Imprimir

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	REAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	**CNPJ do Fundo:**	44.625.612/0001-45
Data de Funcionamento:	28/10/2021	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRINVCTF004	**Quantidade de cotas emitidas:**	1.938.647,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Títulos e Valores Mobiliários **Segmento de Atuação:** Títulos e Val. Mob. **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	**Entidade administradora de mercado organizado:**	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	**CNPJ do Administrador:**	59.281.253/0001-23
Endereço:	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	**Telefones:**	(11)3383-3102
Site:	www.btgpactual.com	**E-mail:**	ri.fundoslistados@btgpactual.com
Competência:	3/2024	**Data de Encerramento do Trimestre:**	30/09/2024
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Não		

1. Informações por tipo de ativo

1.1 Direitos reais sobre bens imóveis

1.1.1 Terrenos

Não possui informação apresentada.

1.1.2 Imóveis

1.1.2.1 Imóveis para renda acabados

Não possui informação apresentada.

1.1.2.2 Imóveis para renda em construção

Não possui informação apresentada.

1.1.2.3 Imóveis para Venda Acabados

Não possui informação apresentada.

1.1.2.4 Imóveis para Venda em Construção

Não possui informação apresentada.

1.1.3 Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis

Não possui informação apresentada.

1.2 Ativos financeiros

1.2.1 Fundos de Investimento Imobiliário - FII

Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R$)
BANCO B3 S.A.	00.997.185/0001-50	840.791,00	6.423.643,24
BANCO BTG PACTUAL S/A	30.306.294/0001-45	60.773,00	5.380.233,69
BANESTES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FU	22.219.335/0001-38	42.070,00	2.822.897,00

	BRPR CORPORATE OFFICES FII	48.978.859/0001-04	158.994,00	7.552.215,00
	BTG PACTUAL LOGISTICA FII	11.839.593/0001-09	23.978,00	2.345.767,74
	CLAVE INDICES DE PRECOS FII	49.005.348/0001-60	68.419,00	6.499.805,00
	EQI RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FI FII	41.076.380/0001-25	842.642,00	7.592.204,42
	FATOR VERITA MULTIESTRATEGIA FUNDO	51.870.412/0001-13	308.035,00	2.581.333,30
	FDO INV IMOB GENERAL SHOPPING ATIVO	17.590.518/0001-25	7.042,00	370.409,20
	FI IMOBILIARIO - FII ANHANGUERA EDU	11.179.118/0001-45	2.858,00	430.414,80
	FI IMOBILIARIO - FII CAMPUS FARIA L	11.602.654/0001-01	18.874,00	2.144.463,88
	FI IMOBILIARIO - FII HOSP. NOSSA SR	08.014.513/0001-63	6.483,00	1.105.351,50
	FI IMOBILIARIO FII PARQUE D. PEDRO	10.869.155/0001-12	481,00	924.005,81
	FI IMOBILIARIO RBR PRIVATE CRED IMO	30.166.700/0001-11	46.378,00	4.466.201,40
	FII CRI INTEGRAL BREI1	40.011.251/0001-96	55.958,00	3.552.773,42
	FII IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	28.830.325/0001-10	178.869,00	12.089.755,71
	FII NCH EQI HIGH YIELD RI	18.085.673/0001-57	1.257.241,00	11.428.320,69
	FII REC RECEBIVEIS IMOBILIARIO	28.152.272/0001-26	12.176,00	1.009.512,16
	FII REC REND	32.274.163/0001-59	60.236,00	1.934.780,32
	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO G	23.740.527/0001-58	30.226,00	2.378.786,20
	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO24	38.658.984/0001-75	58.548,00	3.968.383,44
	GALAPAGOS RI FII	38.293.897/0001-61	86.509,00	5.795.237,91
	GAZIT MALLS FII	15.447.108/0001-02	33.834,00	1.840.231,26
	HABITAT RECEBIVEIS PULV (EXT-VORTX)	30.578.417/0001-05	54.958,00	4.753.317,42
	HEDGE BRASIL SHOPPING FII	08.431.747/0001-06	55,00	11.186,45
	ITAU CREDITO IMOBILIARIO IPCA FUNDO	51.294.441/0001-84	55.339,00	5.339.660,11
	JPP ALLOCATON MOGNO FUNDO DE INVEST	30.982.880/0001-00	17.215,00	1.422.647,60
	KILIMA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COT	36.669.660/0001-07	88.452,00	6.987.708,00
	KINEA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIME	42.754.342/0001-47	99.947,00	9.434.996,80
	MAUA HIGH YIELD FII	36.655.973/0001-06	40.000,00	350.800,00
	NEWPORT LOGISTICA FUNDO DE INVESTIM	32.527.626/0001-47	20.152,00	2.273.145,60
	OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO	26.091.656/0001-50	83.837,00	6.606.355,60
	RBR PLUS MULTIESTRATEGIA REAL ESTAT	41.088.458/0001-21	449.073,00	3.875.499,99
	RBR PREMIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	42.502.842/0001-91	96.911,00	8.620.233,45
	RIO BRAVO CREDITO IMOBILIARIO HIGH	37.899.479/0001-50	32.457,00	2.784.810,60
	RIZA AKIN FII	36.642.219/0001-31	51.505,00	4.065.804,70
	URCA PRIME RENDA FII - FII	34.508.872/0001-87	70.796,00	5.699.078,00
	VINCI CREDIT SECURITIES FII	41.081.374/0001-66	1.379.766,00	11.383.069,50
	VINCI IMOVEIS URBANOS FUNDO DE INVE	36.445.587/0001-90	173.397,00	1.109.740,80

1.2.2 Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")

Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R$)
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.811.375/0001-19	52	1	1.900,00	1.690.041,30
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	31.468.139/0001-98	2	2	2.469,00	2.644.193,86
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	04.200.649/0001-07	3	55	2.000,00	1.384.797,52
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	62	1	1.418,00	1.413.875,13

1.2.3 Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")

Não possui informação apresentada.

1.2.4 Letra Imobiliária Garantida (LIG)

Não possui informação apresentada.

1.2.5 Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)

Não possui informação apresentada.

1.2.6 Ações

Companhia	CNPJ	Código da	Quantidade	Valor (R$)
ALLOS S.A.	05.878.397/0001-32	ALOS3	106.900,00	2.335.765,00
EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A	43.470.988/0001-65	EVEN3	289.000,00	1.794.690,00
LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A	09.041.168/0001-10	LOGG3	117.900,00	2.664.540,00
MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.	12.181.987/0001-77	MELK3	1.512.300,00	5.202.312,00
MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A	12.049.631/0001-84	MDNE3	164.300,00	2.324.845,00
MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA	08.343.492/0001-20	MRVE3	472.500,00	3.420.900,00
SYN PROP E TECH S.A.	08.801.621/0001-86	SYNE3	169.200,00	1.301.148,00

1.2.7 Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII

Não possui informação apresentada.

1.2.8 Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII

Não possui informação apresentada.

1.2.9	**Fundo de Investimento em Ações (FIA)**			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.10	**Fundo de Investimento em Participações (FIP)**			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.11	**Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)**			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.12	**Outras cotas de Fundos de Investimento**			
	Fundo	**CNPJ**	**Quantidade**	**Valor (R$)**
	ITAU SOBERANO RF SIMPLES LP FICFI	06.175.696/0001-73	82.318,37	5.732.962,54
1.2.13	**Outros Ativos Financeiros**			
	Não possui informação apresentada.			

1.3 Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez

Informações do Ativo	Valor (R$)
Disponibilidades	21.358,17
Títulos Públicos	0,00
Títulos Privados	0,00
Fundos de Renda Fixa	5.732.962,54

2. Aquisições e Alienações

2.1 Terrenos

2.1.1	**Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)**	**% do Terreno em relação ao total investido**	**% do Terreno em relação ao PL**
	Não possui informação apresentada.		
2.1.2	**Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)**	**% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação**	**% do Terreno em relação ao PL**
	Não possui informação apresentada.		

2.2 Imóveis

2.2.1	**Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)**	**% do Imóvel em relação ao total investido**	**Categoria (Renda ou Venda)**
	Não possui informação apresentada.		
2.2.2	**Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)**	**% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação**	**% do Imóvel em relação ao PL**
	Não possui informação apresentada.		

3. Outras Informações

3.1 Rentabilidade Garantida

3.1.1	**Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade[3]**	**% garantido relativo**	**Garantidor**	**Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)**
	Não possui informação apresentada.			
3.1.2	**Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia**			
	Não possui informação apresentada.			

	Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro	Valor(R$)	
		Contábil	**Financeiro[4]**
A	**Ativos Imobiliários**		
	Estoques:		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	0
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0
	Resultado líquido de imóveis em estoque	**0**	**0**
	Propriedades para investimento:		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	0	0
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	0	0
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	0	0
	Resultado líquido de imóveis para renda	**0**	**0**
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		

	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	6.251.765,34	6.292.943,89
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-7.421.543,03	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	1.812.205,06	1.812.205,06
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-226.656,51	-226.656,51
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	**415.770,86**	**7.878.492,44**
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	**415.770,86**	**7.878.492,44**
B	**Recursos mantidos para as necessidades de liquidez**		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	316.910,65	316.910,65
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-83.240,1	-83.240,1
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	**233.670,55**	**233.670,55**
C	**Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos**	**0**	**0**
D	**Outras receitas/despesas**		
	(-) Taxa de administração	-545.757,96	-545.757,96
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-605.471,24	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	0	0
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-5.433,83	-5.433,83
	(-) Auditoria independente	-8.750,01	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-790,56	-790,56
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	0	0
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	0	0
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	0	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas	-14.710,48	-357.558,53
	Total de outras receitas/despesas	**-1.180.914,08**	**-909.540,88**
E = A + B + C + D	**Resultado contábil/financeiro trimestral líquido**	**-531.472,67**	**7.202.622,11**

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		**Valor(R$)**
F = ∑E	**Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente**	**7.202.622,11**
G = 0,95 x F	**95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)**	**6.842.491,0045**
H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
H	Não possui informação apresentada.	
I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro[5].	0
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95%[7].	360.131,1055
J = G - ∑H + I	**Rendimentos declarados**	**7.202.622,11**
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-4.168.091,05
L = J - K	**Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre**	**3.034.531,06**
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	100,0000%

* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.

4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerias sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: • Item 1.1.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes. • Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo. • Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção. • Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo. • Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.