

Novembro 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 30/Novembro	0	0,0

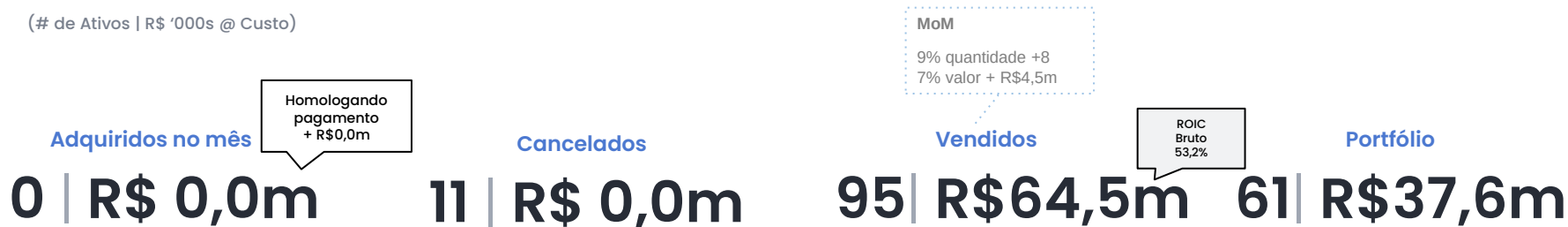
Esteira de Oportunidades (Total)

(Em R\$ '000s @ Valor Lance Mínimo)



Portfólio

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



● Em Desembaraço: 4 | R\$2,2m (5,9% total) ● Cancelados: 11 | R\$ 0,0m (0,0% total) ● Alugados: 1 | R\$ 0,4m (1,0% total) ● Disponível Venda: 56 | R\$ 35,0m (93,1% total)

Esteira de Desembaraço

(Em R\$ '000s @ Custo)

mês atual

Não incluso nos vendidos



mês anterior

0 Ativos R\$ 0,0m	11 Ativos R\$ 0,0m	1 Ativos R\$0,1m	2 Ativos R\$ 1,5m	13 Ativos R\$8,4m	1 Ativos R\$0,4m	51 Ativos R\$22,3m	16 Ativos 7,8m
----------------------	-----------------------	---------------------	----------------------	----------------------	---------------------	-----------------------	-------------------

Portfólio

Disponível para Venda – Farol de Atenção (Top 20)

(em'000s)

#	Nome	Ocupação	Status	% Portfólio	Valor (R\$'000)		TIR Esperada (a.a.)	Farol		Nova Projeção			Teve Proposta ?
					Leilão	Avaliado Comitê		Jurídico	Comercial	vl venda	TIR	MOIC	
4	Apto 184 - Ed. Carpe Diem - Vila Leopoldina	Desocupado	Em desembaraço	0,6%	454	566	30,0%	●	●	829	17,7%	1,58	sim
5	Duplex - Edif Urbano - Itaim Bibi	Desocupado	Em desembaraço	1,3%	1.020	1.392	30,6%	●	●	1.790	14,8%	1,39	sim
12	Apto 52 - Edif Duccio Di Buoninsegna - Tatuapé	Desocupado	Em desembaraço	0,9%	717	1.039	30,3%	●	●	1.069	9,0%	1,20	sim
13	Apto 41 - Edif Mansão dos Nobres - Paraíso	Desocupado	Em desembaraço	2,2%	1.755	2.353	30,4%	●	●	2.890	18,5%	1,29	sim
15	Apto 06 - Edif Matisse - Real Parque	Desocupado	Em desembaraço	1,0%	806	1.085	30,7%	●	●	1.299	12,3%	1,16	sim
16	Apto 43 - Edif Antonello de Messina - Jardim Paulista	Desocupado	Regularizado	0,9%	700	903	28,7%	●	●	1.200	3,2%	1,08	sim
35	Apto 62 - Edif Alameda Santos - Cerqueira Cesar	Desocupado	Regularizado	1,1%	853	1.402	34,4%	●	●	1.449	12,7%	1,23	sim
36	Apto Duplex 168 - Ed. Mont Bianco - Real Parque	Desocupado	Regularizado	0,9%	716	979	30,5%	●	●	1.200	9,5%	1,16	sim
41	Apto Duplex 81 - Edif Elizabeth - Santana	Desocupado	Regularizado	0,9%	686	983	33,5%	●	●	1.099	11,9%	1,20	sim
42	Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd. Fonte do Morumbi	Desocupado	Regularizado	2,1%	1.673	2.275	27,3%	●	●	2.799	14,1%	1,36	sim
43	Apto 81 - Edif Ana Lucia - Perdizes	Desocupado	Regularizado	0,7%	570	758	30,2%	●	●	879	10,4%	1,26	sim
45	Apto 61 Edif Costa Brava - Vila Prudente	Desocupado	Regularizado	0,8%	620	971	31,0%	●	●	1.249	17,0%	1,39	sim
46	Apto 81 - Edif Maria Vitoria - Perdizes	Desocupado	Regularizado	0,7%	583	922	30,1%	●	●	980	14,1%	1,34	sim
47	Apto 82B - Edif Floresta - Vila Mariana	Desocupado	Regularizado	0,7%	520	810	31,8%	●	●	899	13,7%	1,25	sim
49	Apto 131 - Edif Castel Di Mantova - Alto da Mooca	Desocupado	Regularizado	0,6%	451	667	30,2%	●	●	800	10,6%	1,20	sim
52	Apto 42 - Cond. Pátio das Artes - Lapa	Desocupado	Regularizado	1,1%	906	1.217	33,0%	●	●	1.399	10,9%	1,23	sim
53	Apto 201 - Cond Quintas de Sintra - Morumbi	Desocupado	Regularizado	0,7%	541	745	31,4%	●	●	860	8,8%	1,20	sim
54	Apto 81 - Edif Monte Bianco - Lapa	Desocupado	Regularizado	0,6%	479	672	30,2%	●	●	850	16,1%	1,37	sim
56	Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimação	Desocupado	Regularizado	2,0%	1.557	2.326	33,9%	●	●	2.299	-0,6%	1,06	sim
58	Apto. 41 Ed. Maison Caribbean Dream - Moema	Desocupado	Regularizado	1,5%	1.233	1.822	34,1%	●	●	1.869	16,5%	1,40	sim
Farol de Atenção - Top 20				21%	16.839	23.888				27.708			

Nova Projeção: Simulação de venda com valor recebido 100% em Dezembro/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 18,6%

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
13	Apto 41 - Edif Mansão dos Nobres - Pari	São Paulo	Desocupado	Em desembaraço	2,2%	1.755	2.353	30,4%	12	●	●	sim	2.890	18,5%	1,29
42	Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd.	São Paulo	Desocupado	Regularizado	2,1%	1.673	2.275	27,3%	12	●	●	sim	2.799	14,1%	1,36
56	Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimaçã	São Paulo	Desocupado	Regularizado	2,0%	1.557	2.326	33,9%	12	●	●	sim	2.299	-0,6%	1,06
59	Apto 151, Rua Gabriel dos Santos nº 72	São Paulo	Desocupado	Regularizado	2,9%	2.300	2.450	dação	6	●	●	sim	2.450	dação	dação
60	ap 81 - Rua Bahia, 753 - Higienópolis -	São Paulo	Desocupado	Regularizado	9,4%	7.500	8.500	dação	6	●	●	não	9.000	dação	dação
5 Maiores Ativos					19%	14.785	17.904						19.438		

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

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

Funding

Valor Cota :

R\$ 576,26691761

Valor PL : R\$ 44,7 M

Alocação Atual

(Em R\$ milhões)

R\$ 78

Commit.
100%

R\$ 77,5

Aporte
99,5%

R\$ 37,6 Investido
(48%)

Cronograma de Alocação

(Em R\$ '000s)

