

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo/Classe:</b>	REC ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	<b>CNPJ do Fundo/Classe:</b>	60.127.177/0001-85
<b>Data de Funcionamento:</b>	28/04/2025	<b>Público Alvo:</b>	Investidor Qualificado
<b>Código ISIN:</b>	BR0NQ4CTF007	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	5.762.063,00
<b>Fundo/Classe Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Títulos e Valores Mobiliários <b>Segmento de Atuação:</b> Outros <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Determinado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>	28/04/2029	<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	<b>CNPJ do Administrador:</b>	59.281.253/0001-23
<b>Endereço:</b>	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	<b>Telefones:</b>	(11)3383-3445
<b>Site:</b>	www.btgpactual.com	<b>E-mail:</b>	ri.fundoslistados@btgpactual.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>
	Não possui informação apresentada.
<b>1.2.2</b>	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")</b>

	Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R\$)
	BARI SECURITIZADORA S.A.	10.608.405/0001-60	15	1	6.598,00	5.399.871,39
	BARI SECURITIZADORA S.A.	10.608.405/0001-60	18	2	1.059,00	1.038.369,36
	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	04.200.649/0001-07	20	1	9.127,00	5.075.733,28
	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	04.200.649/0001-07	25	1	9.616.693,00	5.295.504,12
	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	04.200.649/0001-07	71	1	6.807.058,00	5.251.639,94
	HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427/0001-58	1	163	1.387,00	1.185.669,74
	OPEA SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	98	1	10.295,00	5.433.439,66
	OPEA SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	5	1	9.934,00	5.318.663,52
	OPEA SECURITIZADORA S.A.	02.773.542/0001-22	1	276	16.645,00	4.439.206,18
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25.005.683/0001-09	142	1	5.256,00	5.600.026,97
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	225	1	5.699,00	5.454.411,35
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	1	27	380,00	914.764,63
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	1	31	6.859,00	2.609.666,85
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	08.769.451/0001-08	4	47	4.632,00	1.468.477,55
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>					
	Não possui informação apresentada.					
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>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>					
	<b>Emissor</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Ativo</b>		<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	Banco BTG Pactual S.A.	30.306.294/0001-45	Operações Compromissadas - Lastro: LFT REF		99,00	1.652.968,68
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>					
	<b>Informações do Ativo</b>					<b>Valor (R\$)</b>
	Disponibilidades					0,00
	Títulos Públicos					1.652.968,68
	Títulos Privados					0,00
	Fundos de Renda Fixa					0,00
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	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.			
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>		
<b>3.1</b>	<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	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
	<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	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
	<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	-333.987,75	1.053.285,63
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	1.501.142,53	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>1.167.154,78</b>	<b>1.053.285,63</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>1.167.154,78</b>	<b>1.053.285,63</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	405.433,75	405.433,75
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	0
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>405.433,75</b>	<b>405.433,75</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-145.597,46	-145.597,46
	(-) 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	0	0
	(-) Auditoria independente	-9.999,99	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-3.162,28	-3.162,28
	(-) 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	-19.776,08	-19.776,08
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-178.535,81</b>	<b>-168.535,82</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>1.394.052,72</b>	<b>1.290.183,56</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>1.290.183,56</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>1.225.674,382</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
<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> .	0
<b>I.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	492,62
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>1.226.167,002</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-721.986,49
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>504.180,512</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	95,0382%

\* 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.