

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª EMISSÃO DO LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

ALERTAS				
Risco de	x	perda do principal	x	perda do crédito
		responsabilidade ilimitada	x	execução das garantias do CRI
	x	falta de liquidez	x	macroeconômico
	x	produto complexo	x	concentração de carteira
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das Cotas.		

1. Elementos Essenciais da Oferta

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas da 5ª Emissão do Emissor ("Cotas")	Capa do prospecto
a.1) Quantidade ofertada	24.609.863 (vinte e quatro milhões, seiscentas e nove mil, oitocentas e sessenta e três) Cotas	Capa do prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 10,15 (dez reais e quinze centavos)	Capa do prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 250.000.001,92 (duzentos e cinquenta milhões, um real e noventa e dois centavos)	Capa do prospecto
a.4) Lote suplementar	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Capa do prospecto
a.5) Lote adicional	<input checked="" type="checkbox"/> Sim, até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade inicialmente ofertada <input type="checkbox"/> Não	Capa do prospecto
Qual mercado de negociação?	<input checked="" type="checkbox"/> B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão	Capa do prospecto
Código de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> LIFE11	Capa do prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
B. Outras informações		
Emissor	Life Capital Partners Fundo de Investimentos Imobiliários , em classe única	Capa do prospecto
Administrador	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. CNPJ nº 22.610.500/0001-88 (vortex.com.br)	Capa do prospecto
Gestor	LCP Gestora de Recursos Ltda. CNPJ nº 46.382.187/0001-36 (lifecapitalpartners.com.br)	Capa do prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados, conforme a política de investimento do Fundo, à aquisição de Ativos Alvo (conforme definido no regulamento do Fundo).	Seção 3 do prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	A carteira do Fundo é gerida pela LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA. , devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 20.293, de 31 de outubro de 2022.	Seção 13 do prospecto
Informações sobre o administrador	O Fundo é administrado pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, a qual também prestará os serviços de controladoria de ativos e escrituração.	Seção 13 do prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>1. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no Brasil, estando sujeito aos efeitos da política econômica do Governo Federal. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda ou influenciar a política fiscal poderão impactar os rendimentos dos Cotistas do Fundo.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>2. Riscos de crédito: Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>3. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários: Os valores mobiliários objeto de investimento do Fundo apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações do originador ou de terceiros.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>4. Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI: Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar a rentabilidade esperada do papel e, conseqüentemente, das Cotas.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>5. Risco da não conclusão de auditoria jurídica da SPE One II: A auditoria da SPE One II não foi concluída e terá sido concluída antes da integralização das quotas da SPE One II no Fundo. Tal pendência implica no risco de não serem identificados todos os riscos atrelados à sociedade.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Oferta primária de cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo, a ser realizada conforme o Plano de Distribuição (conforme definido no Prospecto) adotado em conformidade com o disposto na Resolução CVM nº 160 e o disposto no Prospecto da Oferta.	Seção 2 do prospecto
Prazo de duração do fundo	<input checked="" type="checkbox"/> Indeterminado <input type="checkbox"/> Determinado	Capa do prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos dias do final da oferta <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após autorização da B3 <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda	Seção 2 do prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2 do prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, conforme aplicação do fator de proporção descrito no Prospecto.	Seção 6 do prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	01 (uma) cota, no valor de R\$ 10,15 (dez reais e quinze centavos).	Seção 8 do prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor deverá assinar o Pedido de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, integralizar as Cotas subscritas na Data de Liquidação e assinar o termo de adesão ao Regulamento (conforme definido no Prospecto).	Seção 8 do prospecto
Como será feito o rateio?	Em caso de excesso de demanda, será realizado rateio por meio de divisão igualitária e sucessiva.	Seção 8 do prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s) comunicará a cada Investidor sobre o rateio realizado.	Seção 8 do prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo. Eventual revogação deverá ser justificada e submetida à apreciação prévia da CVM.	Seção 7 do prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: vortx.com.br Gestor: lifecapitalpartners.com.br Coordenador Líder: vortx.com.br CVM: cvm.gov.br B3: b3.com.br	Seção 14 do prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Capa do prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá contar, ainda, com a adesão ao consórcio de distribuição de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, por meio de celebração de termo de adesão ao contrato de distribuição, conforme previsto no Prospecto.	Capa e Seção 11 do prospecto
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Seção 8 do prospecto
Qual o período de reservas?	Período entre os dias de 22 de novembro de 2023 (inclusive) até 18 de dezembro de 2023 (inclusive), conforme Cronograma Tentativo presente no Prospecto.	Seção 4 do prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A data da divulgação da ata da Assembleia de Aprovação da Oferta.	Capa do prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Até a Data de Liquidação.	Seções 5 e 8 do prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	A Oferta será liquidada no dia 22 de dezembro de 2023.	Seção 5 do prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até a data de liquidação, conforme Cronograma Tentativo, nos termos do Prospecto.	Seção 5 do prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no Formulário de Liberação para Negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da autorização da B3.	Seção 2 do prospecto