

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE COTAS DO



LIFE CAPITAL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ nº 39.753.295/0001-02

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRLIFECTF017

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: LIFE11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/131, em 29 de maio de 2025*

**concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").*

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **LIFE CAPITALPARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, 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 **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, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, inicialmente, até 12.060.302 (doze milhões, sessenta mil, trezentos e duas) Novas Cotas, podendo este volume ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme ato societário). O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo é equivalente a R\$ 9,94 (nove reais e noventa e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de, inicialmente,



R\$ 119.879.401,88

(cento e dezenove milhões, oitocentos e setenta e nove mil, quatrocentos e um reais e oitenta e oito centavos)

(“Montante Inicial da Oferta”) *

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida)

*podendo o Montante Inicial da Oferta diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (desde que observado o Montante Mínimo da Oferta de acordo com ato societário)

A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, cujos recursos serão utilizados, exclusivamente e em qualquer hipótese, para pagamento de todos os custos e despesas da Oferta. Desta forma, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R\$0,01 (um centavo) por cada Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”).

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 automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a coordenação do Coordenador Líder.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento (1)	Data Prevista
1	Divulgação do Fato Relevante e Ato Societário da Oferta Aviso ao Mercado Divulgação do Anúncio de Início Obtenção do Registro da Oferta na CVM	29/05/2025
2	Data base para identificação dos cotistas com Direito de Preferência	03/06/2025
3	Início do período de exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	05/06/2025
4	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 Fim do período de negociação do Direito de Preferência no Escriturador	17/06/2025
5	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	18/06/2025
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	19/06/2025
7	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	25/11/2025

(1) – Direito de Preferência será negociado apenas em ambiente escritural

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 Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 29 de maio de 2025



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA

