

## AVISO AO MERCADO

### OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE COTAS DO **LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 39.753.295/0001-02

**CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRLIFECTF017**

**CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: LIFE11**

**No montante de, inicialmente,**

**R\$ 250.000.006,96**

(duzentos e cinquenta milhões, seis reais e noventa e seis centavos)

**(“Montante Inicial da Oferta”)**

\*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto).

\*podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto); ou **(ii)** diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto).

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o **LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, 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 **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), em conjunto com determinadas instituições convidadas pelo Coordenador Líder, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”** e “**Participantes Especiais**” e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), comunicam que, em 18 de junho de 2024 foi protocolado perante a CVM o pedido de registro sob o rito ordinário da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 24.703.558 (vinte e quatro milhões, setecentas e três mil, quinhentas e cinquenta e oito) cotas de classe e série únicas do Fundo (“**Novas Cotas**”), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto), em classe e série únicas, da 6ª (sexta) emissão do Fundo, todas com valor unitário de R\$ 10,12 (dez reais e doze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto).

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 ordinário perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta.



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 Preliminar da Oferta Pública de Distribuição da 6ª (sexta) Emissão de Cotas do Life Capital Partners Fundo de Investimento Imobiliário” (“**Prospecto Preliminar**” 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	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	18/06/2024
2	Divulgação deste Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	23/07/2024
3	Início de Apresentação para Potenciais Investidores	24/07/2024
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/07/2024
5	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência (Data-base)	12/08/2024
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	13/08/2024
7	Início do período de exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do período de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	14/08/2024
8	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	22/08/2024
9	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	26/08/2024
10	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	27/08/2024
11	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	28/08/2024
12	Data de realização do Procedimento de Alocação	29/08/2024
13	Data da Liquidação da Oferta	03/09/2024
14	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	07/02/2025

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja o item “Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” da seção “Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta”, do Prospecto.

(2) A principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.



## **DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA**

O Prospecto Preliminar, a Lâmina e este Aviso ao Mercado foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- (i) **Administradora:** [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br) (neste *website* acessar “Investidor”, clicar em “Fundos de Investimento” em seguida no campo “Pesquisar”, digitar “FII LIFE CAPITAL PARTNERS”, clicar em “Documentos”, localizar “Documentos da Oferta” e, então, localizar a opção desejada);
- (ii) **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 6ª Emissão de Cotas do Life Capital Partners Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar a opção desejada);
- (iii) **Gestora:** <https://lifecapitalpartners.com.br/compliance/> (neste *website*, clicar na opção desejada);
- (iv) **CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em clicar em “Ofertas em Análise”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Outros Fundos”, em seguida, buscar por “Life Capital Partners Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar a opção desejada);
- (v) **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Life Capital Partners Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada);
- (vi) **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Life Capital Partners Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar a opção desejada); e
- (vii) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## **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 Aviso ao Mercado e no Prospecto.

**O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI REALIZADO PERANTE A CVM EM 18 DE JUNHO DE 2024, POR MEIO DO RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO.**

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO.**

**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 IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 23 de julho de 2024



**COORDENADOR LÍDER**

**ADMINISTRADORA**

**GESTORA**



**ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER**

**ASSESSOR LEGAL DA GESTORA**

