

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA QUINTA 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/2023/199, em 13 de novembro 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 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, na qualidade de instituição administradora do Fundo e de instituição intermediária líder da Oferta (“Administrador” e “Coordenador Líder”), vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição pública primária de, inicialmente, 24.609.863 (vinte e quatro milhões seiscentas e nove mil oitocentas e sessenta e três) cotas (“Cotas”), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido abaixo), todas nominativas e escriturais, em série única, da 5ª (quinta) emissão (“5ª Emissão”) do LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, inscrito no CNPJ sob o nº 39.753.295/0001-02 (“Fundo”), administrado e representado pelo Administrador, nos termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta no valor total de, inicialmente:

R\$ 250.000.001,92

(duzentos e cinquenta 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 5ª Emissão é de R\$ 10,15 (dez reais e quinze centavos) (“Preço por Cota”). Será admitida a distribuição parcial de cotas, desde que atingido 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”). 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 5ª 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/2023/199, em 13 de novembro 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 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS



LIFE11

LIFE CAPITAL PARTNERS FII

2. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Evento	Etapas	Data prevista ^{(1) (2)}
1.	Divulgação da ata da Assembleia de Aprovação da Oferta	01/11/2023
2.	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM e Data de Obtenção do Registro Automático na CVM	13/11/2023
3.	Divulgação do Anúncio de Início e divulgação do Prospecto e da Lâmina	13/11/2023
4.	Data-base do Direito de Preferência	17/11/2023
5.	Início do período de exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador (inclusive)	22/11/2023
6.	Início das Apresentações a potenciais Investidores Qualificados, Início do Período de Subscrição e recebimento dos Pedidos de Subscrição e ordens de investimento	22/11/2023
7.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)	04/12/2023
8.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	05/12/2023
9.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	05/12/2023
10.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência	05/12/2023
11.	Data de Início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional	06/12/2023
12.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3	11/12/2023
13.	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador (inclusive)	12/12/2023
14.	Liquidação das Sobras e Montante Adicional	18/12/2023
15.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de Sobras e Montante Adicional	18/12/2023
16.	Data de Encerramento do Período de Subscrição ⁽³⁾	18/12/2023
17.	Data para realização do Procedimento de Alocação ⁽³⁾	19/12/2023
18.	Data de Liquidação ⁽³⁾	22/12/2023
19.	Data de integralização das Cotas mediante a conferência de quotas da SPE One II ao Fundo	22/01/2024
20.	Prazo Máximo para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta ⁽³⁾	Até 09/05/2024

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ 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", do Prospecto.

⁽³⁾ Conforme estipulado na seção "Alocação e Liquidação da Oferta" 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 e Coordenador Líder

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

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

- **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

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

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

Website: 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).

- **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 - 5ª 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, 13 de novembro de 2023

Administrador e Coordenador Líder



Gestor



Assessor Legal



ANÚNCIO DE INÍCIO

LIFE CAPITAL PARTNERS - FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS