

FATO RELEVANTE
APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª 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
ISIN: BRLIFECTF017

A 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"), diante da faculdade para emissão de novas cotas por meio de ato do Administrador, nos termos do artigo 41 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, sem a necessidade de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que foi aprovado, por meio do "*Instrumento Particular do Administrador do LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS*", formalizado pelo Administrador em 16 de novembro de 2022 ("Ato do Administrador"), a realização da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas" e "Emissão"), as quais, respeitado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição das Sobras, inclusive Montante Adicional (conforme termos abaixo definidos), serão objeto de oferta pública, com esforços restritos de distribuição e melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09" e "Oferta Restrita", respectivamente).

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição do próprio Administrador ("Coordenador Líder"). As Novas Cotas serão registradas para negociação na **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("B3"), observado o disposto no Regulamento.

Nos termos do Ato do Administrador, a Oferta Restrita é destinada exclusivamente aos atuais cotistas do Fundo, todos os Cotistas do Fundo que estejam em dia com suas obrigações na Data-Base, ou seja, 21 de novembro 2022, poderão participar da Oferta Restrita durante o Período de Preferência e o Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional (conforme definidos abaixo), independentemente de sua qualificação. Após os períodos acima, o saldo de cotas será destinado aos atuais cotistas do Fundo, investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

O valor total da Oferta Restrita, incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras (conforme termos abaixo definidos) e a subscrição no âmbito da Oferta Restrita, é de até R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição

Primária (conforme abaixo definida) ("Montante Inicial da Oferta Restrita"), correspondente a até 6.031.613 (seis milhões, trinta e um mil, seiscentos e treze) Novas Cotas, pelo valor unitário de R\$ 9,947587 (nove reais e noventa e quatro centavos), acrescido do valor da Taxa de Distribuição Primária equivalente a R\$ 0,27 (vinte e sete centavos) ("Preço da Emissão"). O Montante Inicial da Oferta Restrita poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).

Será admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, observado o montante mínimo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta Restrita"), correspondente a 502.634 (quinhentas e duas mil, seiscentos e trinta e quatro) Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), nos termos do Ato do Administrador.

As principais características da Oferta Restrita estão descritas no Ato do Administrador, que se encontra disponível para acesso no site do Administrador no endereço www.vortx.com.br, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta Restrita.

Caso o Montante Mínimo da Oferta Restrita não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"). Caso a Oferta Restrita seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta Restrita, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. Na hipótese de colocação parcial da Emissão, o saldo de Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor que exercer seu Direito de Preferência ou de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou que subscrever Novas Cotas durante o Período de Oferta Pública com Esforços Restritos, do respectivo boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, (1) à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e/ou (2) integralizada por meio dos ativos que deveram ser aprovados por meio de Assembleia Geral dos Cotistas, sujeita a apresentação dos laudos de avaliação destes ativos.

Nos termos do Regulamento, é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas em 21 de novembro de 2022 ("Data-Base"), o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas ("Direito de Preferência"), no período compreendido entre 24 de novembro de 2022, inclusive, e 07 de dezembro de 2022, inclusive ("Período de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,57269958, a ser aplicado sobre o número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, ou seja, a partir de 24 de novembro de 2022 e (a) até 06 de dezembro de 2022, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos

operacionais da B3; ou (b) até 07 de dezembro de 2022, inclusive, junto à **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso. Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Preferência abaixo definido ("Data de Liquidação do Direito de Preferência"), qual seja, 07 de dezembro de 2022, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência") no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para o exercício do Direito de Subscrição das Sobras (conforme abaixo definido).

Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras até o limite do número de Novas Cotas do Montante Adicional, o direito de subscrição das sobras ("Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional"), conforme procedimentos descritos no fato relevante informando os termos e condições da Oferta, equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta Restrita e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência, inclusive Montante Adicional ("Sobras"). A quantidade mínima de Sobras a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo.

Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou ao Escriturador o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Subscrição das Sobras, que se iniciará em 09 de dezembro de 2022, e se encerrará ("Período de Subscrição das Sobras"): (a) em 14 de dezembro de 2022, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 15 de dezembro de 2022, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

Caso após a data de liquidação do Direito de Subscrição das Sobras ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras"), qual seja, 21 de dezembro de 2022, existam Novas Cotas remanescentes, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas deverão ser canceladas.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, os valores já depositados por Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme abaixo

definidos), calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência e/ou da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, conforme descrito neste item, os Cotistas deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, os Cotistas, incluindo quando do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta Restrita; ou (b) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta Restrita e menor que o Montante Inicial da Oferta Restrita. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e/ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Durante o Período de Preferência e do Período de Subscrição das Sobras, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras, e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas ("Recibo de Subscrição"). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os Recibos de Subscrição ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, ("Instrução CVM nº 472/08" e "Investimentos Temporários", respectivamente), calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) e da conversão do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras em cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta Restrita, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e/ou ordem de investimento, tenha condicionado, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta Restrita ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não tenha sido atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu Recibo de Subscrição convertido em Nova Cota, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência e/ou da Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Abaixo, disponibilizamos o cronograma tentativo para a Oferta Restrita:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1	Ato do Administrador Divulgação deste Fato Relevante da Oferta Restrita	16/11/2022
2	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência	21/11/2022
3	Início do período de exercício do Direito de Preferência	24/11/2022
4	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	06/12/2022
5	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de liquidação do Direito de Preferência	07/12/2022
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	08/12/2022
7	Início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	09/12/2022
8	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3	14/12/2022
9	Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador	15/12/2022
10	Data de liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	21/12/2022
11	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direitos de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	22/12/2022

*As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras junto à B3 e ao Escriturador, caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no Período de Preferência e no Período de Subscrição das Sobras, a distribuição pública das Novas Cotas será efetuada pelo Coordenador Líder junto a investidores profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476/09 e na Instrução CVM nº 472/08.

O início da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09 ("Comunicação de Início"). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação ("Período de Colocação"). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta Restrita a qualquer momento.

Será cobrada dos subscritores das Novas Cotas equivalente a 2,7% (dois vírgula sete por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 0,27 (vinte e sete centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento dos custos da Oferta Restrita ("Taxa de Distribuição Primária"), 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 Restrita não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor.

Deste modo, considerando o Preço de Emissão e a Taxa de Distribuição Primária, o preço a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas quando da subscrição e integralização de cada Nova Cota será correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 10,217587 (dez reais e vinte e um centavos) por Nova Cota ("Valor da Nova Cota").

O Coordenador Líder, poderá, no âmbito da Oferta Restrita, convidar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não ligadas ao Administrador, para lhe dar suporte na realização da Emissão.

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta Restrita serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Ato do Administrador.

São Paulo, 16 de novembro de 2022.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS