

Março 2021

FII Rooftop I (ROOF11)

Relatório Mensal



01



Dashboard + KPIs

Originação

Acompanhamento Semanal

(Em R\$ '000s @ Valor Lance Mínimo)

Novos Leads

625 Ativos | \$476m

Total (%)

100%

Δ % 1wk

TBD

Adicionados à Esteira

53 Ativos | \$40

8,5%

Movimentação Oportunidades (Semana anterior de 29 a 31/3/21)

	#	R\$ '000s
Inicial	0	0
(+) Novos Semana	53	40,1
(-) Rejeição Comitê	15	2,5
(-) Perda Bid	5	2,5
(-) Outros descartes	3	2,6
Final	30	21,8

Esteira de Oportunidades (em 31/3/21)

(Em R\$ '000s @ Valor Lance Mínimo)

Pendente Análise

625 Ativos | \$476m

Total (%)

100%

Precificação

83 Ativos | \$49,5m

78%

Análise Jurídica / Validação

2 Ativos | \$0,8m

1%

Prontas para Comitê

2 Ativos | \$8,6m

14%

Aprovadas e Aguardando Leilão

8 Ativos | \$4,8m

8%

Originação

95

Ativos

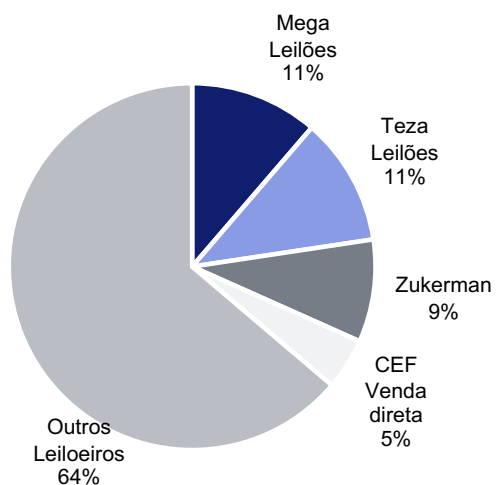
R\$63,7m

Investimento total

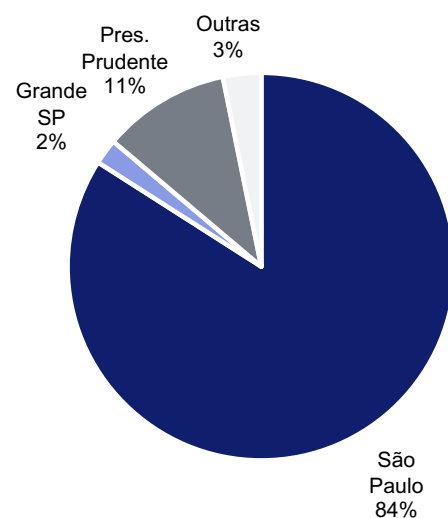
R\$670k

Ticket Médio

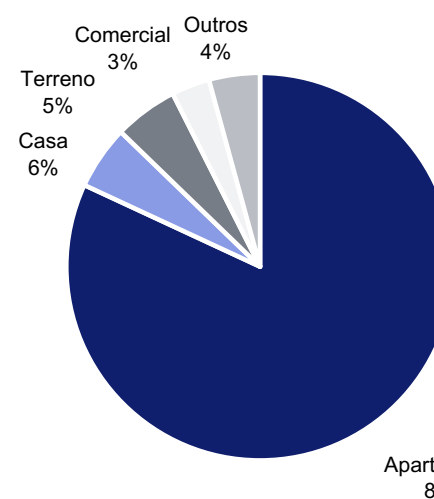
Fonte Originação



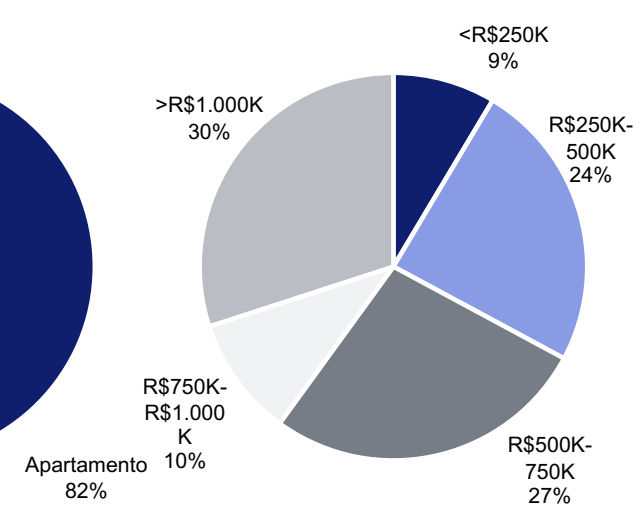
Cidade



Tipo



Faixa de Valor



Portfólio

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

Adquiridos

8 | R\$2,3m

Vendidos

0 | R\$0

Portfolio

50 | R\$16,5m

● Em Desembaraço: 35 | R\$13,6m (82% total)

● Disponível para Venda: 15 | R\$2,9m (18% total)

Esteira de Desembaraço

(Em R\$ '000s @ Custo)

Arrematado

13 Ativos
R\$7,7m

Auto positivo

4 Ativos
R\$1,1m

Imissão na posse

11 Ativos
R\$2,4m

Carta de Sentença

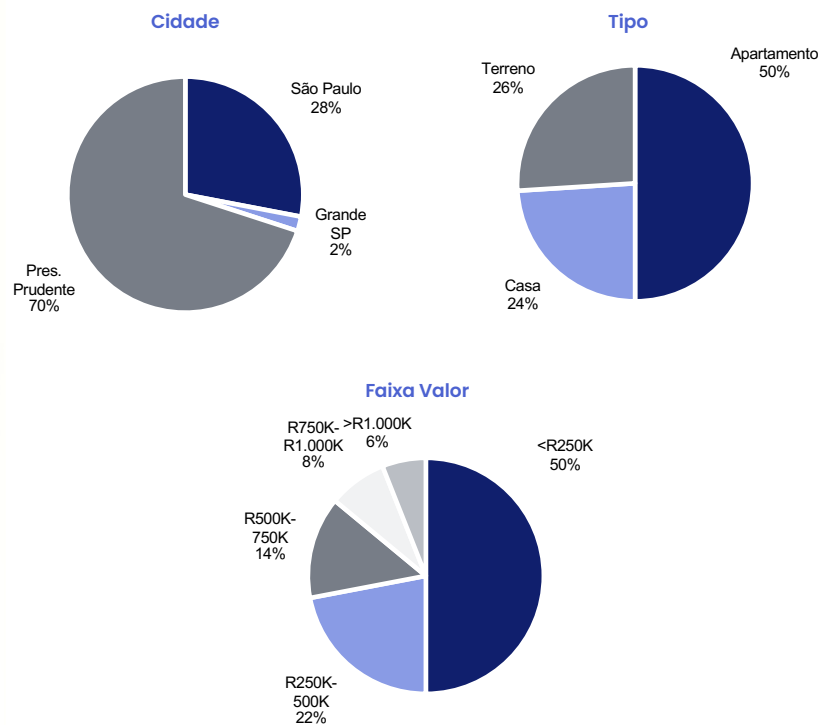
7 Ativos
R\$2,2m

Desembaraçado

15 Ativos
R\$2,9m

Portfólio

Resumo Portfólio (Em % do Custo)



Disponível para Venda - Farol de Atenção (Top 20) (Em R\$ '000s @ Custo)

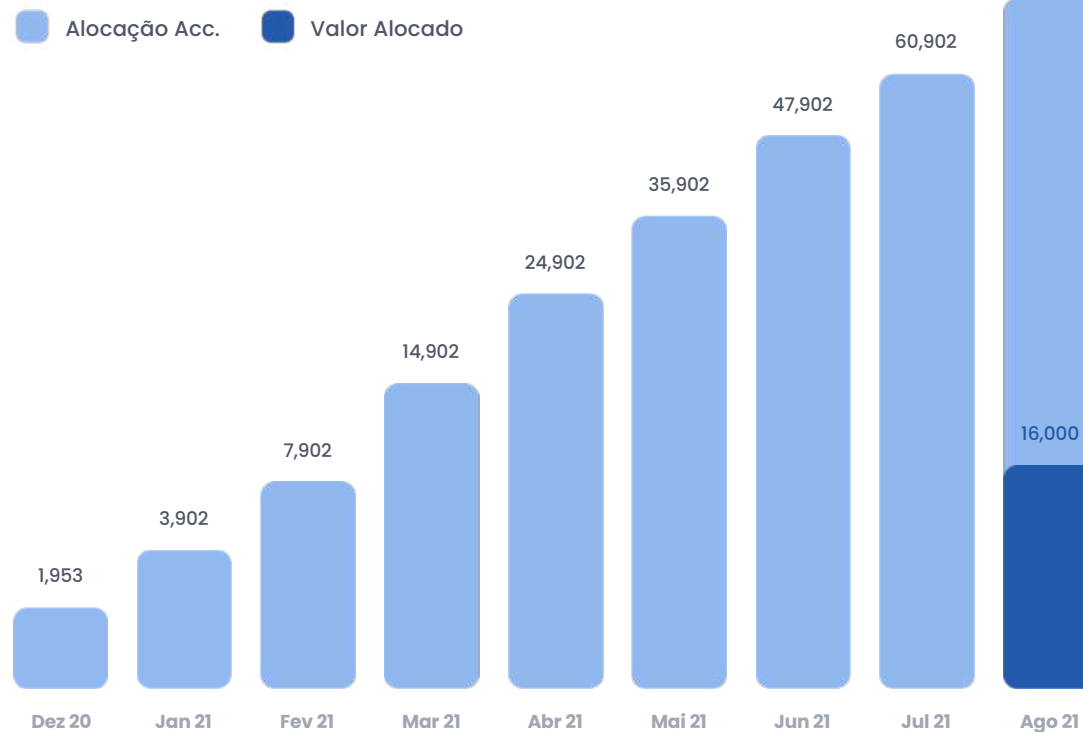
Farol de venda		Hold Period (meses)		Funil de Vendas				Farol
#	Nome	R\$ '000	Atual	Esperado	Interesse	Visita	Propostas	
1	CASA JARDINS	3.801	0	15	0	0	0	●
2	LANDSCAPE 71	1.216	1	8	0	0	0	●
3	PEGASUS 62 -Saúde	793	1	10	0	0	0	●
4	MELGAÇO	751	0	12	0	0	0	●
5	APIUNA JQ EUGENIO	719	0	10	0	0	0	●
6	CASA HIGIENO	664	4	10	2	2	1	●
7	AGUA RASA	599	0	12	0	0	0	●
8	ELZA 11-JOAO MOURA-Vila Madalena	541	0	10	0	0	0	●
9	APTO 184 - AP. CARPE DIEM-Vila Leopoldi	477	2	8	0	0	0	●
10	AP MOOCA BOULEVARD	370	3	12	0	0	0	●
11	AP ANTONELLO-Jd Paulista	350	4	7	2	0	0	▲
12	APOTRIBU-ed Rio Tocantins-Jabaquara	315	0	10	0	0	0	●
13	TERRENO IGUAÇU	300	0	12	0	0	0	●
14	JD AVIAÇÃO	275	4	7	1	1	0	▲
15	ZELINA-Ed. Natascha-Vila Prudente	263	0	10	0	0	0	●
16	JD. ITAP II - Mescolote	255	1	24	0	0	0	●
17	APTO 21 - ED. LAUDÉRIO BOTIGELLI	245	2	18	0	0	0	●
18	APTO 84 - ED. LAUDÉRIO BOTIGELLI	245	2	18	0	0	0	●
19	APTO 124 - ED. LAUDÉRIO BOTIGELLI	245	2	18	0	0	0	●
20	AP SB CAMPO	197	3	9	0	0	0	●
Total		12.619						

Funding



Cronograma de Alocação

(Em R\$ '000s)



Demonstrativo por ativo

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

#	Nome	Aquisição	%		Estágio	Cidade	Preço de Venda		Retorno	
			Portfolio	Commit			Comitê	Atual	TIR a.a.	MOIC
1	CASA JARDINS	3.801	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	5.689	5.689	30,4%	1,5 x
2	LANDSCAPE 71	1.216	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	1.743	1.743	30,2%	1,4 x
3	PEGASUS 62 -Saúde	793	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	240	240	30,7%	0,3 x
4	MELGAÇO	751	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	1.066	1.066	30,5%	1,4 x
5	APIUNA JQ EUGENIO	719	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	1.066	1.066	26,5%	1,5 x
6	CASA HIGENO	664	0,0%	0,0%	Valor em posse	n/a	972	972	100,0%	1,5 x
7	AGUA RASA	599	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	816	816	31,0%	1,4 x
8	ELZA 11-JOAO MOURA-Vila Madalena	541	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	809	809	30,7%	1,5 x
9	APTO 184 - AP. CARPE DIEM-Vila Leopoldi	477	0,0%	0,0%	Valor em posse	n/a	616	616	30,0%	1,3 x
10	AP MOOCA BOULEVARD	370	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	816	816	38,0%	2,2 x
11	AP ANTONELLO-Jd Paulista	350	0,0%	0,0%	Valor regularizado	n/a	979	979	28,7%	2,8 x
12	APOTRIBU-ed Rio Tocantins-Jabaquara	315	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	456	456	31,8%	1,4 x
13	TERRENO IGUAÇU	300	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	608	608	61,7%	2,0 x
14	JD AVIAÇÃO	275	0,0%	0,0%	Valor regularizado	n/a	381	381	38,9%	1,4 x
15	ZELINA-Ed. Natascha-Vila Prudente	263	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	377	377	33,9%	1,4 x
16	JD. ITAP II- Mescolote	255	0,0%	0,0%	Alugado não listado	n/a	333	333	16,1%	1,3 x
17	APTO 21 - ED. LAUDÉRIO BOTIGELLI	245	0,0%	0,0%	Alugado não listado	n/a	327	327	26,0%	1,3 x
18	APTO 84 - ED. LAUDÉRIO BOTIGELLI	245	0,0%	0,0%	Alugado não listado	n/a	327	327	26,0%	1,3 x
19	APTO 124 - ED. LAUDÉRIO BOTIGELLI	245	0,0%	0,0%	Alugado não listado	n/a	327	327	26,0%	1,3 x
20	AP SB CAMPO	197	0,0%	0,0%	Valor em posse	n/a	267	267	25,0%	1,4 x

Demonstrativo por ativo

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

#	Nome	Aquisição	%		Estágio	Cidade	Preço de Venda		Retorno	
			Portfolio	Commit			Comitê	Atual	TIR a.a.	MOIC
21	FURQIM	188	0,0%	0,0%	Valor em posse	n/a	408	408	119,0%	2,2 x
22	MOPLAN LT 2	172	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	759	759	55,3%	4,4 x
23	MOPLAN LT 1	171	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	759	759	55,3%	4,4 x
24	CASA UNIVERS	171	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	274	274	31,7%	1,6 x
25	STA MARIA103-Erme lino Mata razzo	170	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	240	240	43,9%	1,4 x
26	APTO 23F - PARQUE RESIDENCIAL JERÔ	155	0,0%	0,0%	Alugado não listado	n/a	229	229	24,8%	1,5 x
27	APTO 34A - PARQUE RESIDENCIAL JERÔ	155	0,0%	0,0%	Alugado não listado	n/a	229	229	24,8%	1,5 x
28	APTO 32A - PARQUE RESIDENCIAL JERÔ	155	0,0%	0,0%	Alugado não listado	n/a	229	229	24,8%	1,5 x
29	APTO 14A - PARQUE RESIDENCIAL JERÔ	155	0,0%	0,0%	Alugado não listado	n/a	229	229	24,8%	1,5 x
30	APTO 33A - PARQUE RESIDENCIAL JERÔ	155	0,0%	0,0%	Alugado não listado	n/a	229	229	24,8%	1,5 x
31	APTO 24D - PARQUE RESIDENCIAL JERÔ	155	0,0%	0,0%	Alugado não listado	n/a	229	229	24,8%	1,5 x
32	APTO 31A - PARQUE RESIDENCIAL JERÔ	155	0,0%	0,0%	Alugado não listado	n/a	229	229	24,8%	1,5 x
33	APTO 13A - PARQUE RESIDENCIAL JERÔ	155	0,0%	0,0%	Alugado não listado	n/a	229	229	24,8%	1,5 x
34	APTO 24A - PARQUE RESIDENCIAL JERÔ	155	0,0%	0,0%	Alugado não listado	n/a	229	229	24,8%	1,5 x
35	JD. REGINA	140	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	262	262	51,7%	1,9 x
36	CASA LÍDER	130	0,0%	0,0%	Valor regularizado	n/a	202	202	30,0%	1,6 x
37	CASA CEDRAL, PRESIDENTE PRUDENTE	126	0,0%	0,0%	Valor em posse	n/a	210	210	37,9%	1,7 x
38	SANTA FE 1	121	0,0%	0,0%	Valor em posse	n/a	777	777	53,0%	6,4 x
39	SANTA FE 4	121	0,0%	0,0%	Valor em posse	n/a	759	759	53,0%	6,3 x
40	SANTA FE 2	121	0,0%	0,0%	Valor em posse	n/a	759	759	53,0%	6,3 x

Demonstrativo por ativo

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

#	Nome	Aquisição	%		Estágio	Cidade	Preço de Venda		Retorno	
			Portfolio	Commit			Comitê	Atual	TIR a.a.	MOIC
41	SANTA FE 3	121	0,0%	0,0%	Valor em posse	n/a	759	759	53,0%	6,3 x
42	CASA ITATIAI	102	0,0%	0,0%	Valor em posse	n/a	169	169	63,0%	1,6 x
43	TERRENO GUAD-JD Antuerpia	100	0,0%	0,0%	Valor regularizado	n/a	136	136	76,5%	1,4 x
44	JD. SANTANA-Prudente	99	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	170	170	32,9%	1,7 x
45	CASA SEBASTIAN PRAT	95	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	165	165	34,8%	1,7 x
46	TERR. PQ PRI	89	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	165	165	88,0%	1,8 x
47	CASA SHIRAIWA	83	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	153	153	34,8%	1,8 x
48	JD. ITAPURA	82	0,0%	0,0%	Valor em posse	n/a	109	109	52,5%	1,3 x
49	TERRENO MONTE ALTO	60	0,0%	0,0%	Valor em posse	n/a	93	93	36,1%	1,6 x
50	CASA PQ ALEX	35	0,0%	0,0%	Valor em aquisição	n/a	185	185	30,8%	5,3 x

