

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo/Classe:</b>	LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	<b>CNPJ do Fundo/Classe:</b>	39.753.295/0001-02
<b>Data de Funcionamento:</b>	04/03/2022	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BR0BDRCTF001	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	34.368.608,00
<b>Fundo/Classe Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Híbrido <b>Segmento de Atuação:</b> Outros <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	MB	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	
<b>Nome do Administrador:</b>	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	22.610.500/0001-88
<b>Endereço:</b>	Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar- Pinheiros- São Paulo- SP- 05425-020	<b>Telefones:</b>	11 3030-7300
<b>Site:</b>	www.vortx.com.br	<b>E-mail:</b>	regulatorio.funds@vortx.com
<b>Competência:</b>	4/2024	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	31/12/2024
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>			
<b>1.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>			
<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>			
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.1.2.2</b>	<b>Imóveis para renda em construção</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.1.2.3</b>	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.1.2.4</b>	<b>Imóveis para Venda em Construção</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.1.3</b>	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>			
	Não possui informação apresentada.			
<b>1.2</b>	<b>Ativos financeiros</b>			
<b>1.2.1</b>	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>			
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	ARRI11	32.006.821/0001-21	333.705,00	2.729.706,90
<b>1.2.2</b>	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")</b>			
	<b>Companhia</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>
			<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>

	VIRGO COMP. DE SEC. - 21K0120254	08.769.451/0001-08	4	344	29.500,00	30.922.130,10
	TRUE SECURITIZADORA S/A - 22I0822669	12.130.744/0001-00	44	9	10.010,00	9.061.899,84
	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. - 21D0736598	26.609.050/0001-64	1	47	43.165,00	21.626.894,52
	VIRGO COMP. DE SEC. - 22E0644702	08.769.451/0001-08	21	2	9.500,00	5.803.124,31
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1519129	09.304.427/0001-58	4	1	5.000,00	3.881.760,72
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1663827	09.304.427/0001-58	4	2	4.500,00	3.533.528,52
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1663473	09.304.427/0001-58	4	3	4.000,00	3.365.051,61
	VIRGO COMP. DE SEC. - 22E0644456	08.769.451/0001-08	21	1	10.500,00	5.319.702,74
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1667479	09.304.427/0001-58	4	4	5.000,00	4.260.771,76
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 23C1625918	09.304.427/0001-58	24	1	640,00	271.320,50
	TRUE SECURITIZADORA S/A - 22I0822102	12.130.744/0001-00	44	1	6.000,00	5.279.001,51
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1667507	09.304.427/0001-58	4	5	7.000,00	6.041.062,47
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1667508	09.304.427/0001-58	4	6	6.828,00	6.010.266,37
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1667509	09.304.427/0001-58	4	7	2.449,00	2.186.232,60
	TRUE SECURITIZADORA S/A - 22I0822128	12.130.744/0001-00	44	3	3.000,00	2.658.936,95
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1667510	09.304.427/0001-58	4	8	7.600,00	6.889.841,22
	TRUE SECURITIZADORA S/A - 22I0822159	12.130.744/0001-00	44	3	6.000,00	5.570.526,13
	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. - 24F2427238	26.609.050/0001-64	51	1	4.000,00	3.074.627,48
	TRUE SECURITIZADORA S/A - 22I0822490	12.130.744/0001-00	44	4	4.386,00	4.224.540,42
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1667511	09.304.427/0001-58	4	9	4.480,00	4.306.133,67
	CANAL COMP. DE SECURIT. - 24H1753535	41.811.375/0001-19	111	1	11.900,00	10.692.504,42
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 23C1626751	09.304.427/0001-58	24	3	479,00	455.272,81
	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. - 24F2427240	26.609.050/0001-64	51	3	2.700,00	2.189.370,55
	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. - 24F2427239	26.609.050/0001-64	51	2	3.000,00	2.434.139,59
	VIRGO COMP. DE SEC. - 24I2603905	08.769.451/0001-08	21	3	20.000,00	17.880.458,50
	VIRGO COMP. DE SEC. - 24I2603907	08.769.451/0001-08	21	4	12.676,00	11.294.948,76
	CANAL COMP. DE SECURIT. - 24J2091347	41.811.375/0001-19	113	1	3.000,00	2.880.720,00
	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. - 24J4568654	26.609.050/0001-64	56	1	15.000,00	14.431.900,67
	CANAL COMP. DE SECURIT. - 24K1806410	41.811.375/0001-19	114	1	15.102,00	14.255.276,79
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 24L3363976	09.304.427/0001-58	4	11	4.000,00	4.007.244,51
<b>1.2.3</b>	<b>Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.4</b>	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.5</b>	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.6</b>	<b>Ações</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.7</b>	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	<b>Sociedade</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (RS)</b>		
	GREEN PORTUG	13.794.099/0001-92	18.653.871,00	34.651.000,05		
	MARAGOGI	05.004.685/0001-68	24.186.501,00	24.424.000,10		
	SPE ONE II	48.765.098/0001-02	6.358.731,00	6.412.000,00		
<b>1.2.8</b>	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.9</b>	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>					
	Não possui informação apresentada.					

1.2.10	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.11	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>		
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>
	FIDC LIFE	37.035.910/0001-10	5.700,00
	RESIDENCE CLUB FIDC	43.193.260/0001-33	28.000,00
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>		
	Não possui informação apresentada.		
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>		
	<b>Informações do Ativo</b>		<b>Valor (R\$)</b>
	Disponibilidades		6.314,14
	Títulos Públicos		14.952.562,09
	Títulos Privados		
	Fundos de Renda Fixa		
2.	<b>Aquisições e Alienações</b>		
2.1	<b>Terrenos</b>		
2.1.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
2.1.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
2.2	<b>Imóveis</b>		
2.2.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>
	Não possui informação apresentada.		
2.2.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>
	Não possui informação apresentada.		
3.	<b>Outras Informações</b>		
3.1	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
3.1.1	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>
	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)		
	Não possui informação apresentada.		
3.1.2	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>		
	Não possui informação apresentada.		

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>		<b>Valor(R\$)</b>	
		<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque		
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos		
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques		
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque		
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento		
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento		
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento		
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento		
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento		
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	2.220.061,26	6.065.762,52

	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	1.519.268,76	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM		950.387,65
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	7.550.387,18	11.065.979,27
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>11.289.717,2</b>	<b>18.082.129,44</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>11.289.717,2</b>	<b>18.082.129,44</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras		
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	2.371.114,54	380.727,53
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-651.238,11	
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>1.719.876,43</b>	<b>380.727,53</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-1.132.542,76	-1.011.275,67
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-827.515,64	
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472		
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472		
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472		
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII		
	(-) Auditoria independente	-66.300	
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-28.874,08	-21.808,56
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII		
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-42.120,03	-42.120,03
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII		
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias		
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista		
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-23.987,62	
	(+/-) Outras receitas/despesas	601.031,13	-49.816,53
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-1.520.309</b>	<b>-1.125.020,79</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>11.489.284,63</b>	<b>17.337.836,18</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = Σ E</b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>25.923.580,82</b>
<b>G = 0,95 x F</b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>24.627.401,779</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>I.i</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> .	
<b>I.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	274.942,62
<b>J = G - Σ H + I</b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>24.902.344,399</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-20.090.739,28
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>4.811.605,119</b>
<b>M = J/F</b>	<b>% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre</b>	<b>96,0606%</b>

\* 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.	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li><li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li><li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li><li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li><li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li><li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li><li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li><li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li><li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li><li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li></ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.