

setembro 2023

FII Rooftop I (ROOF11)

Relatório Mensal



01

Dashboard + KPIs

Originação

Acompanhamento Mensal

(Em R\$ '000s @ Valor Lance Mínimo)

Novos Leads Total (%)
0 Ativos | \$0 Mi 0%

Adicionados à Esteira 0,0%
0 Ativos | \$0 mi

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/setembro	0	0,0

Esteira de Oportunidades (Total)

(Em R\$ '000s @ Valor Lance Mínimo)

Pendente Análise Total (%)
0 Ativos | \$ 0 Mi 0%

Precificação 0%
0 Ativos | \$0m

Análise Jurídica / Validação 0%
0 Ativos | \$ 0,0m

Prontas para Comitê 0%
0 Ativos | \$0,0m

Aprovadas e Aguardando Leilão 0%
0 Ativo | \$ 0,m

Portfólio

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



- Em Desembaraço: 4 | R\$2,2m (6,8% total)
- Cancelados: 11 | R\$ 0,0m (0,0% total)
- Alugados: 1 | R\$ 0,4m (1,2% total)
- Disponível Venda: 65 | R\$ 30,0m (92,0% 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	0 Ativos R\$ 0,0m	2 Ativos R\$ 1,5m	13 Ativos R\$ 8,2m	1 Ativos R\$ 0,4m	48 Ativos R\$ 20,1m	14 Ativos 7,9m
----------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------	----------------------	------------------------	-------------------

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	
6	Duplex - Edif Urbano - Itaim Bibi	Desocupado	Em desembaraço	1,5%	1.020	1.392	30,6%	●	●	1.790	16,2%	1,40	sim
16	Apto 06 - Edif Matisse - Real Parque	Desocupado	Em desembaraço	1,2%	806	1.085	30,7%	●	●	1.299	14,9%	1,18	sim
13	Apto 52 - Edif Duccio Di Buoninsegna - Tatuapé	Desocupado	Em desembaraço	1,0%	717	1.039	30,3%	●	●	1.069	10,5%	1,22	sim
51	Apto 61 Edif Costa Brava - Vila Prudente	Desocupado	Em desembaraço	0,9%	620	971	31,0%	●	●	1.249	18,0%	1,40	sim
4	Apto 184 - Ed. Carpe Diem - Vila Leopoldina	Desocupado	Em desembaraço	0,6%	454	566	30,0%	●	●	829	19,0%	1,58	sim
47	Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd. Fonte do Morumbi	Desocupado	Regularizado	2,4%	1.673	2.275	27,3%	●	●	2.799	14,8%	1,36	sim
65	Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimação	Desocupado	Regularizado	2,2%	1.557	2.326	33,9%	●	●	2.299	0,0%	1,00	sim
68	Apto. 41 Ed. Maison Caribbean Dream - Moema	Desocupado	Regularizado	1,8%	1.233	1.822	34,1%	●	●	1.869	17,8%	1,22	sim
61	Apto 42 - Cond. Pátio das Artes - Lapa	Desocupado	Regularizado	1,3%	906	1.217	33,0%	●	●	1.399	11,7%	1,16	sim
35	Apto 62 - Edif. Pegasus - Saúde	Desocupado	Regularizado	1,1%	755	1.030	30,9%	●	●	1.150	8,1%	1,21	sim
40	Apto Duplex 168 - Ed. Mont Bianco - Real Parque	Desocupado	Regularizado	1,0%	716	979	30,5%	●	●	1.200	10,3%	1,16	sim
17	Apto 43 - Edif Antonello de Messina - Jardim Paulista	Desocupado	Regularizado	1,0%	700	903	28,7%	●	●	1.200	3,9%	1,10	sim
46	Apto 32 - Edif Marques de Vila Real - Paraíso	Desocupado	Regularizado	0,9%	607	779	34,0%	●	●	899	9,7%	1,17	sim
53	Apto 81 - Edif Maria Vitoria - Perdizes	Desocupado	Regularizado	0,8%	583	922	30,1%	●	●	980	14,8%	1,34	sim
48	Apto 81 - Edif Ana Lucia - Perdizes	Desocupado	Regularizado	0,8%	570	758	30,2%	●	●	879	10,9%	1,26	sim
62	Apto 201 - Cond Quintas de Sintra - Morumbi	Desocupado	Regularizado	0,8%	541	745	31,4%	●	●	860	9,4%	1,20	sim
54	Apto 82B - Edif Floresta - Vila Mariana	Desocupado	Regularizado	0,7%	520	810	31,8%	●	●	899	14,6%	1,25	sim
63	Apto 81 - Edif Monte Bianco - Lapa	Desocupado	Regularizado	0,7%	479	672	30,2%	●	●	850	16,9%	1,38	sim
44	Apto 72 - Edif Gleisson - Perdizes	Desocupado	Regularizado	0,7%	475	688	31,4%	●	●	800	15,0%	1,40	sim
57	Apto 131 - Edif Castel Di Mantova - Alto da Mooca	Desocupado	Regularizado	0,6%	451	667	30,2%	●	●	800	11,7%	1,17	sim
Farol de Atenção - Top 20				22%	15.382	21.647				25.119			

Nova Projeção: Simulação de venda com valor recebido 100% em outubro/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 19,5%

Ocupação em verde: Imóveis em formalização de venda

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
55	Casa 508 - Alameda Dourado - Resиден Santana de Paranaíba		Desocupado	Regularizado	2,7%	1.880	3.343	34,1%	14	●	●	sim	3.300	23,9%	1,38
14	Apto 41 - Edif Mansão dos Nobres - Pai São Paulo		Desocupado	Em desembaraço	2,5%	1.755	2.353	30,4%	12	●	●	sim	2.890	21,5%	1,31
47	Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd. São Paulo		Desocupado	Regularizado	2,4%	1.673	2.275	27,3%	12	●	●	sim	2.799	14,8%	1,36
65	Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimaçã São Paulo		Desocupado	Regularizado	2,2%	1.557	2.326	33,9%	12	●	●	sim	2.299	0,0%	1,00
68	Apto. 41 Ed. Maison Caribbean Dream - São Paulo		Desocupado	Regularizado	1,8%	1.233	1.822	34,1%	16	●	●	sim	1.869	17,8%	1,22
5 Maiores Ativos					12%	8.098	12.119						13.157		

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

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

Funding

Valor Cota :
R\$ 583,75022092
Valor PL : R\$ 45,2 M

Alocação Atual

(Em R\$ milhões)

R\$ 78

Commit.
100%

R\$ 77,5

Aporte
99,5%

R\$ 32,6 Investido
(42%)

Cronograma de Alocação

(Em R\$ '000s)



