

[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>	37.901.307,00
<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>	2/2025	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	30/06/2025
<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 (RS)</b>
	ARRI11	32.006.821/0001-21	333.705,00	2.382.653,70
	FII TERA	13.320.290/0001-00	341.281,38	34.600.501,17
<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 COMP. DE SECURIT. - 21K0120254	08.769.451/0001-08	4	344	29.500,00	34.523.932,92
	OPEA SECURITIZADORA S/A - 22I0822669	02.773.542/0001-22	44	9	10.010,00	9.377.942,05
	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. - 21D0736598	26.609.050/0001-64	1	47	36.558,00	18.002.843,16
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1519129	09.304.427/0001-58	4	1	5.000,00	3.654.077,65
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1663827	09.304.427/0001-58	4	2	4.500,00	3.326.270,87
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1663473	09.304.427/0001-58	4	3	4.000,00	3.167.675,89
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1667479	09.304.427/0001-58	4	4	5.000,00	4.010.857,96
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 23C1625918	09.304.427/0001-58	24	1	587,00	262.506,30
	OPEA SECURITIZADORA S/A - 22I0822102	02.773.542/0001-22	44	1	6.000,00	5.529.257,55
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1667507	09.304.427/0001-58	4	5	7.000,00	5.686.720,04
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1667508	09.304.427/0001-58	4	6	6.828,00	5.657.736,66
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1667509	09.304.427/0001-58	4	7	2.449,00	2.058.000,04
	OPEA SECURITIZADORA S/A - 22I0822128	02.773.542/0001-22	44	3	3.000,00	2.784.438,30
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1667510	09.304.427/0001-58	4	8	7.600,00	6.485.720,42
	OPEA SECURITIZADORA S/A - 22I0822159	02.773.542/0001-22	44	3	6.000,00	5.831.991,38
	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. - 24F2427238	26.609.050/0001-64	51	1	429,00	86.422,04
	OPEA SECURITIZADORA S/A - 22I0822490	02.773.542/0001-22	44	4	4.386,00	4.420.593,93
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 22H1667511	09.304.427/0001-58	4	9	4.480,00	4.053.559,17
	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. - 24F2427240	26.609.050/0001-64	51	3	289,00	70.495,95
	TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. - 24F2427239	26.609.050/0001-64	51	2	322,00	78.568,41
	VIRGO COMP. DE SECURIT. - 24I2603905	08.769.451/0001-08	21	3	14.200,00	11.157.573,39
	VIRGO COMP. DE SECURIT. - 24I2603907	08.769.451/0001-08	21	4	20.000,00	15.675.456,15
	CANAL COMP. DE SECURIT. - 24K1806410	41.811.375/0001-19	114	1	7.723,00	7.361.269,53
	HABITASEC SECURITIZADORA S/A - 24L3363976	09.304.427/0001-58	4	11	3.750,00	3.772.438,47
	OPEA SECURITIZADORA S/A - 25A1801229	02.773.542/0001-22	406	10	6.414,00	6.723.144,72
	VIRGO COMP. DE SECURIT. - 25C2960533	08.769.451/0001-08	251	1	4.000,00	3.749.563,68
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.6	<b>Ações</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.7	<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>		
	EL SHADAI	./-	40.080.554,00	40.080.554,00		
	GREEN PORTUG	13.794.099/0001-92	23.239.220,00	34.651.000,03		
	MARAGOGI	05.004.685/0001-68	35.174.514,00	40.912.012,98		
	SPE ONE II	48.765.098/0001-02	7.448.530,00	6.412.000,01		
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.9	<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>	<b>Valor (R\$)</b>		
	FIDC LIFE	37.035.910/0001-10	5.700,00	5.578.187,87		

	RESIDENCE CLUB FIDC	43.193.260/0001-33	28.000,00	39.289.178,29
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			169.781,15
	Títulos Públicos			12.329.429,85
	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>	<b>Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)</b>
	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	6.276.216,21	6.276.216,21
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	3.548.548,38	
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	6.468.303,25	6.468.303,25
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	5.101.967,11	5.101.967,11
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>21.395.034,95</b>	<b>17.846.486,57</b>

	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>21.395.034,95</b>	<b>17.846.486,57</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	252.380,1	252.380,1
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>252.380,1</b>	<b>252.380,1</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-1.022.730,3	-995.085,58
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-1.656.479,56	-730.167,45
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472		-17.216,19
	(-) 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	-12.536,91	-72.900
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-34.267,08	-64.828,21
	(-) 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		
	(+/-) Outras receitas/despesas	-57.550,78	-40.409,36
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-2.825.684,66</b>	<b>-1.962.726,82</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>18.821.730,39</b>	<b>16.136.139,85</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>26.943.267,94</b>
<b>G = <math>0,95 \times F</math></b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>25.596.104,543</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> .	1.268.912,62
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>26.865.017,163</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-22.316.860,32
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>4.548.156,843</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	99,7096%

\* 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

	<p>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.