

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo/Classe:	REAL INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	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:	2/2025	Data de Encerramento do Trimestre:	30/06/2025
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\$)		
	AJ MALLS FII RESPONSABILIDADE LIMITADA	51.472.985/0001-99	624.670,00
	4.591.324,50		
	B3 S.A. - BRASIL BOLSA BALCAO	09.346.601/0001-25	68.523,00
	4.639.692,33		

	BANCO B3 S.A.	00.997.185/0001-50	2.582.621,00	21.526.726,68		
	BANCO BTG PACTUAL S.A.	30.306.294/0001-45	1.014.686,00	8.777.033,90		
	BANESTES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII RL	22.219.335/0001-38	27.334,00	1.813.337,56		
	BRDESCO CARTEIRA IMOBILIARIA ATIVA - FOF - FII	20.216.935/0001-17	17.883,00	1.552.065,57		
	BTG PACTUAL REAL ESTATE HEDGE FUND FII RL	45.188.176/0001-57	316.941,00	2.782.741,98		
	CAIXA IMOVEIS CORPORATIVOS FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA	38.658.984/0001-75	116.056,00	7.216.362,08		
	CLAVE INDICES DE PRECOS FII	49.005.348/0001-60	146.405,00	13.614.200,95		
	CYRELA CREDITO - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA	36.501.233/0001-15	809.840,00	7.264.264,80		
	EQI RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO FII	41.076.380/0001-25	1.349.051,00	10.630.521,88		
	FATOR VERITA MULTIESTRATEGIA FII	51.870.412/0001-13	1.196.439,00	8.494.716,90		
	FII - FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	08.924.783/0001-01	52.327,00	2.210.815,75		
	FII - FII REC RENDA IMOBILIARIA - RESPONSABILIDADE LIMITADA	32.274.163/0001-59	79.418,00	2.495.313,56		
	FII DE CRI INTEGRAL BREI	40.011.251/0001-96	59.316,00	3.458.122,80		
	FII GREEN TOWERS RESPONSABILIDADE LIMITADA	23.740.527/0001-58	44.688,00	3.492.814,08		
	FII IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	28.830.325/0001-10	253.566,00	17.470.697,40		
	FII RBR CREDITO IMOBILIARIO HIGH YIELD	30.166.700/0001-11	115.360,00	11.008.804,80		
	GALAPAGOS RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	38.293.897/0001-61	109.472,00	7.104.732,80		
	GAZIT MALLS FII	15.447.108/0001-02	30.195,00	1.388.970,00		
	GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FII DE RL	17.590.518/0001-25	69.604,00	3.212.224,60		
	HABITAT RECEBIVEIS PULVERIZADOS FII RL	30.578.417/0001-05	124.895,00	10.335.061,25		
	HSI ATIVOS FINANCEIROS FII DE RESP LIMITADA	35.360.687/0001-50	3.127,00	249.221,90		
	ITAU CREDITO IMOBILIARIO IPCA FII RESPONSABILIDADE LIMITADA	51.294.441/0001-84	2.287,00	221.518,82		
	ITAU TOTAL RETURN FII RESPONSABILIDADE LIMITADA	52.270.671/0001-76	88.391,00	7.198.563,04		
	JPP CAPITAL RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII DE RL	30.982.880/0001-00	53.510,00	4.312.906,00		
	JS ATIVOS FINANCEIROS FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA	42.085.661/0001-07	197.063,00	1.556.797,70		
	JS RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	54.866.214/0001-74	821.092,00	6.888.961,88		
	KILIMA VOLKANO RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII RL	42.273.325/0001-98	151.020,00	10.616.706,00		
	KINEA HEDGE FUND FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA	42.754.342/0001-47	162.376,00	15.260.096,48		
	MANATI CAPITAL HEDGE FUND FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	42.888.583/0001-89	454.600,00	4.041.394,00		
	OURINVEST JPP FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	26.091.656/0001-50	160.110,00	13.201.069,50		
	RBR PLUS MULTIESTRATEGIA REAL ESTATE FII	41.088.458/0001-21	1.099.236,00	8.870.834,52		
	RBR PREMIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII RL	42.502.842/0001-91	154.661,00	13.586.968,85		
	RIO BRAVO CREDITO IMOBILIARIO HIGH YIELD FII RL	37.899.479/0001-50	34.762,00	2.831.364,90		
	RIZA AKIN FII FII	36.642.219/0001-31	114.606,00	9.265.895,10		
	URCA PRIME RENDA FII - FII	34.508.872/0001-87	100.144,00	4.040.810,40		
	VBI REITS MULTIESTRATEGIA FII RL	35.507.457/0001-1-	22.407,00	1.465.417,80		
	VINCI CREDIT SECURITIES FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA	41.081.374/0001-66	2.028.902,00	15.358.788,14		
	VINCI IMOVEIS URBANOS FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA	36.445.587/0001-90	462.524,00	2.654.887,76		
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	1.549.676,88
	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.811.375/0001-19	115	1	5.024,00	5.073.703,21
	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A	31.468.139/0001-98	2	2	3.239,00	3.458.297,13
	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	04.200.649/0001-07	3	55	4.230,00	2.413.026,87
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	62	1	6.737,00	6.842.296,53
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	65	1	2.650,00	2.735.905,52
	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	48.415.978/0001-40	21	1	5.300,00	4.866.048,02
	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	48.415.978/0001-40	9	1	5.994,00	3.480.296,18

	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	48.415.978/0001-40	9	2	4.000,00	2.322.492,37
	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	48.415.978/0001-40	9	3	4.000,00	2.947.099,69
	OPEA SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	262	1	500,00	491.060,63
	OPEA SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	262	2	2.000,00	2.003.868,48
	OPEA SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	262	3	2.000,00	2.006.991,65
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	191	1.283,00	427.543,04
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	195	1.839,00	885.816,44
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	197	3.500,00	1.967.922,81
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		164.400,00	3.735.168,00
	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A	43.470.988/0001-65	EVEN3		232.300,00	1.732.958,00
	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A	09.041.168/0001-10	LOGG3		283.400,00	5.937.230,00
	MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.	12.181.987/0001-77	MELK3		1.375.100,00	4.634.087,00
	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA	08.343.492/0001-20	MRVE3		591.800,00	3.769.766,00
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 TESOURO SELIC FIRF DI	09.215.250/0001-13			477.311,40	2.298.011,96
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					43.472.045,44
	Fundos de Renda Fixa					2.298.011,96
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	Financeiro⁴
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	11.998.411,12	11.551.960,8
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	6.236.060,84	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	192.570,44	192.570,44
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-16.356,36	-16.356,36
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	18.410.686,04	11.728.174,88
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	18.410.686,04	11.728.174,88
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	190.441,32	190.441,32
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-38.330,45	-38.330,45
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	152.110,87	152.110,87
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos	0	0
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-887.183,24	-887.183,24
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	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	-2.385,94	-2.385,94
	(-) Auditoria independente	-11.425	-21.850
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-11.274,64	-17.371
	(-) 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	-22.524,01	-22.524,01
	Total de outras receitas/despesas	-934.792,83	-951.314,19

E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	17.628.004,08	10.928.971,56
------------------------------	---	----------------------	----------------------

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = $\sum E$	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	21.386.913,9
G = $0,95 \times F$	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	20.317.568,205
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 .	343.483,755
J = G - $\sum H + I$	Rendimentos declarados	20.661.051,96
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-17.217.543
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	3.443.508,96
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	96,6060%

* 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.