

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 7ª (SEXTA) EMISSÃO DE COTAS DO



LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ nº 39.753.295/0001-02

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRLIFECTF017

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: LIFE11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/048, em 06 de fevereiro de 2025*

**concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("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 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, 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 **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, 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")**: [•] ("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, inicialmente, até 5.081.301 (cinco milhões, oitenta e um mil, trezentos e uma) Novas Cotas, podendo este volume ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme ato



societário). O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo é equivalente a R\$ 9,84 (nove reais e oitenta e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 50.000.001,84

(cinquenta milhões, um real e oitenta e quatro centavos)

(“Montante Inicial da Oferta”) *

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida)

*podendo o Montante Inicial da Oferta diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta de R\$ 999.999,84.

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 da Comissão de Estruturação e Coordenação (conforme definido do Prospecto Definitivo) que será arcada pela Gestora. 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\$0,02 (dois centavos) por cada Nova Cota (“**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 automático 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 Investimentos Imobiliários*” (“**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 (1)	Data Prevista
1	Protocolo na B3	03/02/2025
2	Divulgação do Fato Relevante e Ato Societário da Oferta Aviso ao Mercado Divulgação do Anúncio de Início Obtenção do Registro da Oferta na CVM	06/02/2025
3	Data base para identificação dos cotistas com Direito de Preferência	11/02/2025
4	Início do período de exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	13/02/2025
5	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	21/02/2025
6	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	24/02/2025
7	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	06/08/2025

(1) – Direito de Preferência será negociado apenas em ambiente escritural

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, 04 de fevereiro de 2025



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA

