

Relatório Gerencial – Abril 2022

LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Comentários do Time de Gestão

Gostaríamos de agradecer à confiança de todos os investidores no time de Gestão do fundo LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. Com o fim do primeiro mês completo do fundo, e a distribuição dos primeiros rendimentos aos nossos cotistas, o fundo encontra-se operacional e com distribuição de um **rendimento médio mensalizado de 1,68%**¹ (gerando um Dividend Yield anualizado de 22,1%²).

Em abril, o fundo LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO teve a primeira liquidação de sua 2ª emissão de cotas, totalizando R\$ 12.657.630,00, assim como sua primeira distribuição de rendimentos aos cotistas e detentores de recibos, com pagamento de R\$ 0,1500 por cota (LIFE11) e R\$ 0,07322 por recibo (quando ajustado por dias corridos, em torno de R\$ 0,2000 por mês). O resultado pode ser explicado pelo investimento no CRI EMA realizado pelo fundo após a 1ª liquidação da 2ª emissão de cotas, e os retornos que temos conseguido em nossa operação de True Sales. As operações de True Sale, tanto Green Portugal quanto Green Maria, localizadas na cidade de Fazenda Rio Grande – PR têm gerado pagamentos de liquidez em linha com o esperado.

Também em Abril, o fundo realizou dois investimentos, sendo o primeiro de R\$ 8,8 milhões em CRI indexada ao IPCA, e o segundo de R\$ 2,0 milhões em uma operação de Home Equity indexada ao CDI, ambas novas operações para o fundo. O CRI foi comprado no PU Par (na curva da CRI).

DRE Gerencial

DRE Gerencial	Mar-22	Apr-22
Total de Receitas	1.407,27	572.630,95
Operações de True Sales	-	559.667,64
Dividendos	-	559.667,64
Outros	-	-
Caixa	1.407,27	12.963,31
Total de Despesas	(88.603,62)	(52.720,44)
Taxa de Administração	-	(24.545,46)
Outras Despesas	(88.603,62)	(28.174,98)
Resultado	(87.196,35)	519.910,51
Reserva de Lucros	(87.196,35)	10.034,99
Distribuição	-	422.679,17
Distribuição LIFE11	-	330.000,00
Distribuição/cota LIFE11	-	0,15
Distribuição LIFE13	-	92.679,17
Distribuição/recibo LIFE13	-	0,07
Distribuição mensalizada/recibo LIFE13	-	0,20
Distribuição/recibo LIFE11 & LIFE13	-	0,12
Distribuição mensalizada/recibo LIFE11 & LIFE13	-	0,17
Patrimônio Líquido	21.863.335,63	22.009.428,25
Patrimônio Líquido (Ajustado pela Oferta)	21.863.335,63	34.667.058,25

INFORMAÇÕES GERAIS:

OBJETIVO DO FUNDO

O LIFE11 é um fundo de investimento imobiliário com objetivo de geração de renda mensal recorrente, de prazo indeterminado, através da aquisição de ativos financeiros e reais de natureza imobiliária.

PÚBLICO ALVO

Investidores Qualificados

ÍNICIO DO FUNDO

04/03/2022

PRAZO DE DURAÇÃO

Indeterminado

CNPJ

39.753.295/0001-02

GESTOR

Caravela Capital Ltda.

ADMINISTRADOR

Vórtx Dtm Ltda.

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Life Investments Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

1,50% a.a. do PL

TAXA DE PERFORMANCE

20% sobre o que exceder a variação de 100% do CDI

TIPO

Condomínio Fechado

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 22.009.428,25

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO

(últimos 12 meses)

R\$ 21.936.381,94

QTDE DE COTAS EMITIDAS

2.200.000

QTDE DE INVESTIDORES

3

PATRIMÔNIO LÍQUIDO AJUSTADA PELA OFERTA

R\$ 34.667.058,25

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO AJUSTADO PELA OFERTA

(últimos 12 meses)

R\$ 28.265.196,94

QTDE DE COTAS EMITIDAS AJUSTADA PELA OFERTA

3.465.763

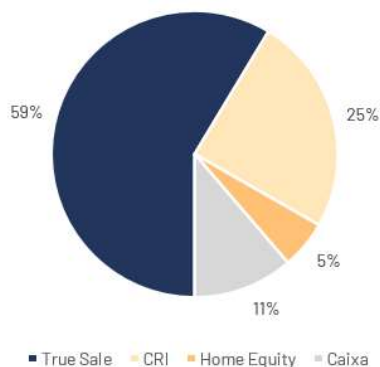
QTDE DE INVESTIDORES AJUSTADA PELA OFERTA

35

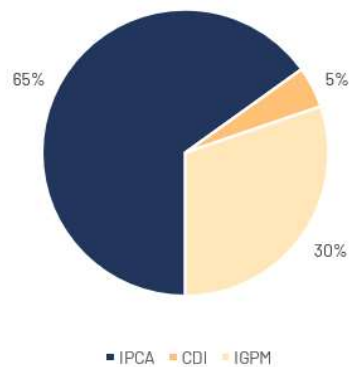
Exposições

A exposição atual do fundo a ativos de True Sale será diluída à medida em que a 2ª emissão de cotas continuar

EXPOSIÇÃO POR TIPO DE ATIVO



EXPOSIÇÃO POR INDEXADOR



Resultado por Cota

Os detentores da Cota LIFE11 receberam um retorno total acumulado de 2,18% em Abril, compensando os custos de estruturação do fundo incorridos em março e trazendo o retorno total acumulado para 1,54%.

¹ Média ponderada do dividend yield mensalizado distribuído aos detentores de cotas LIFE11 (R\$ 0,15 por cota) e aos detentores de recibos LIFE13 (R\$ 0,07 por recibo, R\$0,20 mensalizados).

² Calculado como retorno composto da média ponderada do dividend yield mensalizado.