

ATO DO ADMINISTRADOR DE APROVAÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DO LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ nº 39.753.295/0001-02

Código ISIN: BRLIFECTF017

Código de Negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3"): LIFE11

Pelo presente instrumento particular, 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, 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 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS** ("Fundo"), após recomendação da **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mário Tourinho, nº 1.805, sala 1901, 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, em 31 de outubro de 2022, na qualidade de gestora da carteira do Fundo ("Gestor"), conforme autoriza o Artigo 41 do regulamento do Fundo, datado de 14 de fevereiro de 2023 ("Regulamento"), resolve:

1. Realizar a quarta emissão de cotas do Fundo para distribuição mediante oferta pública ("4ª Emissão" e "Oferta"), a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), com as características observadas as principais características indicadas no Anexo I ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes do prospecto e demais documentos da Oferta; e

2. A contratação da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, para atuar como coordenador líder da distribuição das Cotas da 4ª Emissão do Fundo, em regime de melhores esforços, por meio do sistema de distribuição de ativos "**DDA**" administrado e operacionalizado pela B3 ("Coordenador Líder"), que poderá contratar, sob sua responsabilidade, com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.

São Paulo, 13 de abril de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



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

ANEXO I ATO DO ADMINISTRADOR DE APROVAÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DO LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se neste anexo, os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Oferta, em especial, no prospecto.

Número da Emissão: A presente emissão de Cotas representa a 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo.

Séries e Classe: Série e classe únicas.

Montante Total da Oferta: Serão emitidas até 9.784.736 (nove milhões, setecentas e oitenta e quatro mil, setecentas e trinta e seis) Cotas de série única, totalizando R\$ 100.000.001,92 (cem milhões, um real e noventa e dois centavos), podendo o Montante Total da Oferta ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), mediante a emissão do Lote Adicional, conforme autoriza o artigo 20 da Resolução CVM 160.

Montante Mínimo da Oferta: Será admitida a distribuição parcial de Cotas da 4ª Emissão, respeitado o montante mínimo de 489.237 (quatrocentas e oitenta e nove mil, duzentas e trinta e sete) Cotas, equivalente a R\$ 5.000.002,14 (cinco milhões, dois reais e quatorze centavos) ("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 ("Anúncio de Encerramento").

Lote Adicional: Será admitida a emissão de lote adicional, a critério do Administrador, em conjunto com o Coordenador Líder e o Gestor, de até 25% (vinte e cinco por cento) do Montante Total da Oferta, correspondente à emissão de até 2.446.184 (duas milhões, quatrocentas e quarenta e seis mil, cento e oitenta e quatro) Cotas adicionais ("Lote Adicional"), resultando em um total de até R\$ 25.000.000,48 (vinte e cinco milhões de reais e quarenta e oito centavos).

Preço de Emissão: O preço de emissão por Cota no valor de R\$ 10,22 (dez reais e vinte e dois centavos) ("Preço de Emissão") foi aprovado por meio do Ato do Administrador, o qual foi fixado de acordo com o valor patrimonial das Cotas, que corresponde ao quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas no fechamento de 04 de abril de 2023, nos termos do Artigo 41, Parágrafo 1º, do Regulamento, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Custos da Oferta: Os custos e despesas da Oferta, estimados em R\$ 3.059.131,95 (três milhões, cinquenta e nove mil, cento e trinta e um reais e noventa e cinco centavos), a serem detalhados no prospecto, serão pagos pelo Fundo, nos termos do Artigo 51, IV, do Regulamento e do art. 47, IV, da Instrução CVM 472.

Público-alvo da Oferta: A Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Qualificados"), compreendendo (i) "Investidores Institucionais", assim entendidos os Investidores Qualificados que sejam fundos de investimentos, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, investidores não residentes assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que atestem por escrito sua condição de Investidor Qualificado e que formalizem ordens de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.006,56 (um milhão, seis reais e cinquenta e seis centavos), que equivale à quantidade mínima de 97.848 (noventa e sete mil, oitocentos e quarenta e oito) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Os Investidores Institucionais que não se enquadram na condição de (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar



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

pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) fundos patrimoniais; (v) fundos de investimento registrados na CVM; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; ou (vii) investidores não residentes com qualificação análoga às das categorias elencadas nos incisos I a VI nos seus respectivos países de origem, nos termos do inciso VII, do §2º do artigo 2º da Resolução CVM 27, deverão formalizar a sua intenção de investimento por meio de Pedido de Subscrição, e (ii) os “Investidores Não Institucionais”, assim entendidos os investidores pessoas físicas ou jurídicas que atestem por escrito sua condição de Investidor Qualificado, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil ou no exterior, desde que autorizadas a investir no Brasil conforme legislação e regulamentação aplicável em vigor, desde que não sejam Investidores Institucionais, e formalizem ordem de investimento, junto a uma única instituição participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$ 999.996,34 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e trinta e quatro centavos), que equivale à quantidade máxima de 97.847 (noventa e sete mil, oitocentas e quarenta e sete) Cotas. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020 e, tampouco, por regimes próprios de previdência social de que trata a Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.

Procedimento de Distribuição: Oferta Pública, em rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sendo que a Oferta será automaticamente registrada na CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160.

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 Prospecto. 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.

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas serão depositadas em mercado de balcão não organizado para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3. As Cotas serão depositadas e negociadas em mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo processadas pela B3 a custódia, a liquidação financeira e a negociação das Cotas.

Forma e Condições de Integralização: As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva data de liquidação, conforme procedimento de distribuição descrito no prospecto e demais documentos da Oferta, junto ao Coordenador Líder da Oferta, pelo Preço de Emissão.

Tipo de Oferta: Primária.

Direito de Preferência e Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional: Os Cotistas do Fundo, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo na data-base, ou seja, em 18 de abril de 2023 (“Data-Base”) terão o direito de preferência na subscrição das Cotas objeto da Oferta (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na Data-Base, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,571844014 observados os termos e condições descritos no prospecto e demais documentos da Oferta. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Preferência na Oferta. O período para exercício do Direito de Preferência não será inferior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data de início do período para exercício do Direito de Preferência, conforme indicado no cronograma da Oferta a ser divulgado no Anúncio de Início e do Prospecto (“Período de Exercício do 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

A cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência será conferido o direito de subscrição das Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do Direito de Preferência (“Sobras” e “Direito de Subscrição de Sobras”, respectivamente). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência indicado no anúncio de início, no prospecto e demais nos documentos 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 489.237 (quatrocentas e oitenta e nove mil, duzentas e trinta e sete) Cotas, equivalente a R\$ 5.000.002,14 (cinco milhões, dois reais e quatorze centavos) (“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 e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, bem como o Investidor da Oferta, como condição de eficácia do exercício de seu direito e aceitação da Oferta, poderão 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.

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.

Investimento Mínimo: Não haverá aplicação mínima por investidor, tampouco no exercício no Direito de Preferência e no Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.

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").

Cronograma da Oferta: o cronograma das etapas da Oferta será oportunamente divulgado aos cotistas e ao mercado por meio do anúncio de início e do prospecto da Oferta.

Coordenador Líder: GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Coordenador Líder").

Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da 4ª Emissão e da Oferta serão descritos no prospecto e nos documentos da Oferta.



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