

[Imprimir](#)

Informe Anual - FII

Nome do Fundo/Classe:	LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	CNPJ do Fundo/Classe:	39.753.295/0001-02
Data de Funcionamento:	04/03/2022	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRLIFECTF017	Quantidade de cotas emitidas:	39.761.584,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Classificação: Multiestratégia Subclassificação: Não possui subclassificação Gestão: Ativa Segmento de Atuação: Residencial	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:	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	CNPJ do Administrador:	22.610.500/0001-88
Endereço:	RUA GILBERTO SABINO, 215, 4 ANDAR- PINHEIROS- SÃO PAULO- SP- 05425020	Telefones:	(11) 3030-7177
Site:	https://www.vortx.com.br	E-mail:	regulatorio.funds@vortx.com.br
Competência:	12/2025		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA	46.382.187/0001-36	R. General Mario Tourinho, 1805, Sala 1406, 14 andar, Cond. Lakeside Corporate E. CEP: 80740-000. Curitiba - PR	(41) 3995-2494
1.2	Custodiante: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP: 05425-020	(11) 3030-7177
1.3	Auditor Independente: GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.	10.830.108/0001-65	Rua Guararapes, 1909 - Brooklin Paulista, CEP 04561-004	(11) 3886-5100
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	22.610.500/0001-88	Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP: 05425-020	(11) 3030-7177
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	21K0120254	Aplicação em ativos alvo do fundo	25.942.681,97	Caixa
	22H1667508	Aplicação em ativos alvo do fundo	556.845,97	Caixa
	22H1667509	Aplicação em ativos alvo do fundo	3.394.033,62	Caixa
	24I2603907	Aplicação em ativos alvo do fundo	11.329.757,01	Caixa
	24K1806410	Aplicação em ativos alvo do fundo	2.407.670,88	Caixa
	25A1801229	Aplicação em ativos alvo do fundo	16.684.265,62	Caixa
	EL SHADAI	Aplicação em ativos alvo do fundo	61.870.000,00	Caixa
	FIDC LIFE	Aplicação em ativos alvo do fundo	6.102.982,74	Caixa
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			

	Não possui informação apresentada		
4.	Análise do administrador sobre:		
4.1	Resultado do fundo no exercício findo		
	Não possui informação apresentada		
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo		
	Não possui informação apresentada		
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira		
	Não possui informação apresentada		
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:		
	Ver anexo no final do documento. Anexos		
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	EL SHADAI	61.870.000,00	SIM 26,85%
	GREEN PORTUG	34.682.000,00	SIM -16,73%
	MARAGOGI	46.503.000,00	SIM -0,45%
	SPE One II	43.966.000,00	SIM 9,22%
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação		
	Os ativos estão demonstradas pelos seus respectivos valores, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação, elaborados por entidade profissional com qualificação reconhecida.		
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:		
	Não possui informação apresentada.		
10.	Assembleia Geral		
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:		
	Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP: 05425-020 www.vortx.com.br		
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.		
	Endereço físico: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, SP e endereço eletrônico: fundos@vortx.com.br e www.vortx.com.br		
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.		
	Artigo 27 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante a divulgação de edital de convocação em página da rede mundial de computadores, de acordo com a legislação aplicável. Artigo 28 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita (i) com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data da divulgação do edital de convocação, no caso da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e (ii) com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência da data da divulgação do edital de convocação, no caso da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária. Artigo 29 A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Custodiante ou de Cotistas detentores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, observados os procedimentos do Artigo 28 acima. Artigo 30 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.		
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
	Artigo 31 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, telex, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile, ambos com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, observadas as formalidades previstas na legislação vigente.		
11.	Remuneração do Administrador		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	Artigo 8º O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão e controladoria de ativos e passivos, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a até 1,5% (um vírgula cinco por cento) ao ano calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculado e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), observado o pagamento mínimo de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) que deverá ser corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA, que será composta da Taxa de Administração Específica, de Taxa de Gestão e da Taxa de Consultoria (em conjunto, a “Taxa de Administração”).		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	NaN	NaN	NaN
12.	Governança		
12.1	Representante(s) de cotistas		
	Não possui informação apresentada.		
12.2	Diretor Responsável pelo FII		
	Nome:	Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista	Idade: 54
	Profissão:	Engenheiro	CPF: 11475074816

E-mail:	rfb@vortx.com.br		Formação acadêmica:	Engenharia Eletrônica (ITA), MBA Finanças (IBMEC-SP)	
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00		Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00	
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00		Data de início na função:	24/06/2025	
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo		Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram	
Vórtx DTVM	2023-atual	Diretor de Administração Fiduciária, Diretor responsável pela área de Risco, Compliance e Controles internos		Diretor de Administração Fiduciária, Diretor responsável pela área de Risco, Compliance e Controles internos	
RCF Financial Consulting	2022-2023	Sócio Fundador		Sócio Fundador	
Armor Capital Asset	2020-2022	Sócio Sênior e Diretor Executivo		Sócio Sênior e Diretor Executivo	
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento			Descrição		
Qualquer condenação criminal					
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	19.075,00	31.349.167,00	78,84%	71,92%	6,91%
Acima de 5% até 10%	3,00	8.412.417,00	21,16%	13,06%	8,12%
Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.				
Todos os atos ou fatos relevantes do Fundo serão divulgados na página do Fundo, www.vortx.com.br e no sistema FundosNet da B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão (B3) e da CVM.					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
Parágrafo 9º: As Cotas poderão ser liquidadas perante a B3 e admitidas à negociação em mercado organizado por meio dos sistemas operados pela B3, sendo que as transferências deverão cumprir as disposições e os procedimentos operacionais estabelecidos pela B3. O Administrador deverá tomar todas as providências necessárias para o registro e a operacionalização da negociação das Cotas no mercado organizado por meio dos sistemas operados pela B3, conforme solicitado pelo Gestor.					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
9.4. O exercício do direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detidos pelas Classes, a que se refere o item 9.3., (h), acima, seguirá o disposto na política de exercício de direito de voto do Gestor, disponível no seguinte endereço eletrônico: https://lifecapitalpartners.com.br/compliance/ .					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.				
Não aplicável.					
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:				
Não possui informação apresentada.					
Anexos					
5. Fatores de Risco					

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---