

FATO RELEVANTE

LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 39.753.295/0001-02

Código ISIN: BRLIFECTF017

Código de Negociação na B3: LIFE11

Nome do Fundo no Pregão: FII LIFE

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016 (“Administradora”), na qualidade de administradora do LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 39.753.295/0001-02, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (“Fundo”), em cumprimento ao quanto disposto no inciso XIII do §2º do art. 41 da Instrução CVM nº 472, vem comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Nesta data, foi formalizado o “Ato do Administrador do Life Capital Partners Fundo de Investimento Imobiliário” (“Ato do Administrador”), por meio do qual a Administradora definiu, no âmbito da 6ª (sexta) emissão do Fundo, em série única (“Novas Cotas” e “6ª Emissão”, respectivamente), as quais, respeitado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), serão objeto distribuição pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), sob o rito de registro ordinário de distribuição, sob coordenação do Coordenador Líder, o preço de emissão das Novas Cotas em R\$10,12 (dez reais e doze centavos), fixado nos termos do inciso “i” do §1º do artigo 41 do Regulamento, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido).

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

Registro e Regime de Distribuição das Novas Cotas:	Oferta pública de distribuição primária, submetida ao rito de registro ordinário de distribuição perante a CVM, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160.
Classe das Novas Cotas	Classe única.
Data de Emissão	Corresponderá à data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Novas Cotas emitidas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido).
Montante Inicial da Oferta:	O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$250.000.006,96 (duzentos e cinquenta milhões, seis reais e noventa e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial da Oferta”), podendo ser (i) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, de Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definido);



	<p>ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).</p>
Quantidade de Novas Cotas:	<p>Serão emitidas, inicialmente, até 24.703.558 (vinte e quatro milhões, setecentas e três mil, quinhentas e cinquenta e oito) Novas Cotas, podendo este volume ser (i) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, de Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).</p>
Preço de Emissão:	<p>O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo é equivalente a R\$10,12 (dez reais e doze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, fixado com base no valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas do Fundo (“<u>Cotas</u>”) já emitidas, nos termos do inciso “i” do §1º do artigo 41 do Regulamento e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento (“<u>Preço de Emissão</u>”).</p>
Taxa de Distribuição Primária:	<p>Será devida taxa no valor de R\$0,28 (vinte e oito centavos) por Nova Cota, equivalente a 2,77% (dois inteiros e setenta e sete centésimos por cento) do Preço de Emissão, apurada com base nos custos e despesas estimadas da Oferta, a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão (“<u>Taxa de Distribuição Primária</u>”), cujos recursos serão utilizados, exclusivamente e em qualquer hipótese, para pagamento de todos os custos e despesas da Oferta, com exceção da comissão de estruturação e coordenação devida ao Coordenador Líder (conforme abaixo definido) que será arcada pela Gestora, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pela comissão de estruturação e coordenação devida ao Coordenador Líder que será de responsabilidade da Gestora.</p>
Taxa de Ingresso e/ou Saída	<p>Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, o Fundo não cobrará qualquer taxa de ingresso para subscrição das Novas Cotas ou de saída.</p>
Preço de Subscrição:	<p>O preço de subscrição de cada Nova Cota será de R\$10,40 (dez reais e quarenta centavos) (“<u>Preço de Subscrição</u>”), correspondente ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária.</p>
Novas Cotas do Lote Adicional:	<p>O Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“<u>Lote Adicional</u>”), ou seja, em até 6.175.889 (seis milhões, cento e setenta e cinco mil, oitocentas e oitenta e nove)</p>

Novas Cotas (“Novas Cotas do Lote Adicional”), equivalente a até R\$62.499.996,68 (sessenta e dois milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e sessenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando 30.879.447 (trinta milhões, oitocentas e setenta e nove mil, quatrocentas e quarenta e sete) Novas Cotas, equivalente a R\$312.500.003,64 (trezentos e doze milhões, quinhentos mil, três reais e sessenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder e serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta, sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá no procedimento de alocação da Oferta.

As Novas Cotas do Lote Adicional, eventualmente emitidas, passarão a ter as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “Cotas”, nos termos do Regulamento.

Coordenador Líder:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”).

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, de forma que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) (“Distribuição Parcial”). A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$50.000.005,44 (cinquenta milhões, cinco reais e quarenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 4.940.712 (quatro milhões, novecentas e quarenta mil, setecentas e doze) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora.

Direito de Preferência:

Será assegurado aos Cotistas do Fundo que possuam Novas Cotas em 12 de agosto de 2024 (“Data-Base”), devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na Data-Base, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 1,06167991935 observados os termos e condições descritos nos Prospectos e demais documentos da Oferta.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários, (i) por meio da B3, ou (ii) por meio do Escriturador, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o período de exercício do Direito de Preferência.

Público-alvo:

A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: (i) (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 27”), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (i.b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 30”), que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como (i.c) investidores que não se enquadrem na definição dos itens “(i.a)” e (i.b)” acima, mas que formalizem documento de aceitação da Oferta (“Documento de Aceitação”), em valor igual ou superior a R\$ 1.000.001,60 (um milhão, um real e sessenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 96.154 (noventa e seis mil, cento e cinquenta e quatro) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item (i) acima e que formalizem Documento de Aceitação da Oferta (conforme abaixo definido), em valor igual ou inferior a R\$ 999.991,20 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e um reais e vinte centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 96.153 (noventa e seis mil, cento e cinquenta e três) Novas Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”), desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

- No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.
- Período de Distribuição:** As Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”).
- Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas), nos termos do contrato de distribuição a ser formalizado entre o Fundo, o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora. O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”).
- Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas eletronicamente na B3. Os Cotistas (ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), ao exercerem o seu Direito de Preferência, ou os Investidores que subscreverem Novas Cotas no âmbito da Oferta, integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, pelo Preço de Subscrição, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou na Data de Liquidação, conforme o caso, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.
- Nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas. Para os Investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27 e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, o Documento de Aceitação a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever as Novas Cotas, bem como o Cotista ou terceiro cessionário que exercer o Direito de Preferência, terão suas Novas Cotas bloqueadas e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, do anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata*, do formulário de liberação das Novas Cotas e da obtenção de autorização da B3.

Investimento Mínimo por Investidor:

O investimento mínimo por investidor é de 495 (quatrocentas e noventa e cinco) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$5.009,40 (cinco mil, nove reais e quarenta centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$5.148,00 (cinco mil, cento e quarenta e oito reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Investimento Mínimo por Investidor”), salvo se (i) o total de Novas Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação da Oferta enviados exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (ii) ocorrendo a Distribuição Parcial das Novas Cotas, o Investidor indicar que tiver condicionado a Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Não haverá exigência de Investimento Mínimo para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, para aquisição de Ativos-Alvo (conforme definidos no Regulamento), observado o pipeline meramente indicativo de potenciais Ativos-Alvo da Oferta identificados pela Gestora a serem indicados nos Prospectos, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Capítulo VII do Regulamento. A destinação de recursos descrita nos documentos da Oferta é indicativa, não configurando qualquer compromisso do Fundo, da Administradora ou da Gestora em relação à efetiva aplicação dos recursos obtidos no âmbito da Emissão.

Demais Termos e Condições:

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

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

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE FATO RELEVANTE APENAS PARA DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR 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.



ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS POTENCIAIS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, DA LÂMINA, DO REGULAMENTO (ESPECIALMENTE A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO), DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO 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, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

São Paulo, 18 de junho de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora