

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo/Classe:	REAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo/Classe:	44.625.612/0001-45
Data de Funcionamento:	28/10/2021	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRINVCTF004	Quantidade de cotas emitidas:	3.279.532,00
Fundo/Classe 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)3383-3445
Site:	www.btgpactual.com	E-mail:	ri.fundoslistados@btgpactual.com
Competência:	1/2025	Data de Encerramento do Trimestre:	31/03/2025
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\$)
	ARX DOVER RECEBIVEIS FII	44.527.494/0001-32	55.127,00	413.452,50
	AZ QUEST PANORAMA LOGISTICA FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA	51.890.054/0001-00	731.779,00	5.334.668,91

	FII CAIXA CARTEIRA IMOBILIÁRIA	42.066.916/000-1-	67.228,00	4.476.712,52		
	AJ MALLS FII	51.472.985//000-1-	815.770,00	5.922.490,20		
	SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FII	51.646.298//000-1-	992.652,00	8.715.484,56		
	BANESTES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	22.219.335/0001-38	55.679,00	3.802.318,91		
	BRIO MULTIESTRATEGIA - FII	41.081.356/0001-84	32.855,00	223.414,00		
	BRPR CORPORATE OFFICES FII	48.978.859/0001-04	173.546,00	8.351.033,52		
	BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND FII - RESP LIMITADA	45.188.176/0001-57	385.970,00	2.941.091,40		
	CLAVE INDICES DE PRECOS FII	49.005.348/0001-60	67.974,00	6.033.372,24		
	EQI RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO FII	41.076.380/0001-25	1.238.592,00	9.735.333,12		
	FATOR VERITA MULTIESTRATEGIA FII	51.870.412/0001-13	944.095,00	6.655.869,75		
	FII - FII ANHANGUERA EDUCACIONAL	11.179.118/0001-45	4.429,00	591.271,50		
	FII - FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	08.924.783/0001-01	115.024,00	4.600.960,00		
	FII - FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES	08.014.513/0001-63	8.005,00	1.280.800,00		
	FII - FII REC RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	28.152.272/0001-26	21.096,00	1.740.420,00		
	FII - FII REC RENDA	32.274.163/0001-59	80.468,00	2.731.083,92		
	FII BTG PACTUAL SHOPPINGS	33.046.142/0001-49	46.527,00	3.722.160,00		
	FII CAIXA IMOVEIS CORPORATIVOS	38.658.984/0001-75	108.813,00	6.470.020,98		
	FII DE CRI INTEGRAL BREI	40.011.251/0001-96	59.316,00	3.573.789,00		
	FII GREEN TOWERS	23.740.527/0001-58	44.145,00	3.136.502,25		
	FII IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	28.830.325/0001-10	231.439,00	16.459.941,68		
	FII RBR CREDITO IMOBILIARIO HIGH YIELD	30.166.700/0001-11	62.054,00	5.879.616,50		
	FII TG ATIVO REAL	25.032.881/0001-53	52.901,00	4.856.311,80		
	FII VBI RENDIMENTOS IMOBILIARIOS I FII	29.267.567/0001-00	26.228,00	1.934.315,00		
	GALAPAGOS RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	38.293.897/0001-61	109.472,00	7.106.922,24		
	GAZIT MALLS FII	15.447.108/0001-02	41.195,00	1.997.957,50		
	GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FII	17.590.518/0001-25	54.435,00	2.516.530,05		
	HABITAT RECEBIVEIS PULVERIZADOS FII	30.578.417/0001-05	130.900,00	10.848.992,00		
	HEDGE BRASIL SHOPPING FII	08.431.747/0001-06	55,00	10.771,20		
	ITAU CREDITO IMOBILIARIO IPCA FII	51.294.441/0001-84	19.487,00	1.831.778,00		
	ITAU TOTAL RETURN FII RESPONSABILIDADE LIMITADA	52.270.671/0001-76	63.812,00	4.893.742,28		
	JPP CAPITAL RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	30.982.880/0001-00	52.341,00	4.421.244,27		
	JS RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	54.866.214/0001-74	434.985,00	3.627.774,90		
	KILIMA VOLKANO RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII - RESP LIMITADA	42.273.325/0001-98	151.020,00	10.372.053,60		
	KINEA HEDGE FUND FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA	42.754.342/0001-47	208.480,00	18.515.108,80		
	MANATI CAPITAL HEDGE FUND FII	42.888.583/0001-89	864.462,00	7.313.348,52		
	MAUA CAPITAL REAL ESTATE FII	36.655.973/0001-06	84.136,00	715.156,00		
	NEWPORT LOGISTICA FII	32.527.626/0001-47	8.336,00	791.920,00		
	OURINVEST JPP FII- FII	26.091.656/0001-50	144.934,00	11.525.151,68		
	POLO CREDITO IMOBILIARIO - FII	17.156.502/0001-09	141.281,00	1.138.724,86		
	RBR LOG FII	35.705.463/0001-33	45.980,00	3.349.183,20		
	RBR PLUS MULTIESTRATEGIA REAL ESTATE FII	41.088.458/0001-21	731.302,00	5.762.659,76		
	RBR PREMIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	42.502.842/0001-91	135.508,00	12.029.045,16		
	RIO BRAVO CREDITO IMOBILIARIO HIGH YIELD FUNDO DE	37.899.479/0001-50	35.792,00	2.997.580,00		
	RIZA AKIN FII FII	36.642.219/0001-31	123.994,00	10.293.981,88		
	URCA PRIME RENDA FII - FII	34.508.872/0001-87	115.144,00	7.047.964,24		
	VINCI CREDIT SECURITIES FII	41.081.374/0001-66	1.978.683,00	14.266.304,43		
	VINCI IMOVEIS URBANOS FII	36.445.587/0001-90	754.116,00	4.026.979,44		
	FII FYTO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS RESP LIM	18.085.673//000-1-	1.831.792,00	14.947.422,72		
	PARAMIS HEDGE FUND FII	51.868.778//000-1-	256.845,00	2.026.507,05		
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	1.596.613,81
	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.811.375/0001-19	115	1	5.024,00	4.866.340,74
	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	31.468.139/0001-98	2	2	3.239,00	3.626.677,33
	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	04.200.649/0001-07	3	55	4.230,00	2.351.564,67
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	62	1	6.737,00	6.780.603,68
	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	48.415.978/0001-40	21	1	5.300,00	5.002.324,34
	OPEA SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	262	1	500,00	486.608,93

	OPEA SECURITIZADORA S.A.		02.773.542/0001-22	262	2	2.000,00	1.989.374,09
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	297.400,00	5.689.262,00		
	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A	09.041.168/0001-10	LOGG3	236.000,00	4.302.280,00		
	MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.	12.181.987/0001-77	MELK3	1.216.200,00	3.891.840,00		
	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA	08.343.492/0001-20	MRVE3	611.500,00	3.124.765,00		
	SAO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A	29.780.061/0001-09	SCAR3	42.500,00	764.575,00		
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\$)			
	BTG PACTUAL TESOIRO SELIC FIRF REFERENCIADO DI	09.215.250/0001-13	1.361.957,55	6.356.924,00			
	ITAU SOBERANO RF SIMPLES LP FICFI	06.175.696/0001-73	3.676,43	270.578,09			
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						6.627.502,09
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 rentabilidade³	% 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*
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	11.811.728,54	11.345.428,89
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	19.692.207,56	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	-107.047,23	-107.047,23
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	31.396.888,87	11.238.381,66
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	31.396.888,87	11.238.381,66
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	134.647,98	134.647,98
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-31.222,06	-31.222,06
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	103.425,92	103.425,92
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos	0	0
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-814.306,17	-814.306,17
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-20.000	-20.000
	(-) 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	-2.272,96	-2.272,96
	(-) Auditoria independente	-10.425	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-22.013,81	-15.917,45
	(-) 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	-31.368,69	-31.886,91
	Total de outras receitas/despesas	-900.386,63	-884.383,49
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	30.599.928,16	10.457.424,09

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = $\sum E$	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	10.457.424,09
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	9.934.552,8855
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 .	522.871,2045
J = G - $\sum$H + I	Rendimentos declarados	10.457.424,09
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-6.887.017,2
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	3.570.406,89
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 gerais 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.