

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda.

Demonstrações contábeis no
período de 26 de novembro de
2020 (data de início das atividades)
a 31 de dezembro de 2020

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

Conteúdo

Demonstração da posição financeira	3
Demonstração do resultado	4
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	5
Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto	6
Notas explicativas às demonstrações contábeis	7

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.**BALANÇO PATRIMONIAL***Em 31 de dezembro de 2020**(Saldos em milhares de reais)*

ATIVO			PASSIVO		
	<u>31.12.2020</u>	<u>% PL</u>		<u>31.12.2020</u>	<u>% PL</u>
Ativo circulante	<u>3.734</u>	<u>103,04</u>	Circulante	<u>110</u>	<u>3,04</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.781	49,14	Taxa de administração a pagar	15	0,41
			Consultoria a pagar	30	0,83
			Escrituração a pagar	2	0,06
			Outros valores a pagar	63	1,74
Ativos de natureza imobiliária					
	<u>1.953</u>	<u>53,90</u>	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>3.624</u>	<u>100,00</u>
Estoque de imóveis destinados à venda	1.953	53,90	Capital Social	3.900	107,62
			Prejuízos Acumulados	(276)	(7,62)
TOTAL DO ATIVO	<u>3.734</u>	<u>103,04</u>	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>3.734</u>	<u>103,04</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO***Período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**(Saldos em milhares de reais)*

	26.11.2020 a 31.12.2020
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	
Outras receitas / (despesas)	(276)
Taxa de administração	(30)
Taxa de Escrituração	(2)
Taxa de Distribuição	(30)
Consultoria Jurídica	(68)
Consultoria Imobiliária	(60)
Outras despesas / receitas	(86)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(276)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO***Período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**(Saldos em milhares de reais)*

	Capital Social	Prejuízos Acumulado	Total
Saldo em 26 de novembro de 2020	-	-	-
Integralização de cotas no período	3.900	-	3.900
Resultado líquido do período	-	(276)	(276)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	3.900	(276)	3.624

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO***Período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**(Saldos em milhares de reais)*

	26.11.2020
	a 31.12.2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do período	(276)
Variação de ativos	
Estoque destinados a venda	(2.634)
Variação de passivos	
Taxa de administração a pagar	15
Consultoria a pagar	30
Escrituração a pagar	2
Obrigação por Aquisição de Imóveis	759
Outros valores a pagar	63
Caixa líquido das atividades operacionais	(2.041)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralizações de cotas	3.900
Caixa líquido das atividades de financiamento	3.900
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	1.859
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	1.781
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	1.781

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

O Rooftop Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), foi constituído em 20 de outubro de 2016 e iniciou suas atividades em 17 de agosto de 2020 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado de 3 anos contados da Data da 1ª Integralização de Cotas, podendo ser prorrogado mediante deliberação de Assembleia Geral de Cotista, nos termos da Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM no 472/08 e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida em regulamento, preponderantemente, por meio da alienação do Ativos Imobiliários integrantes da Carteira do Fundo, admitida sua locação, conforme orientação do Consultor Imobiliário.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em vigor, incluindo o Artigo 53 da Instrução CVM 472, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, Gestora ou qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimentos do Fundo.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e alterações posteriores, complementadas pelas as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI), no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF) e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores justos dos instrumentos financeiros. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros ou realização dessas propriedades para investimentos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas do período de 26 de novembro de 2020 a 31 de dezembro de 2020, em função da data de início das atividades do Fundo. Dessa forma, as demonstrações financeiras não foram auditadas.

3 Descrição das principais práticas contábeis

a. Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo.

c. Estoques

Imóveis destinados à venda

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinados à venda são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

Redução ao valor recuperável (impairment)

A Administração avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

recuperável de ativo, que é mensurada ao valor equivalente às perdas de crédito esperadas se o risco de crédito desse instrumento financeiro tiver aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial, avaliada de forma coletiva.

A Administradora reconhece no resultado, como ganho ou perda na redução ao valor recuperável, o valor das perdas de crédito esperadas (ou reversão) requerido para ajustar a provisão para perdas na data de relatório ao valor que deve ser reconhecido.

Para créditos de um mesmo devedor, a perda deve ser mensurada sobre todo o fluxo de caixa esperado desse devedor, levando em consideração a natureza da transação e as características das garantias, tais como suficiência e liquidez.

A reversão da provisão por perdas anteriormente constituída deve ser feita desde que haja uma melhora na estimativa anterior de perdas de créditos esperadas.

d. Passivos financeiros de natureza imobiliária ou de não natureza imobiliária

Os passivos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento inicial na categoria de “outros passivos financeiros” e mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem as “Obrigações com aquisição de propriedades para investimento”.

Os mencionados passivos financeiros são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações, quando aplicável.

Na data do balanço estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos.

Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

4 Estoques de imóveis destinados à venda

Os estoques de imóveis destinados à venda, sendo que o registro contábil destes imóveis é pelo menor valor entre o valor de custo e o valor realizável líquido.

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

Imóvel	Data de aquisição	Custo de imóveis adquiridos	Saldo em 31.12.2020
Apartamento Edifício Antonello	04/12/2020	350	350
Casa Higienópolis	04/12/2020	376	376
Casa Itatiaia	07/12/2020	103	103
Casa Vila Líder	04/12/2020	130	130
Casa Jardim Aviação	26/11/2020	275	275
Casa Jardim Itapurá	17/12/2020	82	82
Terreno Furquim	26/11/2020	185	185
Terreno lote 1 Imoplan	04/12/2020	79	79
Terreno lote 2 Imoplan	04/12/2020	79	79
Terreno lote 1 Santa Fé	04/12/2020	63	63
Terreno lote 2 Santa Fé	04/12/2020	63	63
Terreno lote 3 Santa Fé	04/12/2020	63	63
Terreno lote 4 Santa Fé	04/12/2020	63	63
Terreno Guadalajara	07/12/2020	42	42
Total		1.953	1.953

Em 31 de dezembro de 2020 o fundo possui R\$ 1.953 em imóveis para venda.

(*) Em 31 de dezembro de 2020 não foi identificado pela Administração evidências de perda no valor recuperável desses ativos.

5 Instrumentos Financeiros Derivativos

É vedada a realização de operações com derivativos.

6 Gerenciamento e controles relacionados aos riscos**a. Tipos de risco*****Macroeconomicos e regulatórios***

O Fundo desenvolve suas atividades no mercado brasileiro, está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para o Cotista.

Crédito

Os outros ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais outros ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Risco de não pagamento de rendimentos ao Cotista

É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos ao Cotista por uma série de fatores, como por exemplo (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

b. Controles relacionados aos riscos

O controle do risco de mercado é baseado em cenários na perda máxima aceitável, de modo a evitar que incorra/incorram em risco excessivo, mediante análises qualitativas e quantitativas, que considerem fatores como cenários de estresse, avaliação da equipe de gestão, processo de investimento, consistência na performance e gerenciamento de risco, bem como por meio de constante monitoramento. Esses parâmetros podem ser alterados de acordo com mudanças estruturais no mercado ou a qualquer momento.

A avaliação do risco de crédito é efetuada pela Administradora, que efetua o monitoramento dos eventos de pagamento de juros, amortização e vencimento das operações, quando aplicável além do acompanhamento dos projetos do Fundo. Em caso de ocorrência de algum *default* no pagamento desses eventos, a capacidade financeira do emissor ou da contraparte é avaliada pelo Comitê de Crédito da Administradora, onde são tomadas decisões para a constituição ou não de provisão para perdas.

O controle do risco de liquidez é baseado no monitoramento do nível de solvência, verificando um percentual mínimo de ativos, em relação ao patrimônio líquido do Fundo, com liquidez compatível com o prazo previsto para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

7 Custódia e tesouraria

a. Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Consultor Imobiliário	Rooftop Tecnologia De Ativos Ltda

b. Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

8 Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio, desconsiderando amortizações de cotas, no exercício foi a seguinte:

<u>Período</u>	<u>Rentabilidade cota</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>
De 26.11 a 31.12.2020	(6,13)	3.256

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

9 Encargos do fundo

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, contabilidade, tesouraria e escrituração do

Fundo e de suas Cotas, o Administrador receberá uma taxa de administração equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano calculada sobre: (i) o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (ii) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, respeitado o mínimo mensal de R\$ 15. Adicionalmente, será devido ao Administrador: (i) um valor fixo mensal de R\$ 1,2, referente ao pagamento pela prestação do serviço de Banco Liquidante do Fundo, caso esteja seja contratado; (ii) um valor fixo mensal de R\$ 2, referente ao pagamento pela prestação do serviço de Escrituração, acrescido dos valores unitários por Cotistas, conforme a variação do passivo do Fundo nos termos da tabela descrita em regulamento, a qual será acrescida na Taxa de Administração, devendo ser paga até o 5º Dia Útil do mês subsequente. Referida remuneração será acrescida de: (i) envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (Custo unitário de R\$ 5,00 por evento, nos casos em que as cotas forem escriturais e deixarem de ser negociadas na Bolsa); (ii) Cadastro de cotistas no sistema de escrituração do Administrador, custo unitário de R\$ 5,00 por cadastro, nos casos em que as cotas forem escriturais; (iii) envio dos extratos e informe periódicos previstos na legislação vigente, custo individual de R\$ 0,50, acrescido de custos de postagens; e (iv) valores unitários por Cotistas, conforme a variação do passivo do Fundo nos termos da tabela vigente em regulamento.

Os valores mencionados acima serão corrigidos pela variação positiva do IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo.

No período findo de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020 a despesa com taxa de administração foi de R\$ 32.

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

a. Taxa de consultoria

Pelos serviços de consultoria imobiliária prestados ao Fundo, o Consultor Imobiliário fará jus à uma taxa de consultoria equivalente a 1,5% ao ano do valor do Patrimônio Líquido do Fundo, respeitado o mínimo mensal de R\$ 30. A Taxa de Consultoria será provisionada diariamente, na base de 252 dias úteis, e paga mensalmente, até o 5º Dia Útil de cada mês.

Além da Taxa de Consultoria, o Consultor Imobiliário fará jus a uma taxa de performance calculada sobre o valor das Distribuições de Rendimentos feitas aos Cotistas do Fundo, conforme descrito no regulamento, observado que: (i) não será devida Taxa de Performance ao Consultor Imobiliário caso as Distribuições de Rendimentos não representem montante equivalente ao Capital Integralizado acrescido do Retorno Preferencial; e (ii) as regras de Distribuição de Rendimentos previstas no regulamento aplicável.

No período findo de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020 a despesa com taxa de consultoria foi de R\$ 60.

10 Emissões, amortizações e resgates de cotas

a. Emissões e integralizações de cotas

O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos em Regulamento referente à emissão de Cotas.

O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da primeira emissão de Cotas.

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a primeira emissão, no total de até 100.000 Cotas, com valor unitário de R\$ 1 por Cota ("Preço de Integralização"), no montante inicial de até R\$ 100.000, em série única.

As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e das disposições em Regulamento referentes às ofertas públicas de Cotas do Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação. O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas emitidas na Primeira Emissão é de 6 meses contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição, observado o disposto no Artigo 8º, §2º e no Artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476/09.

Nos termos do Artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476/09, será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, respeitado o montante mínimo correspondente a 10 cotas, no

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

montante mínimo de R\$ 10.000, observado os procedimentos descritos nos Artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03.

No período findo de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020 houve integralização de 3.900 cotas no montante de R\$ 3.900.

b. Amortizações e resgates de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei no 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472/08, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

No período findo de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020 não houve amortização de cotas.

c. Liquidação das cotas no mercado secundário

As Cotas poderão ser admitidas à negociação nos mercados de bolsa ou balcão organizado, administrados e operacionalizados pela B3.

11 Alterações estatutárias

No período findo de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020 não houve alterações estatutárias.

12 Legislação Tributária

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos fundos de investimento imobiliário ficam isentos do Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, assim como do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos fundos de investimento imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

Esse benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo fundo de investimento imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

A compensação será efetuada proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção, será considerada exclusiva de fonte.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20%, na fonte, no caso de resgate, às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do imposto de renda na fonte.

13 Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a Administradora, o Consultor e o Gestor, ou as partes a eles relacionados. No período, adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 10, mesmo não possuindo saldo em conta corrente junto ao administrador, o Fundo movimentou a conta corrente junto ao Administrador durante o período findo em 31 de dezembro de 2020.

14 Distribuição de rendimentos

O Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

No período findo de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro

ROOFTOP I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 38.456.598/0001-09

Administrado pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no período de 26 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

de 2020 não houve lucro caixa a ser distribuído.

15 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativa ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício, o patrimônio e o valor dos investimentos do Fundo, o envio semestral da relação de demandas judiciais ou extrajudiciais, o balancete semestral e o relatório da Administradora. A publicação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

A divulgação de informações relativas ao Fundo é feita de acordo com a legislação em vigor.

16 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

17 Outros Assuntos

Em dezembro de 2019, um novo agente de coronavírus ("COVID19") foi relatada em Wuhan, China. A Organização Mundial da Saúde declarou COVID19 como uma "Emergência em Saúde Pública de Interesse Internacional". O surto do COVID19 tem evoluído rapidamente, o que já resultou em impactos significativos nos mercados financeiros mundiais e poderá refletir diretamente na queda dos preços dos ativos financeiros investidos pelo Fundo. A Administradora, até o momento não identificou impacto financeiro nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020.

18 Eventos subsequentes

Após o exercício de 31 de dezembro de 2020 não houve eventos subsequentes que precisassem ser divulgados nas demonstrações contábeis.

19 Diretor e Contador

Ernane Alves	Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Diretor	Contador CRC RJ - 124459/O