



# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA QUARTA EMISSÃO DO

## LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ nº 39.753.295/0001-02

**Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa**

**Segmento ANBIMA: Outros**

**Código ISIN nº BRLIFECTF017**

**Código de Negociação na B3: LIFE11**



**Registro Automático da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/031, em 14 de abril de 2023**

Nos termos do disposto no artigo 59, §3º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública primária de, inicialmente, 9.784.736 (nove milhões, setecentas e oitenta e quatro mil, setecentas e trinta e seis) cotas (“**Cotas**”), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido abaixo), todas nominativas e escriturais, em série única, da 4ª (quarta) emissão (“**4ª Emissão**”) do **LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 39.753.295/0001-02 (“**Fundo**”), administrado e representado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05452-020, 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 8 de janeiro de 2016 (“**Administrador**”), nos termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta no valor total de, inicialmente

### R\$ 100.000.001,92

(cem milhões, um real e noventa e dois centavos)

podendo ser aumentado em virtude do Lote Adicional. O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 4ª Emissão, de R\$ 10,22 (dez reais e vinte e dois centavos) (“**Preço por Cota**”). Será admitida a distribuição parcial de cotas, desde que atingido o montante mínimo de 489.237 (quatrocentas e oitenta e nove mil, duzentas e trinta e sete) cotas, equivalente a R\$ 5.000.002,14 (cinco milhões, dois reais e quatorze centavos) (“**Montante Mínimo da Oferta**”). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 4ª Emissão do Life Capital Partners Fundo de Investimentos Imobiliários” (“**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

## 1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi automaticamente registrada na CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição previsto no artigo 26 da Resolução CVM 160, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/031, em 14 de abril de 2023, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei nº 6.385/76**”), da Resolução CVM nº 160, da Instrução CVM nº 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código de Administração de Recursos de Terceiros” vigente a partir de 3 de janeiro de 2022.

ANÚNCIO DE INÍCIO

LIFE CAPITAL PARTNERS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

## 2. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta:

Evento	Etapa	Data prevista <sup>(1) (2)</sup>
1.	Divulgação do Fato Relevante e do Ato do Administrador	13/04/2023
2.	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM e Data de Obtenção do Registro Automático na CVM	14/04/2023
3.	Divulgação do Anúncio de Início e divulgação do Prospecto e da Lâmina	17/04/2023
4.	Data-base do Direito de Preferência	18/04/2023
5.	Início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive)	25/04/2023
6.	Início das Apresentações a potenciais Investidores Qualificados, Início do Período de Subscrição e recebimento dos Pedidos de Subscrição e ordens de investimento	25/04/2023
7.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)	09/05/2023
8.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	10/05/2023
9.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	10/05/2023
10.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência	11/05/2023
11.	Data de Início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	12/05/2023
12.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	17/05/2023
13.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador (inclusive)	18/05/2023
14.	Liquidação das Sobras e Montante Adicional	24/05/2023
15.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de Sobras e Montante Adicional	25/05/2023
16.	Prazo Máximo para Encerramento do Período de Subscrição <sup>(3)</sup>	Até 20/07/2023
17.	Prazo Máximo para realização do Procedimento de Alocação <sup>(3)</sup>	Até 21/07/2023
18.	Prazo Máximo para Data de Liquidação <sup>(3)</sup>	Até 26/07/2023
19.	Prazo Máximo para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta <sup>(3)</sup>	Até 14/10/2023

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 5 do Anexo C da Resolução CVM 160, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

<sup>(2)</sup> 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 Cotas, veja a seção "Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 42 do Prospecto.

<sup>(3)</sup> Conforme estipulado na seção "Alocação e Liquidação da Oferta" na página 53 do prospecto, a data deste evento poderá ser antecipada e informada ao mercado por meio da divulgação do comunicado ao mercado, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência, desde que, antes do prazo estimado para encerramento do período de subscrição, seja atingido o montante mínimo da oferta, conforme decisão, de comum acordo, entre o coordenador líder, o administrador e o gestor.

## 3. MAIORES ESCLARECIMENTOS, INFORMAÇÕES E DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS

Este Anúncio de Início foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 13 da Resolução CVM 160. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da B3 e da CVM, nos seguintes *websites*:

### • Administrador

#### **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05452-020, São Paulo - SP

A/C: Srs. Osnei Gomes / Lilian Palácios Mendonça Cerqueira

Tel.: (11) 3030-7174

E-mails: [fundos@vortex.com.br](mailto:fundos@vortex.com.br)

Website: <https://www.vortex.com.br>

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: <https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=39.753.295/0001-02>, item "Documentos" e, na sequência, "Prospecto", "Anúncio de Início" e "Anúncio de Encerramento".

### ANÚNCIO DE INÍCIO





- **Coordenador Líder**

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-000, São Paulo - SP

**A/C:** Luis Gustavo Pereira / Marcos A. do Carmo / Raíza S.T. Ikeda

**Telefone:** (11) 3576-6970

**E-mail:** [mercadodecapitais@guide.com.br](mailto:mercadodecapitais@guide.com.br) / [juridico@guide.com.br](mailto:juridico@guide.com.br) / [lpereira@guide.com.br](mailto:lpereira@guide.com.br)

**Website:** <https://guide.com.br/>

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte: <https://guide.com.br/> (neste *website*, na aba superior, selecionar “Investimentos”, depois selecionar “Outros Investimentos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “Fundo Imobiliário”, selecionar “Em andamento”, localizar “LIFE11 - LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS” e clicar em “+”, localizar e clicar em “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada).

- **Gestor**

**LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

Rua General Mário Tourinho, nº 1.805, sala 1.901, Campina do Siqueira, CEP 80740-000, Curitiba - PR

**A/C:** Christian de Almeida Solon de Mello

**Telefone:** (41) 99179-0203

**E-mail:** [contato@lifecapitalpartners.com.br](mailto:contato@lifecapitalpartners.com.br)

**Website:** <https://lifecapitalpartners.com.br/>

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte: <https://lifecapitalpartners.com.br/compliance/>

**CVM**

**Rio de Janeiro**

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

**Tel.:** (21) 3545-8686

**Website:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” (canto esquerdo), preencher o campo “Emissor” com “Life Capital Partners Fundo de Investimentos Imobiliários”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o “Prospecto” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

**São Paulo**

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares,

Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010, São Paulo - SP

**Tel.:** (11) 2146-2000

- **FUNDOS.NET**

<http://www.cvm.gov.br> (neste *website*, na parte esquerda da tela, clicar em “Regulados”; clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”; clicar em “Fundos de Investimento” e “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net e, então, localizar o “Prospecto”, “Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”).

- **B3**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

**Tel.:** (11) 3233-2000

**Fax:** (11) 3242-3550

**Website:** <https://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Solução para Emissores”, localizar “Ofertas Públicas” e clicar em “saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - 4ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto”, “Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”).

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder e às demais Instituições Participantes da Oferta Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

São Paulo, 17 de abril de 2023

Coordenador Líder

**Guide**  
investimentos

Gestor



Administrador



Assessor Legal

