

Janeiro 2025

FII Rooftop I (ROOF11)

Relatório Mensal



01

Dashboard + KPIs

Portfólio

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



● Em Desembaraço: 1 | R\$0,6m (2,3% total) ● Cancelados: 12 | R\$ 0,0m (0,0% total) ● Alugados: 0 | R\$ 0,0m (0,0% total) ● Disponível para venda: 41 | R\$ 25,3m

Esteira de Desembaraço

(Em R\$ '000s @ Custo)

mês atual

Não incluso nos vendidos



mês anterior

0Ativos R\$ 0,0m	11 Ativos R\$ 0,0m	0 Ativos R\$0,0m	0 Ativos R\$ 0,0m	12 Ativos R\$6,6m	0 Ativos R\$0,0m	30 Ativos R\$19,3m	5 Ativos R\$ 14,8m	3
---------------------	-----------------------	---------------------	----------------------	----------------------	---------------------	-----------------------	-----------------------	---

Portfólio

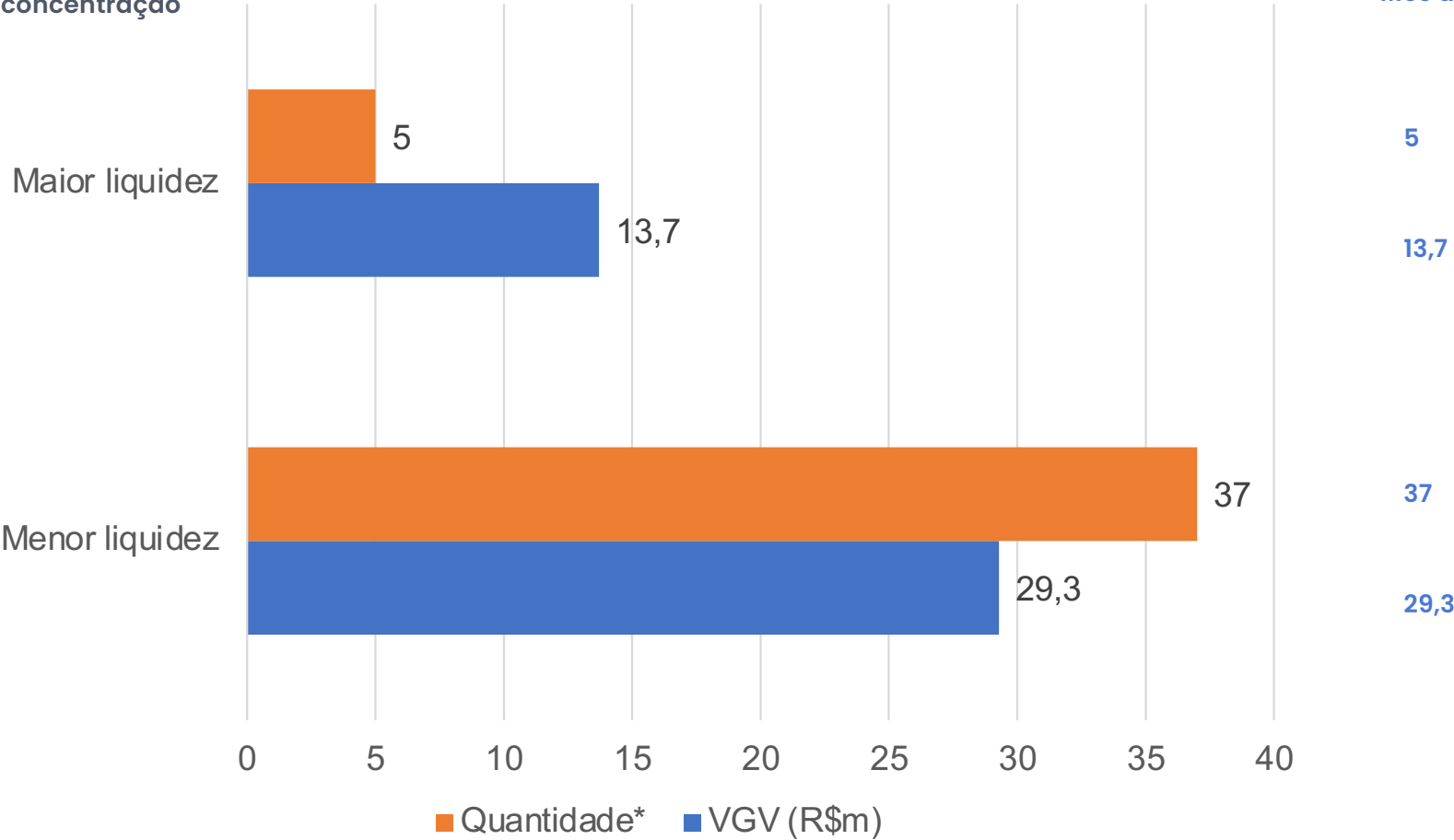
Disponível para Venda – Farol das Propostas
(em'000s)

Proposta Formalizadas	Tupanaci	1.200.000,00
	Mansão dos Nobres	2.990.000,00
	Bahia	8.500.000,00
	Vila Líder	300.000,00
		12.990.000,00
Proposta em negociação	Terreno Watal	80.000,00
	Terreno Sta Fé - LT2	300.000,00
	Imoplan 5 lotes	350.000,00
	Duplex Urbano	1.890.000,00
		2.620.000,00
TOTAL		15.610.000,00

Portfólio

Análise de concentração

Mês anterior



Demonstrativo dos 10 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
31	ap 81 - Rua Bahia, 753 - Higienópolis -	São Paulo	Desocupado	Regularizado	7,6%	7.500	8.500	dação	6	●	●	sim	10.000		
38	Apto 41 - Edif Mansão dos Nobres - Par	São Paulo	Desocupado	Em desembaraço	1,8%	1.755	2.353	30,4%	12	●	●	sim	2.999	12,8%	1,30
18	Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd	São Paulo	Desocupado	Regularizado	1,7%	1.673	2.275	27,3%	12	●	●	sim	2.799	8,4%	1,34
28	Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimaçã	São Paulo	Desocupado	Regularizado	1,6%	1.557	2.326	33,9%	12	●	●	sim	2.299	0,4%	1,01
30	Apto. 41 Ed. Maison Caribbean Dream -	São Paulo	Desocupado	Regularizado	1,2%	1.233	1.822	34,1%	16	●	●	sim	1.990	8,9%	1,17
32	Duplex - Edif Urbano - Itaim Bibi	São Paulo	Desocupado	Em desembaraço	1,0%	1.020	1.392	30,6%	10	●	●	sim	1.890	9,4%	1,37
36	Casa 217 - Cond. Terras de São José - U	Itú	Ocupado	Em desembaraço	0,6%	621	1.135	33,0%	12	●	●	sim	1.490	18,5%	1,69
29	Apto 172 - Edif Personality - Bosque da	São Paulo	Desocupado	Regularizado	0,8%	771	1.409	30,3%	13	●	●	sim	1.469	17,3%	1,55
37	Apto 61 - Edif. Port Grimaud - Santa Ce	São Paulo	Desocupado	Em desembaraço	0,8%	830	1.062	33,8%	10	●	●	sim	1.389	13,1%	1,33
35	Apto 92 - Edif Dream Bosque - Saude	São Paulo	Desocupado	Regularizado	0,3%	252	949	34,6%	8	●	●	sim	1.359	10,7%	1,14
10 Maiores Ativos					17%	17.212	23.224						27.684		

VGV total 42.998
% VGV top 10 = 64%

Demonstrativo por ativo: Vendidos Leilão

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

#	Nome	Cidade	Ocupação	Status	% Portfolio	Valor (R\$'000)		TIR Esperada (a.a.)	Prazo (meses)	Farol		Comercial (R\$'000)			
						Leilão	Avaliado Comitê			Jurídico	Comercial	Proposta	VI Vendido	TIR Real	MOIC
99	Apto 23 - Edif Emboaba - Bela Vista	São Paulo	Desocupado	Vendido	0,3%	282	409	30,6%	10	●	●	490	490	16,3%	1,42
100	Apto 11 - Edif Mariana - Vila Sophia	São Paulo	Desocupado	Vendido	0,3%	261	390	35,8%	10	●	●	390	390	18,2%	1,19
101	Terreno 149 - Jardim Iguaçu	Presidente Prudente	Desocupado	Vendido	0,1%	50	93	61,7%	12	●	●	80	80	44,9%	1,69
102	Apto 132 - Edif Adele - Perdizes	São Paulo	Desocupado	Vendido	0,7%	694	1.044	30,3%	11	●	●	976	976	31,5%	1,24
103	Apto 152 - Edif Jardins de Kyoto	São Paulo	Desocupado	Vendido	0,4%	381	520	27,9%	10	●	●	520	520	-13,4%	1,90
104	Apto 122 - Cond Vivian L'Edifice - Vila Au	Guarulhos	Desocupado	Vendido	0,4%	436	657	30,1%	12	●	●	640	640	15,3%	1,26
105	Casa 57 - Jd das Rosas	Presidente Prudente	Desocupado	Vendido	0,3%	286	403	38,3%	12	●	●	420	420	20,7%	1,53
106	Apto 191 - Edif Coral Bay - Higienópolis	São Paulo	Desocupado	Vendido	4,8%	4.714	6.546	29,0%	12	●	●	8.725	8.725	23,6%	1,51
107	Casa 397 - R. Edivar de Oliveira - Itapua	Presidente Prudente	Desocupado	Vendido	0,1%	111	156	34,1%	10	●	●	185	185	14,2%	1,17
108	Apto 67 - Pq. Residence - Flor da Montar	Guarulhos	Desocupado	Vendido	0,3%	267	367	30,9%	8	●	●	467	467	19,0%	1,48
109	Terreno Cedral - Desmembrado	Presidente Prudente	Desocupado	Vendido	0,1%	60	97	28,7%	8	●	●	90	90	31,7%	1,71
110	Apto 101 - Edif. Palazzo Veronese - VI No	São Paulo	Desocupado	Vendido	1,5%	1.432	1.847	30,9%	10	●	●	1.900	1.900	24,4%	1,23
111	Apto Duplex 251 - Edif Maison Nathalie - São Paulo	São Paulo	Desocupado	Vendido	2,8%	2.805	4.458	35,7%	12	●	●	3.800	3.800	13,7%	1,23
112	Apto 274 - Cond Gran Village Club - Vila 'S	São Paulo	Desocupado	Vendido	0,3%	280	659	31,7%	8	●	●	675	675	82,3%	1,55
113	Casa 237 - Resid. Morada dos Pássaros	Barueri	Desocupado	Vendido	0,9%	920	1.372	30,2%	12	●	●	1.400	1.400	26,6%	1,28
114	Apto 13 - Edif Monte Carlo - Centro	Presidente Prudente	Desocupado	Vendido	0,5%	500	745	33,4%	10	●	●	745	745	22,6%	1,22
115	Casa 600 - Parque Girassóis	Presidente Prudente	Desocupado	Vendido	0,1%	100	251	30,8%	8	●	●	235	235	57,5%	1,28
116	Apto 2012 - Edif Ca'D'Oro Residências - C	São Paulo	Desocupado	Vendido	0,6%	547	739	29,6%	8	●	●	685	685	25,3%	1,19
117	Apto Duplex 91 - Edif Summit Loft - Vila S	São Paulo	Desocupado	Vendido	0,3%	260	358	30,7%	10	●	●	387	387	24,7%	1,21
118	Apto 11 - Edif Bois de Boulogne - Perdize	São Paulo	Desocupado	Vendido	0,8%	766	1.168	30,8%	24	●	●	1.150	1.150	27,4%	1,31

