

Janeiro 2024

FII Rooftop I (ROOF11)

Relatório Mensal



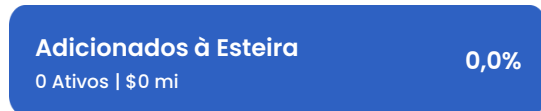
01

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
Final 31/Janeiro	0	0,0

Esteira de Oportunidades (Total)

(Em R\$ '000s @ Valor Lance Mínimo)



Portfólio

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



● Em Desembaraço: 4 | R\$2,2m (6,2% total) ● Cancelados: 11 | R\$ 0,0m (0,0% total) ● Alugados: 1 | R\$ 0,4m (1,1% total) ● Disponível Venda: 54 | R\$ 33,3m (92,7% total)

Esteira de Desembaraço

(Em R\$ '000s @ Custo)

mês atual

Não incluso nos vendidos



mês anterior

0Ativos R\$ 0,0m	11 Ativos R\$ 0,0m	1 Ativos R\$0,1m	2 Ativos R\$ 1,5m	12 Ativos R\$8,0m	1 Ativos R\$0,4m	45 Ativos R\$27,7m	8 Ativos 4,4m
---------------------	-----------------------	---------------------	----------------------	----------------------	---------------------	-----------------------	------------------

Portfólio

Disponível para Venda – Farol de Atenção (Top 20)

(em'000s)

#	Nome	Ocupação	Status	% Portfolio	Valor (R\$'000)		TIR Esperada (a.a.)	Farol		Nova Projeção			Teve Proposta ?
					Leilão	Avaliado Comitê		Jurídico	Comercial	vl venda	TIR	MOIC	
4	Apto 184 - Ed. Carpe Diem - Vila Leopoldina	Desocupado	Em desembaraço	0,6%	454	566	30,0%	●	●	829	16,5%	1,57	sim
5	Duplex - Edif Urbano - Itaim Bibi	Desocupado	Em desembaraço	1,3%	1.020	1.392	30,6%	●	●	1.790	13,4%	1,38	sim
12	Apto 52 - Edif Duccio Di Buoninsegna - Tatuapé	Desocupado	Em desembaraço	0,9%	717	1.039	30,3%	●	●	1.069	5,5%	1,12	sim
13	Apto 41 - Edif Mansão dos Nobres - Paraíso	Desocupado	Em desembaraço	2,3%	1.755	2.353	30,4%	●	●	2.890	16,0%	1,26	sim
15	Apto 06 - Edif Matisse - Real Parque	Desocupado	Em desembaraço	1,0%	806	1.085	30,7%	●	●	1.299	9,9%	1,14	sim
16	Apto 43 - Edif Antonello de Messina - Jardim Paulista	Desocupado	Regularizado	0,9%	700	903	28,7%	●	●	1.200	1,2%	1,03	sim
34	Apto 62 - Edif Alameda Santos - Cerqueira Cesar	Desocupado	Regularizado	1,1%	853	1.402	34,4%	●	●	1.449	11,4%	1,23	sim
36	Apto Duplex 168 - Ed. Mont Bianco - Real Parque	Desocupado	Regularizado	0,9%	716	979	30,5%	●	●	1.200	7,7%	1,14	sim
40	Apto Duplex 81 - Edif Elizabeth - Santana	Desocupado	Regularizado	0,9%	686	983	33,5%	●	●	1.099	9,5%	1,18	sim
41	Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd. Fonte do Morumbi	Desocupado	Regularizado	2,2%	1.673	2.275	27,3%	●	●	2.799	12,2%	1,34	sim
42	Apto 81 - Edif Ana Lucia - Perdizes	Desocupado	Regularizado	0,7%	570	758	30,2%	●	●	879	9,1%	1,25	sim
44	Apto 61 Edif Costa Brava - Vila Prudente	Desocupado	Regularizado	0,8%	620	971	31,0%	●	●	1.249	13,8%	1,35	sim
45	Apto 81 - Edif Maria Vitoria - Perdizes	Desocupado	Regularizado	0,8%	583	922	30,1%	●	●	980	12,3%	1,33	sim
46	Apto 82B - Edif Floresta - Vila Mariana	Desocupado	Regularizado	0,7%	520	810	31,8%	●	●	899	11,4%	1,23	sim
48	Apto 131 - Edif Castel Di Mantova - Alto da Mooca	Desocupado	Regularizado	0,6%	451	667	30,2%	●	●	800	7,2%	1,11	sim
51	Apto 42 - Cond. Pátio das Artes - Lapa	Desocupado	Regularizado	1,2%	906	1.217	33,0%	●	●	1.399	9,5%	1,15	sim
52	Apto 201 - Cond Quintas de Sintra - Morumbi	Desocupado	Regularizado	0,7%	541	745	31,4%	●	●	860	7,4%	1,18	sim
53	Apto 81 - Edif Monte Bianco - Lapa	Desocupado	Regularizado	0,6%	479	672	30,2%	●	●	850	13,5%	1,34	sim
55	Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimação	Desocupado	Regularizado	2,0%	1.557	2.326	33,9%	●	●	2.299	-0,3%	1,00	sim
57	Apto. 41 Ed. Maison Caribbean Dream - Moema	Desocupado	Regularizado	1,6%	1.233	1.822	34,1%	●	●	1.869	12,4%	1,18	sim
Farol de Atenção - Top 20				22%	16.839	23.888				27.708			

Nova Projeção: Simulação de venda com valor recebido 100% em Fevereiro/24
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 17,0%

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
13	Apto 41 - Edif Mansão dos Nobres - Pari	São Paulo	Desocupado	Em desembaraço	2,3%	1.755	2.353	30,4%	12	●	●	sim	2.890	16,0%	1,26
41	Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd.	São Paulo	Desocupado	Regularizado	2,2%	1.673	2.275	27,3%	12	●	●	sim	2.799	12,2%	1,34
55	Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimaçã	São Paulo	Desocupado	Regularizado	2,0%	1.557	2.326	33,9%	12	●	●	sim	2.299	-0,3%	1,00
57	Apto. 41 Ed. Maison Caribbean Dream -	São Paulo	Desocupado	Regularizado	1,6%	1.233	1.822	34,1%	16	●	●	sim	1.869	12,4%	1,18
58	ap 81 - Rua Bahia, 753 - Higienópolis -	São Paulo	Desocupado	Regularizado	9,7%	7.500	8.500	dação	6	●	●	sim	10.000	dação	dação
5 Maiores Ativos					18%	13.718	17.276						19.857		

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

Simulação de Venda: se fossem vendidos/recebidos 100% em Fevereiro/24

Funding

Alocação Atual

(Em R\$ milhões)

R\$ 78

Commit.
100%

R\$ 77,5

Aporte
99,5%

R\$ 35,9 Investido
(46%)

Valor Cota :

R\$ 553,37727066

Valor PL : R\$ 42,9 M

Cronograma de Alocação

(Em R\$ '000s)

