

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DO LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOB O RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

ALERTAS			
Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	O investimento nas Novas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Novas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em série e classe únicas.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 24.925.225 (vinte e quatro milhões, novecentas e vinte e cinco mil, duzentas e vinte e cinco) Novas Cotas.	Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$10,03 (dez reais e três centavos) cada, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária correspondente a R\$0,37 (trinta e sete centavos), totalizando R\$10,40 (dez reais e quarenta centavos).	Seção 2.5 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Inicialmente, R\$250.000.006,75 (duzentos e cinquenta milhões, seis reais e setenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 2.6 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	Seção 2.6 do Prospecto
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.6 do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”) .	Seção 2.4 do Prospecto
Código de negociação	LIFE11.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administradora	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.610.500/0001-88 Página Eletrônica: www.vortex.com.br	Capa do Prospecto
Gestora	LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 46.382.187/0001-36 Página Eletrônica: www.lifecapitalpartners.com.br	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	O Fundo pretende destinar e aplicar os recursos líquidos a serem captados na Oferta, inclusive os recursos provenientes da emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, de forma ativa e discricionária, por recomendação da Gestora e respeitando o previsto na Política de Investimento disposta no Capítulo VII do Regulamento, sem prejuízo da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos na regulamentação vigente aplicável. Não obstante ao disposto acima, a oferta conta com um pipeline indicativo de ativos alvo, conforme disposto na seção 3.1 do Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre a gestora	A carteira do Fundo é gerida pela LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA. , devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 20.293, de 31 de outubro de 2022.	Seção 16 do Prospecto
Informações sobre a administradora	Fundada em 2015, é a primeira plataforma de infraestrutura do mercado de capitais brasileiro. A empresa possui mais de R\$500B em ativos em sua plataforma, atuando em Corporate Trust Services, Fund Trust Services e Banking Services. Em Funds Trust, mais de 350 fundos e cerca de 40 bilhões de AuA, além de ser o primeiro player independente no Brasil a atuar, também, na administração de Fundos Líquidos, com a tecnologia no centro de sua oferta de valor e diferenciação para seus clientes.	Seção 16 do Prospecto



Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no Brasil, estando sujeito aos efeitos da política econômica do Governo Federal. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda ou influenciar a política fiscal poderão impactar os rendimentos dos Cotistas do Fundo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Riscos de crédito: Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários: Os valores mobiliários objeto de investimento do Fundo apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações do originador ou de terceiros.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI: Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar a rentabilidade esperada do papel e, conseqüentemente, das Cotas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Riscos relativos ao setor imobiliário: O Fundo adquirirá Ativos Alvo com retorno atrelado à exploração de imóveis e poderá se tornar titular de imóveis ou direitos reais em razão da execução das garantias ou liquidação dos demais ativos, que sujeitos aos riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Novas Cotas (a) são de classe única; (b) não são resgatáveis; (c) são nominativas e escriturais; (d) conferem aos seus titulares direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo; (e) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou fração ideal desses ativos.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas em 13 de agosto de 2024, devidamente integralizadas, e que, estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, conforme aplicação do fator de proporção descrito no Prospecto.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	499 (quatrocentas e noventa e nove) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$5.004,97 (cinco mil, quatro reais e noventa e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar o Documento de Aceitação da Oferta, indicando a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.2 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional: Por meio da divisão igualitária e sucessiva. Oferta Institucional: De forma discricionária, pelo Coordenado Líder.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder e das Instituições Participantes da Oferta até o Dia Útil subsequente à data de realização do Procedimento de Alocação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretroatável. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da oferta, a oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto.	Seção 8.1 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora: www.vortex.com.br (neste <i>website</i> 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);</p> <p>Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste <i>website</i> 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);</p>	Seção 5.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
	<p>Gestora: https://lifecapitalpartners.com.br/compliance/ (neste website, clicar na opção desejada);</p> <p>CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida clicar em “Ofertas em Análise”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “Life Capital Partners Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar a opção desejada);</p> <p>Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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);</p> <p>B3: www.b3.com.br (neste <i>website</i> 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</p> <p>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).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, por meio de carta convite a ser disponibilizada no <i>website</i> da B3 ou por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	01 de agosto de 2024 a 28 de agosto de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Qual a data da fixação de preços?	25 de julho de 2024, qual seja, data do Ato de Rerratificação.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	30 de agosto de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	03 de setembro de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos <i>pro rata</i> e da obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto

