

Abril 2023

# FII Rooftop I (ROOF11)

Relatório Mensal



01

# Dashboard + KPIs

# Originação

## Acompanhamento Mensal

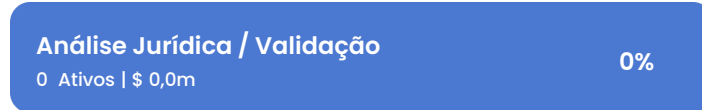
(Em R\$ '000s @ Valor Lance Mínimo)



| 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        |
| <b>Final 28/Abr</b>              | <b>0</b> | <b>0,0</b> |

## Esteira de Oportunidades (Total)

(Em R\$ '000s @ Valor Lance Mínimo)



# Portfólio



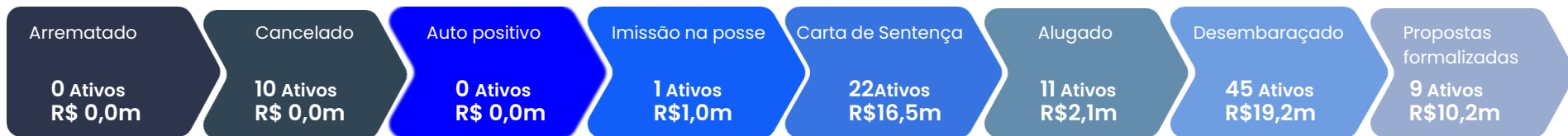
● Em Desembaraço: 23 | R\$10,7m (27,5% total) ● Cancelados: 10 | R\$ 0,0m (0,0% total) ● Alugados: 11 | R\$ 2,1m (5,5% total) ● Disponível Venda: 45 | R\$ 26,1m (67,0% total)

## Esteira de Desembaraço

(Em R\$ '000s @ Custo)

mês atual

Não incluso nos vendidos



mês anterior

|                      |                        |                     |                      |                       |                      |                       |                  |
|----------------------|------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|------------------|
| 0 Ativos<br>R\$ 0,0m | 10 Ativos<br>R\$ 0,04m | 0 Ativos<br>R\$0,0m | 1 Ativos<br>R\$ 1,0m | 23 Ativos<br>R\$16,8m | 11 Ativos<br>R\$2,1m | 44 Ativos<br>R\$18,9m | 8 Ativos<br>9,3m |
|----------------------|------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|------------------|

# Portfólio

Disponível para Venda - Farol de Atenção (Top 20)

(em'000s)

| #  | Nome   | Ocupação   | Status         | % Portfólio | Avaliado Comitê |       | Farol    |           | Nova Projeção |       |      | Teve Proposta ? |
|----|--|------------|----------------|-------------|-----------------|-------|----------|-----------|---------------|-------|------|-----------------|
|    |  |            |                |             | VI (R\$'000)    | TIR   | Jurídico | Comercial | vl venda      | TIR   | MOIC |                 |
| 2  | Apto 184 - Ed. Carpe Diem - Vila Leopoldina              | Ocupado    | Em desembaraço | 0,6%        | 454             | 30,0% | ●        | ●         | 790           | 20,6% | 1,52 | sim             |
| 6  | Duplex - Edif Urbano - Itaim Bibi                        | Desocupado | Em desembaraço | 1,5%        | 1.020           | 30,6% | ●        | ●         | 1.750         | 19,4% | 1,39 | sim             |
| 12 | Apto 61 Edif Costa Brava - Vila Prudente                 | Desocupado | Em desembaraço | 0,9%        | 620             | 31,0% | ●        | ●         | 1.200         | 21,6% | 1,39 | sim             |
| 13 | Apto 61 - Edif. Port Grimaud - Santa Cecilia             | Ocupado    | Em desembaraço | 1,2%        | 830             | 33,8% | ●        | ●         | 1.250         | 17,1% | 1,22 | sim             |
| 14 | Apto 131 - Edif Castel Di Mantova - Alto da Mooca        | Desocupado | Em desembaraço | 0,6%        | 451             | 30,2% | ●        | ●         | 680           | -1,3% | 1,00 | sim             |
| 15 | Apto 81 - Edif Monte Bianco - Lapa                       | Ocupado    | Em desembaraço | 0,7%        | 479             | 30,2% | ●        | ●         | 850           | 23,4% | 1,43 | sim             |
| 16 | Apto 52 - Edif Duccio Di Buoninsegna - Tatuapé           | Desocupado | Em desembaraço | 1,0%        | 717             | 30,3% | ●        | ●         | 1.060         | 13,6% | 1,23 | sim             |
| 21 | Apto 06 - Edif Matisse - Real Parque                     | Ocupado    | Em desembaraço | 1,1%        | 806             | 30,7% | ●        | ●         | 1.200         | 10,5% | 1,10 | sim             |
| 25 | Apto 43 - Edif Antonello de Messina - Jardim Paulista    | Desocupado | Regularizado   | 1,0%        | 700             | 28,7% | ●        | ●         | 1.150         | 13,1% | 1,31 | sim             |
| 43 | Apto 62 - Edif. Pegasus - Saúde                          | Desocupado | Regularizado   | 1,1%        | 755             | 30,9% | ●        | ●         | 1.050         | 5,5%  | 1,11 | sim             |
| 46 | Apto Duplex 168 - Ed. Mont Bianco - Real Parque          | Desocupado | Regularizado   | 1,0%        | 716             | 30,5% | ●        | ●         | 1.200         | 13,9% | 1,19 | sim             |
| 49 | Apto 72 - Edif Gleisson - Perdizes                       | Desocupado | Regularizado   | 0,7%        | 475             | 31,4% | ●        | ●         | 800           | 9,0%  | 1,42 | sim             |
| 51 | Apto Duplex 81 - Edif Elizabeth - Santana                | Desocupado | Regularizado   | 1,0%        | 686             | 33,5% | ●        | ●         | 1.060         | 12,6% | 1,17 | sim             |
| 52 | Apto 32 - Edif Marques de Vila Real - Paraíso            | Desocupado | Regularizado   | 0,9%        | 607             | 34,0% | ●        | ●         | 890           | 12,8% | 1,17 | sim             |
| 53 | Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd. Fonte do Morumbi | Desocupado | Regularizado   | 2,4%        | 1.673           | 27,3% | ●        | ●         | 2.650         | 15,5% | 1,30 | sim             |
| 54 | Apto 81 - Edif Ana Lucia - Perdizes                      | Desocupado | Regularizado   | 0,8%        | 570             | 30,2% | ●        | ●         | 775           | 6,4%  | 1,12 | sim             |
| 58 | Apto 81 - Edif Maria Vitoria - Perdizes                  | Desocupado | Regularizado   | 0,8%        | 583             | 30,1% | ●        | ●         | 890           | 13,8% | 1,26 | sim             |
| 59 | Apto 82B - Edif Floresta - Vila Mariana                  | Desocupado | Regularizado   | 0,7%        | 520             | 31,8% | ●        | ●         | 850           | 15,3% | 1,19 | sim             |
| 64 | Apto 201 - Cond Quintas de Sintra - Morumbi              | Desocupado | Regularizado   | 0,8%        | 541             | 31,4% | ●        | ●         | 780           | 6,3%  | 1,10 | sim             |
| 65 | Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimação                  | Desocupado | Regularizado   | 2,2%        | 1.557           | 33,9% | ●        | ●         | 2.375         | 9,6%  | 1,11 | sim             |

|                                  |            |               |  |  |               |  |  |
|----------------------------------|------------|---------------|--|--|---------------|--|--|
| <b>Farol de Atenção - Top 20</b> | <b>21%</b> | <b>14.759</b> |  |  | <b>23.250</b> |  |  |
|----------------------------------|------------|---------------|--|--|---------------|--|--|

**Nova Projeção:** Simulação de venda com valor recebido 100% em maio/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 24%

# 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 |
| 11                      | Apto 191 - Edif Coral Bay - Higienopolis | São Paulo           | Ocupado    | Em desembaraço | 6,7%        | 4.714           | 6.546           | 29,0%               | 12            | ●        | ●         | sim             | 10.000             | 34,4% | 1,73 |
| 60                      | Casa 508 - Alameda Dourado - Residen     | Santana de Parnaíba | Desocupado | Regularizado   | 2,7%        | 1.880           | 3.343           | 34,1%               | 14            | ●        | ●         | sim             | 3.300              | 31,4% | 1,42 |
| 17                      | Apto 41 - Edif Mansão dos Nobres - Pai   | São Paulo           | Desocupado | Em desembaraço | 2,5%        | 1.755           | 2.353           | 30,4%               | 12            | ●        | ●         | não             | 2.950              | 33,3% | 1,40 |
| 53                      | Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd   | São Paulo           | Desocupado | Regularizado   | 2,4%        | 1.673           | 2.275           | 27,3%               | 12            | ●        | ●         | sim             | 2.650              | 15,5% | 1,30 |
| 65                      | Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimaçã   | São Paulo           | Desocupado | Regularizado   | 2,2%        | 1.557           | 2.326           | 33,9%               | 12            | ●        | ●         | sim             | 2.375              | 9,6%  | 1,11 |
| <b>5 Maiores Ativos</b> |  |                     |            |                | <b>17%</b>  | <b>11.578</b>   | <b>16.843</b>   |                     |               |          |           |                 | <b>21.275</b>      |       |      |

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

**Ação de ressarcimento Coral Bay (Rua Bahia)** de Iptu, condomínio, aluguel, no valor estimado a receber de R\$ 1,5milhão

# Funding

## Alocação Atual

(Em R\$ milhões)

R\$ 78

Commit.  
100%

R\$ 77,5

Aporte  
99,5%

R\$ 38,9 Investido  
(50%)

Valor Cota :  
R\$ 652,39610659  
Valor PL :R\$ 50,6 M

## Cronograma de Alocação

(Em R\$ '000s)

