

Junho 2024

FII Rooftop I (ROOF11)

Relatório Mensal



01

Dashboard + KPIs

Portfólio

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



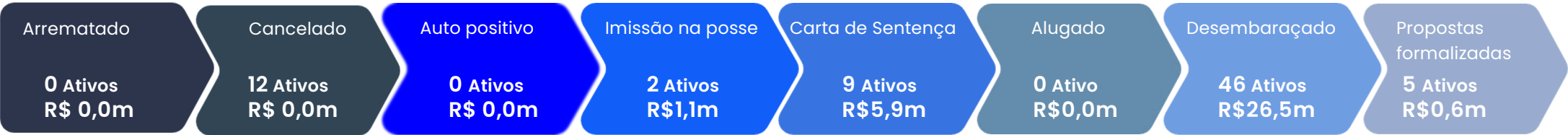
● Em Desembaraço: 3 | R\$1,8m (5,0% total) ● Cancelados: 12 | R\$ 0,0m (0,0% total) ● Alugados: 1 | R\$ 0,4m (1,1% total) ● Disponível para venda: 54 | R\$ 33,4m

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\$ 1,4m | 9 Ativos R\$5,9m | 0 Ativos R\$0,0m | 47 Ativos R\$28,6m | 5 Ativos R\$ 0,6m

Portfólio

Disponível para Venda – Farol das Propostas

(em'000s)

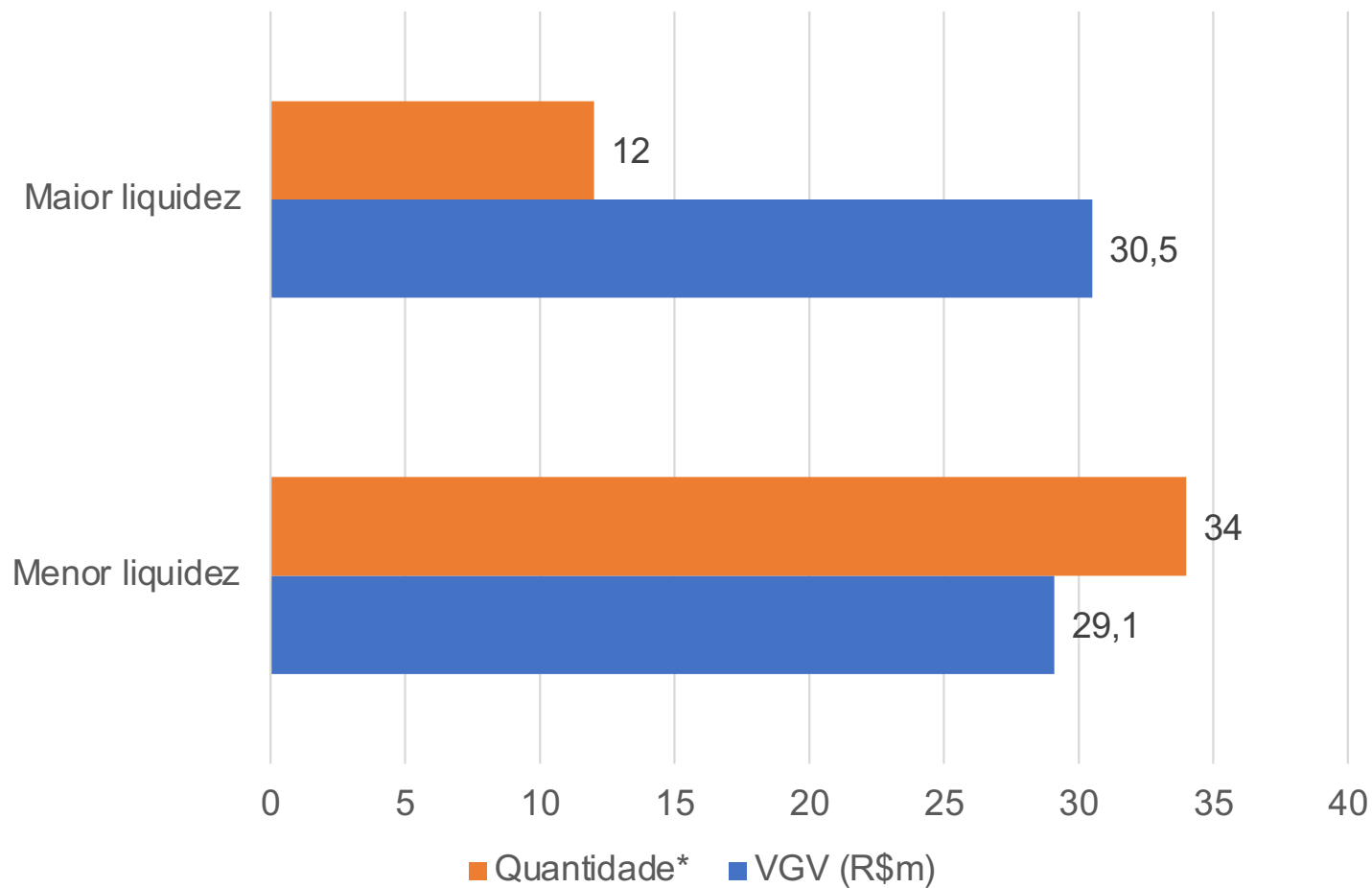
Formalizadas	Terreno Sta Fé - LT2	240.000,00
	Terreno Sta Fé - LT3	80.000,00
	Terreno Sta Fé - LT5	80.000,00
	Terreno Sta Fé - LT6	80.000,00
	Terreno Sta Fé - LT7	80.000,00
		560.000,00

Em formalização	Al. Dourado	2.800.000,00
	Bahia	8.500.000,00
	Tupanaci	1.200.000,00
	Terreno Watal	80.000,00
	Imoplan 2 lotes	200.000,00
		12.780.000,00

	TOTAL	13.340.000,00
--	-------	---------------

Portfólio

Análise de concentração



*Terrenos da mesma localidade considerados como 1 unidade (quantidade). Por essa razão, total de 46 imóveis versus 54 disponíveis para venda

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	
46	Duplex - Edif Urbano - Itaim Bibi	Desocupado	Em desembaraço	1,2%	1.020	1.392	30,6%	●	●	1.790	12,4%	1,37	sim
51	Apto 61 - Edif. Port Grimaud - Santa Cecilia	Desocupado	Em desembaraço	1,0%	830	1.062	33,8%	●	●	1.389	16,1%	1,33	não
52	Apto 41 - Edif Mansão dos Nobres - Paraíso	Desocupado	Em desembaraço	2,1%	1.755	2.353	30,4%	●	●	2.999	16,8%	1,30	sim
54	Apto 06 - Edif Matisse - Real Parque	Desocupado	Em desembaraço	1,0%	806	1.085	30,7%	●	●	1.299	8,7%	1,13	sim
3	Apto 43 - Edif Antonello de Messina - Jardim Paulista	Desocupado	Regularizado	0,8%	700	903	28,7%	●	●	1.399	10,1%	1,30	sim
17	Apto 184 - Ed. Carpe Diem - Vila Leopoldina	Desocupado	Regularizado	0,5%	454	566	30,0%	●	●	829	15,4%	1,56	sim
39	Apto 81 - Edif Monte Bianco - Lapa	Desocupado	Regularizado	0,6%	479	672	30,2%	●	●	850	12,8%	1,35	sim
26	Apto Duplex 81 - Edif Elizabeth - Santana	Desocupado	Regularizado	0,8%	686	983	33,5%	●	●	1.099	7,3%	1,15	sim
27	Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd. Fonte do Morumbi	Desocupado	Regularizado	2,0%	1.673	2.275	27,3%	●	●	2.799	11,4%	1,34	sim
28	Apto 212 - Edif Girasole - Villa Natura	Desocupado	Regularizado	1,4%	1.150	1.580	30,7%	●	●	1.610	11,8%	1,33	sim
29	Apto 81 - Edif Ana Lucia - Perdizes	Desocupado	Regularizado	0,7%	570	758	30,2%	●	●	879	8,4%	1,25	sim
31	Apto 61 Edif Costa Brava - Vila Prudente	Desocupado	Regularizado	0,7%	620	971	31,0%	●	●	1.249	12,3%	1,32	sim
32	Apto 81 - Edif Maria Vitoria - Perdizes	Desocupado	Regularizado	0,7%	583	922	30,1%	●	●	980	11,3%	1,32	sim
33	Apto 82B - Edif Floresta - Vila Mariana	Desocupado	Regularizado	0,6%	520	810	31,8%	●	●	899	10,8%	1,24	sim
34	Casa 508 - Alameda Dourado - Residencial Alphaville 11	Desocupado	Regularizado	2,2%	1.880	3.343	34,1%	●	●	3.300	16,8%	1,34	sim
38	Apto 201 - Cond Quintas de Sintra - Morumbi	Desocupado	Regularizado	0,6%	541	745	31,4%	●	●	860	7,0%	1,18	sim
41	Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimação	Desocupado	Regularizado	1,8%	1.557	2.326	33,9%	●	●	2.299	0,4%	1,01	sim
43	Apto. 41 Ed. Maison Caribbean Dream - Moema	Desocupado	Regularizado	1,5%	1.233	1.822	34,1%	●	●	1.869	10,9%	1,17	sim
44	ap 81 - Rua Bahia, 753 - Higienópolis - São Paulo - SP	Desocupado	Regularizado	8,9%	7.500	8.500	dação	●	●	10.000	#VALOR!	Dação	sim
23	Apto 271 - Edif Pigalle - Rua Scuvero - Cambuci	Desocupado	Regularizado	0,5%	405	529	29,2%	●	●	649	1,12	1,12	sim
Farol de Atenção - Top 20				30%	24.961	33.597				39.047			

Nova Projeção: Simulação de venda com valor recebido 100% em Abril/24**Critério de filtro:** 20 com farol comercial vermelho, com valor arrematado maior ou igual a R\$ 500 mil e TIR reprojeta na “nova projeção” inferior a 17,0%

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 Dação	MOIC Dação
44	ap 81 - Rua Bahia, 753 - Higienópolis -	São Paulo	Desocupado	Regularizado	8,9%	7.500	8.500	dação	6	●	●	sim	10.000		
34	Casa 508 - Alameda Dourado - Residen Santana de Parnaíba		Desocupado	Regularizado	2,2%	1.880	3.343	34,1%	14	●	●	sim	3.300	16,8%	1,34
52	Apto 41 - Edif Mansão dos Nobres - Par	São Paulo	Desocupado	Em desembaraço	2,1%	1.755	2.353	30,4%	12	●	●	sim	2.999	16,8%	1,30
27	Apto 201- Edif Lindenberg Tangará - Jd	São Paulo	Desocupado	Regularizado	2,0%	1.673	2.275	27,3%	12	●	●	sim	2.799	11,4%	1,34
41	Apto 61 - Edif Green Garden - Aclimaçã	São Paulo	Desocupado	Regularizado	1,8%	1.557	2.326	33,9%	12	●	●	sim	2.299	0,4%	1,01
43	Apto. 41 Ed. Maison Caribbean Dream -	São Paulo	Desocupado	Regularizado	1,5%	1.233	1.822	34,1%	16	●	●	sim	1.869	10,9%	1,17
28	Apto 212 - Edif Girasole - Villa Natura	São Paulo	Desocupado	Regularizado	1,4%	1.150	1.580	30,7%	8	●	●	sim	1.610	11,8%	1,33
2	Apto 104 - Edif. Camaçari - Jd Paulista	São Paulo	Ocupado	Em posse	1,2%	1.029	1.454	34,0%	15	●	●	sim	1.690	23,0%	1,41
46	Duplex - Edif Urbano - Itaim Bibi	São Paulo	Desocupado	Em desembaraço	1,2%	1.020	1.392	30,6%	10	●	●	sim	1.790	12,4%	1,37
37	Casa 210 - Cond Morada das Estrelas	Barueri	Desocupado	Regularizado	1,1%	940	1.998	30,7%	12	●	●	sim	1.890	17,6%	1,48
10 Maiores Ativos					23%	19.737	27.044						30.246		

VGV total 55.642
% VGV top 10 = 54%

