

Abril 2025

FII Rooftop I (ROOF11)

Relatório Mensal



01

Dashboard + KPIs

Portfólio

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



● Em Desembaraço: 7 | R\$4,7m (19% total) ● Cancelados: 12 | R\$ 0,0m (0,0% total) ● Alugados: 0 | R\$ 0,0m (0,0% total) ● Disponível para venda: 34 | R\$ 19,5m

Esteira de Desembaraço

(Em R\$ '000s @ Custo)

mês atual

Não incluso nos vendidos



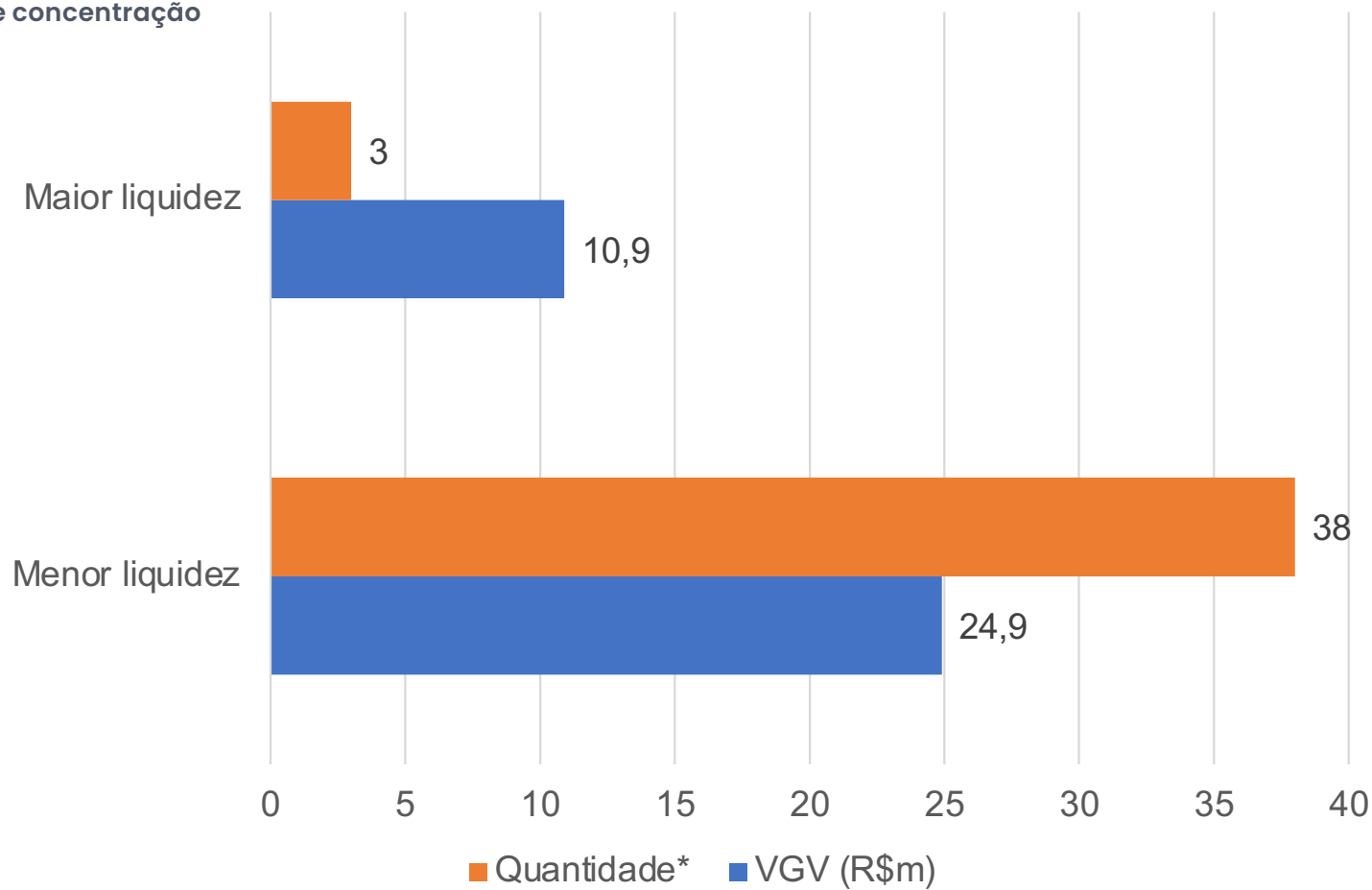
Demonstrativo das vendas do mês

Demonstrativo por ativo – (em'000s) – Abril 2025

#	Nome	Cidade	Ocupação	Status	% Portfolio	Valor (R\$'000)		TIR Esperada (a.a.)	Prazo (meses)	Comercial (R\$'000)			
						Leilão	Avaliado Comitê			Proposta	VI Vendido	TIR Real	MOIC
153	Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd.	São Paulo	Desocupado	Vendido	1,6%	1.673	2.275	27,3%	12	2.310	2.310	2,5%	1,09
154	Apto 81 - Edif Monte Bianco - Lapa	São Paulo	Desocupado	Vendido	0,5%	479	672	30,2%	8	735	735	8,9%	1,22
Vendidos no mês				2	2,1%	2.152	2.947			3.045	3.045		

Portfólio

Análise de concentração



Mês anterior

5

13,7

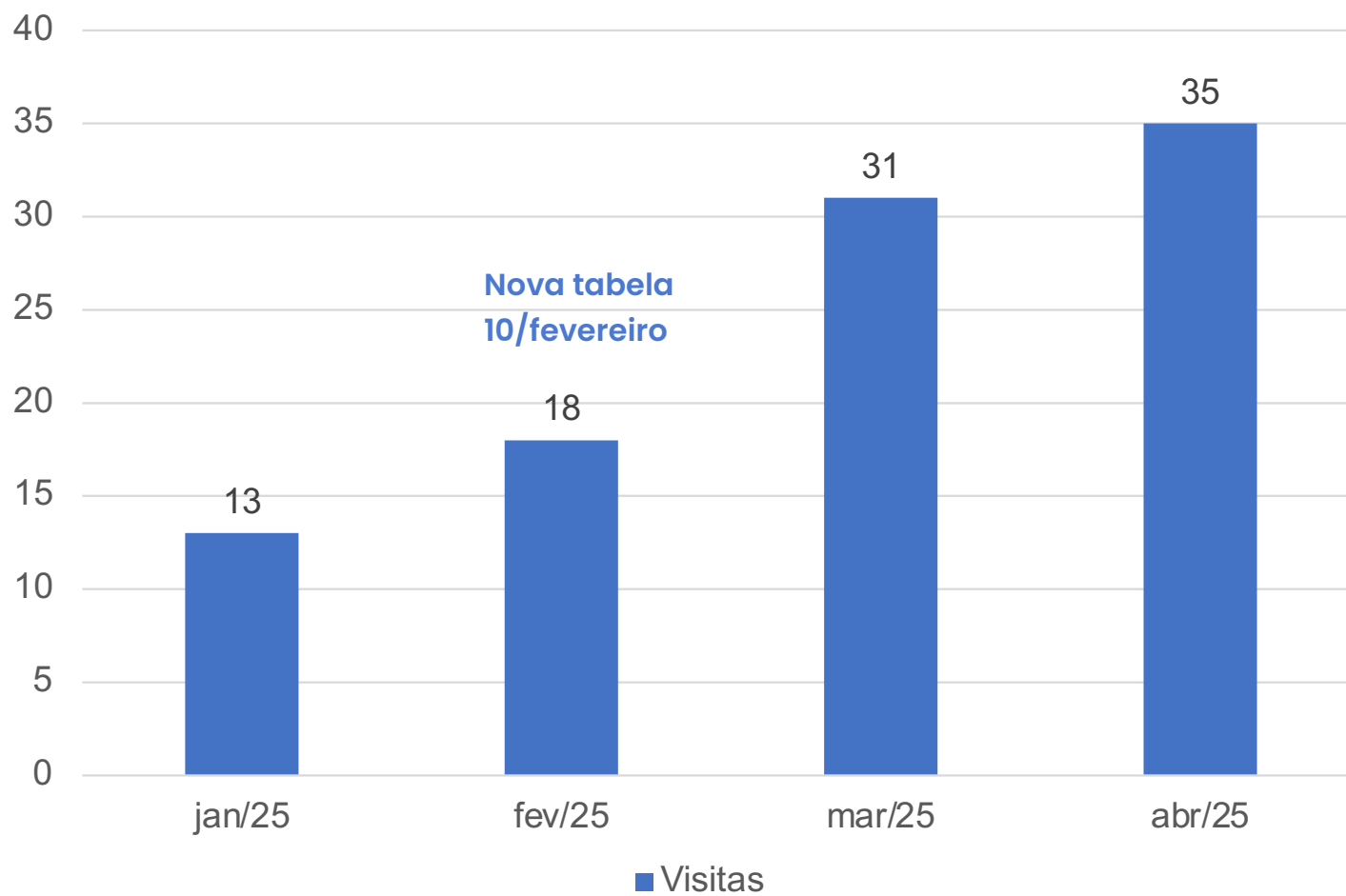
38

29,3

-15% novo preço

Portfólio

Evolução de visitas



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)	Teve Proposta ?	Simulação de Venda		
						Leilão	Avaliado Comitê				VI Venda	TIR Dação	MOIC Dação
27	ap 81 - Rua Bahia, 753 - Higienópolis - São Paulo		Desocupado	Regularizado	7,3%	7.500	8.500	dação	6	sim	9.200		
34	Apto 41 - Edif Mansão dos Nobres - Par São Paulo		Desocupado	Em desembaraço	1,7%	1.755	2.353	30,4%	12	sim	3.299	12,8%	1,30
24	Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimaçã São Paulo		Desocupado	Regularizado	1,5%	1.557	2.326	33,9%	12	sim	1.900	0,4%	1,01
26	Apto. 41 Ed. Maison Caribbean Dream - São Paulo		Desocupado	Regularizado	1,2%	1.233	1.822	34,1%	16	sim	1.890	8,9%	1,17
28	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
32	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
25	Apto 172 - Edif Personality - Bosque da São Paulo		Desocupado	Regularizado	0,8%	771	1.409	30,3%	13	sim	1.269	17,3%	1,55
31	Apto 92 - Edif Dream Bosque - Saude São Paulo		Desocupado	Regularizado	0,2%	252	949	34,6%	8	sim	1.200	10,7%	1,14
33	Apto 61 - Edif. Port Grimaud - Santa Ce São Paulo		Desocupado	Em desembaraço	0,8%	830	1.062	33,8%	10	sim	1.189	13,1%	1,33
36	Apto 06 - Edif Matisse - Real Parque São Paulo		Desocupado	Regularizado	0,8%	806	1.085	30,7%	12	sim	899	8,7%	1,13
10 Maiores Ativos					16%	16.344	22.034				24.226		

-7,5%
R\$26.184.000 anterior

VGV total 35.871
% VGV top 10 = 68%

