

FATO RELEVANTE

LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ nº 39.753.295/0001-02

Código de Negociação das Cotas: LIFE11

Nome de Pregão: FII LIFE

Código ISIN: BRLIFECTF017

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administrador”), devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de instituição administradora do **LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 39.753.295/0001-02 (“Fundo”), em cumprimento ao quanto disposto no inciso XIII do §2º do art. 41 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), vem comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Em 01 de novembro de 2023, foi divulgada a ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada por meio de procedimento de consulta formal iniciada em 16 de outubro de 2023, e encerrada em 31 de outubro de 2023, cujo termo de apuração foi divulgado em 01 de novembro de 2023 (“Assembleia de Aprovação da Oferta”), por meio do qual os cotistas do Fundo aprovaram a realização da distribuição pública primária de cotas da 5ª (quinta) emissão do Fundo (“Cotas” e “5ª Emissão”, respectivamente), a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”) em rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160 (“Oferta”).

As principais características da Oferta encontram-se descritas abaixo, sem prejuízo das demais disposições que constarão do prospecto e dos demais documentos da Oferta.

Colocação

A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição primária, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.

Público-alvo

A Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores Qualificados”), compreendendo (i) “Investidores Institucionais”, assim entendidos os Investidores Qualificados que sejam fundos de investimentos, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, investidores não residentes assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que atestem por escrito sua condição de Investidor Qualificado e que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.008,45 (um milhão e oito reais e quarenta e cinco centavos), que equivale à quantidade mínima de 98.523 (noventa e oito mil quinhentas e vinte e três) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Os Investidores Institucionais que não se enquadram na condição de (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) fundos patrimoniais; (v) fundos de investimento registrados na CVM; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; ou (vii) investidores não residentes com qualificação análoga às das categorias elencadas nos incisos I a VI nos seus respectivos países de origem, nos termos do inciso VII, do §2º do artigo 2º da Resolução CVM 27, deverão formalizar a sua intenção de investimento por meio de Pedido de Subscrição, e (ii) os “Investidores Não Institucionais”, assim entendidos os investidores pessoas físicas ou jurídicas que atestem por escrito sua condição de Investidor Qualificado, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, desde que não sejam Investidores Institucionais, e formalizem ordem de investimento, junto a uma única instituição participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$ 999.998,30 (novecentos e noventa e nove mil novecentos e noventa e oito reais e trinta centavos), que equivale à quantidade máxima de 98.522 (noventa e oito mil quinhentas e vinte e duas Cotas).

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.

Quantidade de Cotas

Serão emitidas, inicialmente, até 24.609.863 (vinte e quatro milhões, seiscentas e nove mil, oitocentas e sessenta e três) Cotas, podendo tal quantidade ser aumentada em virtude do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Preço de Emissão

O preço de emissão por Cota no valor de R\$ 10,15 (dez reais e quinze centavos) (“Preço de Emissão”) foi aprovado por meio da Assembleia de Aprovação da Oferta, o qual foi fixado de acordo com o valor patrimonial das Cotas, que corresponde ao quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas no fechamento de setembro de 2023, nos termos do Artigo 41, Parágrafo 1º, do Regulamento, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Custos da Oferta

Os custos e despesas da Oferta, estimados em R\$ 9.870.890,91 (nove milhões oitocentos e setenta mil oitocentos e noventa reais e noventa e um centavos), a serem indicados no prospecto, serão pagos pelo Fundo, nos termos do Artigo 51, IV, do Regulamento e do art. 47, IV, da Instrução CVM 472.

Montante Total da Oferta

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 250.000.001,92 (duzentos e cinquenta milhões um real e noventa e dois centavos), observada a possibilidade de desconto ou acréscimo, podendo ser aumentado em virtude da emissão de Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) (“Montante Total da Oferta”).

Lote Adicional

O Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder e da **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.** (“Gestor”), poderá optar por acrescer o Montante Total da Oferta em até 25% (vinte e cinco por cento) do Montante Total da Oferta, correspondente à emissão de até 6.152.465 (seis milhões, cento e cinquenta e duas mil, quatrocentas e sessenta e cinco) Cotas adicionais (“Lote Adicional”).

Distribuição Parcial

Será admitida na Oferta, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas (“Distribuição Parcial”), respeitado o montante mínimo de 984.394 (novecentas e oitenta e quatro mil trezentas e noventa e quatro) Cotas, equivalente a R\$ 10.000.000,96 (dez milhões de reais e noventa e seis centavos) (“Montante Mínimo da Oferta”), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Gestor e o Administrador, e o anúncio de encerramento será divulgado. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Emissão.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, bem como o Investidor da Oferta, como condição de eficácia do exercício de seu direito e aceitação da Oferta, poderá condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja a colocação do Montante Total da Oferta ou a uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Total da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência, os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações temporárias do Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva data de liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Gestor e o Administrador, e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Registro para Distribuição e Negociação

As Cotas serão depositadas em mercado de balcão não organizado para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3. As Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Cotas.

Direito de Preferência e Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional

Os Cotistas do Fundo, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo na data-base, ou seja, em 17 de novembro de 2023 (“Data-Base”) terão o direito de preferência na subscrição das Cotas objeto da Oferta (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na Data-Base, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 1,10473339371 observados os termos e condições descritos no prospecto e demais documentos da Oferta. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Preferência na Oferta. O período para exercício do Direito de Preferência não será inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data de início do período para exercício do Direito de Preferência, conforme indicado no cronograma da Oferta a ser divulgado no Anúncio de Início e do Prospecto (“Período para Exercício do Direito de Preferência”).

A cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência será conferido o direito de subscrição das Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do Direito de Preferência (“Sobras” e “Direito de Subscrição de Sobras”, respectivamente). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência indicado no anúncio de início, no prospecto e demais nos documentos da Oferta.

O Cotista, ao exercer o Direito de Preferência, como condição de eficácia do exercício de seu direito e aceitação da Oferta, poderá condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja a colocação do Montante Total da Oferta ou a uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Total da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência, os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações temporárias do Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva data de liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Gestor e o Administrador, e eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Oferta

Após o atendimento do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, as Cotas remanescentes, inclusive em decorrência do Lote Adicional, poderão ser destinadas à colocação pública da Oferta junto aos Investidores Qualificados, compreendendo tanto Investidores Não Institucionais quanto Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder e demais instituições participantes da Oferta.

Período de Distribuição

A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 59 da Resolução CVM 160. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer tão logo o Coordenador Líder verifique: (i) o encerramento do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início; ou (ii) na hipótese de colocação do Montante Mínimo da Oferta, a critério do Administrador e em comum acordo com o Gestor e com o Coordenador Líder (“Período de Distribuição”).

Investimento Mínimo

O investimento mínimo por Investidor é de 01 (uma) Cota, no valor de R\$ 10,15 (dez reais e quinze centavos).

Forma de Subscrição e Integralização das Cotas

As Cotas poderão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional e/ou por meio da integralização de quotas de emissão da ONE II EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 48.765.098/0001-02, na respectiva data de liquidação, conforme definido no Plano de Distribuição, junto ao Coordenador Líder da Oferta ou junto ao Escriturador, observados os prazos operacionais do Coordenador Líder e do Escriturador, conforme o caso, pelo Preço de Emissão. A integralização das Cotas em que for realizada por meio da integralização de quotas de emissão da SPE One II será realizada somente junto ao Escriturador, fora do ambiente B3 e exclusivamente no âmbito da Oferta Institucional conforme data prevista no Cronograma Estimado da Oferta do Prospecto.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos da Oferta serão destinados, pelo Fundo, para a aquisição de Ativos-Alvo, conforme definidos no Regulamento, observado o pipeline meramente indicativo de potenciais Ativos Alvo da Oferta identificados pelo Gestor a serem indicados no Prospecto. A destinação de recursos descrita nos documentos da Oferta é estimada, não configurando qualquer compromisso do Fundo, do Administrador ou do Gestor em relação à efetiva aplicação dos recursos obtidos no âmbito da Emissão.

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

A cada Cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá um voto nas assembleias. As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural. A titularidade das Cotas, bem como a qualidade de Cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósitos mantidas junto ao Administrador, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”). Observado o disposto abaixo, as Cotas colocadas no âmbito da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem integralizadas, calculados pro rata temporis a partir da data de sua integralização, somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem subscritas e integralizadas, participando integralmente dos rendimentos distribuídos nos meses subsequentes. Conforme descrito nos documentos da Oferta, o recibo da Cota somente se converterá em tal nova Cota após a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e formulário de liberação de negociação das Cotas na B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Dessa forma, a primeira distribuição de rendimentos será distinta para as Cotas integralizadas no âmbito da Oferta. A partir dessa distribuição, todas as Cotas em circulação se tornarão fungíveis e terão os mesmos direitos das demais Cotas do Fundo. Os rendimentos do Fundo serão distribuídos aos Cotistas de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador. Farão jus à distribuição mensal dos resultados somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização das Cotas quando da divulgação do valor de rendimento a ser distribuído.

Cronograma da Oferta

O cronograma das etapas da Oferta será oportunamente divulgado aos cotistas e ao mercado por meio do anúncio de início e do prospecto da Oferta.

Informações Adicionais

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Cotas, os Cotistas e os Investidores Qualificados deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM ou pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora, bem como seu registro será obtido de forma automática.

OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NA ASSEMBLEIA DE APROVAÇÃO DA OFERTA E NO FATO RELEVANTE ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES QUALIFICADOS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE FATO RELEVANTE, DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO, DA LÂMINA, BEM COMO AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) “Dia(s) Útil(eis)” qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Coordenador Líder (www.vortex.com.br) e do Administrador (www.vortex.com.br).

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O PROSPECTO, A LÂMINA E O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

São Paulo, 13 de novembro de 2023.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., Administrador do
LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS