

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	<b>CNPJ do Fundo:</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>	22.276.744,00
<b>Fundo 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>	fundos@vortx.com
<b>Competência:</b>	4/2023	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	29/12/2023
<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>					
	Não possui informação apresentada.					
<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 (RS)</b>
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	344	29.500,00	29.101.677,02
	TRUE SECURITIZADORA S/A	12.130.744/0001-00	44	9	10.010,00	9.727.244,53

	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	26.609.050/0001-64	1	47	28.786,00	20.318.901,67
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A	09.304.427/0001-58	4	1	5.000,00	4.276.086,31
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A	09.304.427/0001-58	4	2	4.500,00	3.892.019,38
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A	09.304.427/0001-58	4	3	4.000,00	3.706.449,81
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	9	1	7.845,00	7.510.531,84
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	21	1	10.500,00	9.030.656,69
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	21	2	4.911,00	4.331.399,89
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	9	2	7.200,00	6.680.946,49
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A	09.304.427/0001-58	4	4	5.000,00	4.693.044,41
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A	09.304.427/0001-58	24	1	12.000,00	7.946.944,37
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A	09.304.427/0001-58	4	5	7.000,00	6.653.838,02
	TRUE SECURITIZADORA S/A	12.130.744/0001-00	44	1	6.000,00	5.855.252,33
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A	09.304.427/0001-58	4	6	6.828,00	6.620.032,38
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	9	3	4.000,00	3.976.046,20
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A	09.304.427/0001-58	4	7	2.449,00	2.408.034,80
	TRUE SECURITIZADORA S/A	12.130.744/0001-00	44	2	3.000,00	2.997.613,04
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A	09.304.427/0001-58	4	8	826,00	824.396,66
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	9	4	100,00	100.368,25
<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 (R\$)</b>		
	MARAGOGI SERVIÇOS LTDA	05.004.685/0001-68	23.186.501,00	22.337.000,00		
	Green Portugal Empreendimento Imobiliário LTDA	13.794.099/0001-92	18.653.871,00	29.093.000,00		
<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.					
<b>1.2.10</b>	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.11</b>	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>					
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>		
	RESIDENCE CLUB FIDC	43.193.260/0001-33	28.000,00	29.595.254,73		
	FIDC LIFE	37.035.910/0001-10	5.700,00	5.907.090,35		
<b>1.2.12</b>	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.2.13</b>	<b>Outros Ativos Financeiros</b>					
	Não possui informação apresentada.					
<b>1.3</b>	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>					
	<b>Informações do Ativo</b>				<b>Valor (R\$)</b>	
	Disponibilidades				6.599,84	
	Títulos Públicos				6.199.464,34	
	Títulos Privados					
	Fundos de Renda Fixa					
<b>2.</b>	<b>Aquisições e Alienações</b>					
<b>2.1</b>	<b>Terrenos</b>					

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	<b>Imóveis</b>		
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° 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, n° 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.	<b>Outras Informações</b>		
3.1	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade <sup>3</sup>	% 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 <sup>4</sup>
<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	6.354.834,84	6.008.143,99
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	0	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	0	
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	1.794.848,89	1.493.196,58
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>8.149.683,73</b>	<b>7.501.340,57</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>8.149.683,73</b>	<b>7.501.340,57</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	2.005.640,27	98.719,69
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	1.819.239,13
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>2.005.640,27</b>	<b>1.917.958,82</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-774.875,71	-759.378,62
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-522.104,86	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	-22,66	0
	(-) Auditoria independente	-12.298,52	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-27.081,31	-16.925,07
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-1.124,56	0
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	-171.990,01	-42.120,03
	(-) 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	-148.782,2	-38.014,81
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-1.658.279,83</b>	<b>-856.438,53</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>8.497.044,17</b>	<b>8.562.860,86</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = <math>\sum E</math></b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>16.451.141</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>15.628.583,95</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> .	809.319,38
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>16.437.903,33</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-13.633.367,33
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>2.804.536</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	99,9195%

\* 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: <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.