                                                           |                    | VI Venda           | TIR   | MOIC |
| 51               | Casa 508 - Alameda Dourado - Residência           | Santana de Parnaíba | Desocupado | Regularizado  | 2,7%        | 1.880           | 3.343           | 34,1%                  | 14               |  |  | sim                | 3.300              | 25,5% | 1,40 |
| 14               | Apto 41 - Edif Mansão dos Nobres - Parelheiros    | São Paulo           | Desocupado | Em desembargo | 2,5%        | 1.755           | 2.353           | 30,4%                  | 12               |  |  | sim                | 2.950              | 26,0% | 1,37 |
| 44               | Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd. São Paulo | São Paulo           | Desocupado | Regularizado  | 2,4%        | 1.673           | 2.275           | 27,3%                  | 12               |  |  | sim                | 2.749              | 14,5% | 1,34 |
| 59               | Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimação           | São Paulo           | Desocupado | Regularizado  | 2,2%        | 1.557           | 2.326           | 33,9%                  | 12               |  |  | sim                | 2.289              | 4,1%  | 1,05 |
| 62               | Apto. 41 Ed. Maison Caribbean Dream - São Paulo   | São Paulo           | Desocupado | Regularizado  | 1,8%        | 1.233           | 1.822           | 34,1%                  | 16               |  |  | sim                | 1.858              | 18,8% | 1,22 |
| 5 Maiores Ativos |                                                   |                     |            |               | 12%         | 8.098           | 12.119          |                        |                  |                                                                                     |                                                                                     |                    | 13.146             |       |      |

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

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

**Ação de ressarcimento Coral Bay (Rua Bahia)** de Iptu, condomínio, aluguel, no valor estimado a receber de R\$ 1,8milhão

# Funding

## Alocação Atual

(Em R\$ milhões)

R\$ 78

Commit.  
100%

R\$ 77,5

Aporte  
99,5%

R\$ 30,2 Investido  
(39%)

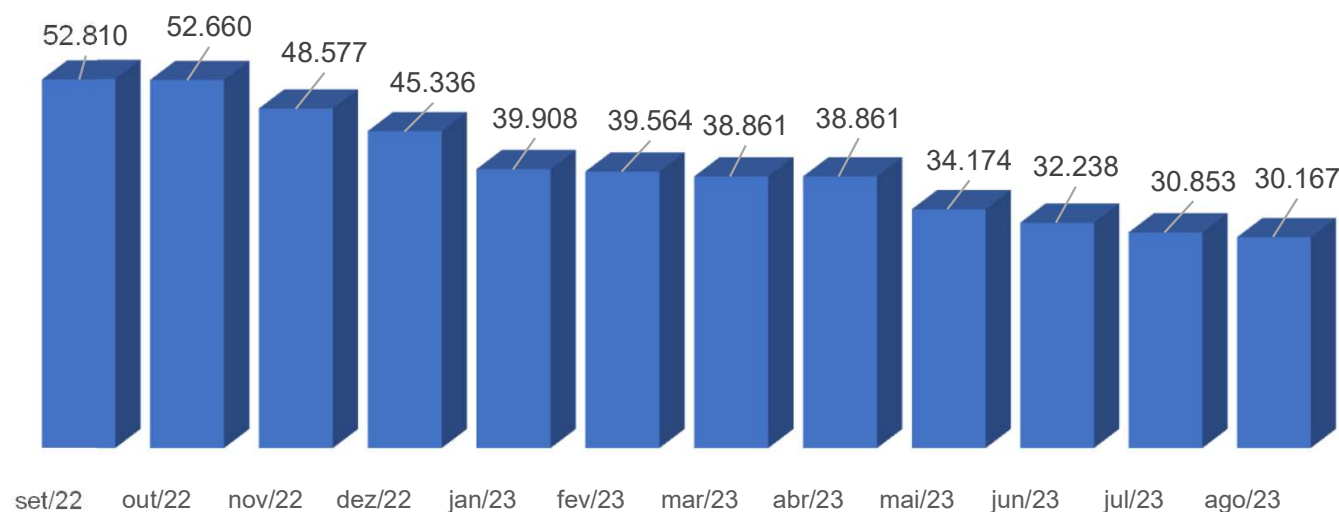
Valor Cota :

R\$ 586,72930125

Valor PL : R\$ 45,5 M

## Cronograma de Alocação

(Em R\$ '000s)



Projeção

Venda: R\$45,3m

ROIC Bruto: 50%

Valor da Cota e PL correspondem a data de 29/08/2023

