

FATO RELEVANTE

APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 8ª EMISSÃO

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.

Nesta data, foi celebrado o "ATO DO ADMINISTRADOR DE APROVAÇÃO DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE COTAS DO LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS" ("Ato do Administrador"), por meio do qual o Administrador aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 8ª (oitava) emissão do Fundo ("Cotas" e "Oitava 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 nos 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 S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("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 Profissionais, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

Quantidade de Cotas

Serão emitidas, inicialmente, até 12060302 (doze milhões, sessenta mil, trezentos e duas) Cotas, podendo tal quantidade ser 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 de cada Nova Cota do Fundo é equivalente a R\$ 9,94 (nove reais e noventa e quatro 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 ("Cotas") já emitidas, nos termos do inciso "i"



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

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 ("Preço de Emissão").

Custos da Oferta

Os custos e despesas da Oferta, estimados em R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais) conforme a serem indicados no ato de aprovação e serão pagos pelo Fundo, nos termos do Artigo 51, IV, do Regulamento e do art. 47, IV, da Instrução CVM 472, sendo devida taxa no valor de R\$ 0,01 (um centavo) por Nova Cota, 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 ("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 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.

Montante Total da Oferta

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 120.000.004,90 (cento e vinte milhões reais, quatro reais e noventa de centavos), considerando a taxa de distribuição, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) ("Montante Total da Oferta").

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 100.000 (cem mil) Cotas, equivalente a R\$ 995.000,00 (novecentos e noventa e cinco mil reais), considerando a taxa de distribuição ("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, 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 e/ou cessionários 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.

Direito de Preferência

Nos termos do Artigo 8, parágrafo décimo, do Anexo, será conferido o direito de preferência aos Cotistas detentores de cotas da Classe do Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

do Anúncio de Início ("**Data Base**"), e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo/Classe, com as seguintes características ("**Direito de Preferência**"):

- Período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) Dias Úteis contados do 5º (quinto) Dia Útil posterior à data de divulgação do Anúncio de Início ("**Período de Exercício do Direito de Preferência**" e

"Data de Início do Exercício do Direito de Preferência", respectivamente);

- Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento na Data Base;

- Percentual de subscrição: na proporção do número de cotas de emissão da Classe do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção (abaixo definido) para subscrição de Novas Cotas;

- Fator de proporção: o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,31820279971, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendose o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Fator de Proporção");

- Procedimentos para exercício do Direito de Preferência: os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, sendo que o Direito de Preferência:

- terá seu início a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência;
- até o 9º (nono) Dia Útil a contar da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência (inclusive), será realizado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;
- a liquidação do Direito de Preferência será realizada no 10º (décimo) Dia Útil a contar da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência (inclusive), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso; e
- encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, será divulgado o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio das páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Fundo, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.Net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser destinadas à colocação pública junto aos Investidores Profissionais, por intermédio do Coordenador Líder;

- Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente: por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 9º (nono) Dia Útil a contar da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais do Escriturador; e

- Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

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 montante mínimo a ser subscrito por cada Investidor Profissional no âmbito da Oferta será de 1.000,00 (mil) Cotas ("Aplicação Mínima"). A Aplicação Mínima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência, observado que não será permitida a subscrição de fração de Novas Cotas no âmbito da Emissão.

Forma de Subscrição e Integralização das Cotas

As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva data de liquidação, conforme definido no Plano de Distribuição, junto ao Coordenador Líder da Oferta, pelo Preço de Emissão.

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 Regulamento. 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 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 Profissionais 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 NO ATO DO ADMINISTRADOR 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 PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES FATOS RELEVANTES, DO REGULAMENTO, 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 ESTES FATOS RELEVANTES, 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 que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver 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.guide.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 NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM 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.



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

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

São Paulo, 29 maio de 2025

Atenciosamente,

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



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP