

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE COTAS DO **LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 39.753.295/0001-02

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRLIFECTF017

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: LIFE11

**Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)
sob o nº CVM/SRE/RFI/2024/0015, em 14 de agosto de 2024***

***concedido por meio do Rito de Registro Ordinário de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).**

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **LIFE CAPITALPARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 39.753.295/0001-02 (“Fundo”), a **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 credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua General Mário Tourinho, nº 1805, sala 1406, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, inscrita no CNPJ sob o nº 46.382.187/0001-36, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 20.293, de 31 de outubro de 2022, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), em conjunto com as seguintes instituições convidadas pelo Coordenador Líder, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”): Banco Anbank (Brasil) S.A., Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos Câmbio e Valores, Caixa Econômica Federal, CM Capital Markets CCTVM Ltda., Genial Investimentos CVM S/A, Genial Institucional CCTVM, Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, ICAP do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Itaú Corretora de Valores S.A., Master S.A. Corretora de Câmbio, título e Valores Mobiliários, Mirae Asset (Brasil) CCTVM Ltda., Safra Wealth Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Toro Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Participantes Especiais” e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 24.925.225 (vinte e quatro milhões, novecentas e vinte e cinco mil, duzentas e vinte e cinco) cotas (“Novas Cotas”), nominativas e escriturais, sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, da 6ª (sexta) emissão do Fundo, todas com valor unitário de R\$10,03 (dez reais e três centavos) por Nova Cota**



(“**Preço de Emissão**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 250.000.006,75

(duzentos e cinquenta milhões, seis reais e setenta e cinco centavos)

(“Montante Inicial da Oferta”)*

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, cujos recursos serão utilizados, exclusivamente e em qualquer hipótese, para pagamento de todos os custos e despesas da Oferta, com exceção de parte da Comissão de Estruturação e Coordenação (conforme definido do Prospecto Definitivo) que será arcada pelo Fundo. Desta forma, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R\$0,37 (trinta e sete centavos) por cada Nova Cota, equivalente a 3,68% (três inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão (“**Taxa de Distribuição Primária**”), sendo que cada Nova Cota subscrita custará R\$10,40 (dez reais e quarenta centavos) (“**Preço de Subscrição**”), considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro ordinário perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a coordenação do Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 6ª (sexta) Emissão de Cotas do Life Capital Partners Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).



CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	18/06/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	25/07/2024
3	Início de Apresentação para Potenciais Investidores	26/07/2024
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	01/08/2024
5	Nova Disponibilização do Prospecto Preliminar	09/08/2024
6	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência (Data-base)	13/08/2024
7	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	14/08/2024
8	Início do período de exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	15/08/2024
9	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	23/08/2024
10	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	27/08/2024
11	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	28/08/2024
12	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	28/08/2024
13	Data de realização do Procedimento de Alocação	29/08/2024
14	Data da Liquidação da Oferta	03/09/2024
15	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	07/02/2025

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta", do Prospecto.

(2) A principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.



DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- (i) **Administradora:** www.vortex.com.br (neste *website* acessar “Investidor”, clicar em “Fundos de Investimento” em seguida no campo “Pesquisar”, digitar “FII LIFE CAPITAL PARTNERS”, clicar em “Documentos”, localizar “Documentos da Oferta” e, então, localizar a opção desejada);
- (ii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 6ª Emissão de Cotas do Life Capital Partners Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar a opção desejada);
- (iii) **Gestora:** <https://lifecapitalpartners.com.br/compliance/> (neste *website*, clicar na opção desejada);
- (iv) **CVM:** www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Ofertas Registradas ou dispensadas”, selecionar o ano “2024”, em seguida, clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “Life Capital Partners Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar a opção desejada);
- (v) **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Life Capital Partners Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada);
- (vi) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Life Capital Partners Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar a opção desejada); e
- (vii) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 14 de agosto de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

