

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO
DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

LCP PREFIXADO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 61.922.643/0001-87

Tipo ANBIMA: Papel Híbrido, Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Outros

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/193 em 25 de julho 2025*

***concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).**

O **LCP PREFIXADO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 61.922.643/0001-87 (“**Fundo**”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administrador do Fundo (“**Administradora**”), a **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua General Mário Tourinho, nº 1.805, sala 1406, Campina do Siqueira, CEP 80740-015, inscrita no CNPJ sob o nº 46.382.187/0001-36, devidamente autorizada pela CVM para gestão de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 20.293, de 31 de outubro de 2022, na qualidade de gestora da carteira de ativos 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 integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), **COMUNICAM QUE**, conforme disposto no Prospecto Definitivo disponibilizado em 25 de julho de 2025, o Período de Coleta de Intenções de Investimento será encerrado na presente data, qual seja, 15 de agosto de 2025, tendo em vista que foram subscritas Cotas em montante equivalente ao Montante Inicial da Oferta, acrescido da totalidade das Cotas do Lote Adicional, sendo certo que as datas relativas ao Procedimento de Alocação e à Data de Liquidação da Oferta serão mantidas, conforme cronograma previsto no Prospecto Definitivo.

Os demais termos e condições da Oferta permanecem inalterados.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo e no Prospecto Definitivo.

Este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início e os demais Documentos da Oferta foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “LCP PREFIXADO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas do LCP PREFIXADO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, clicar na opção desejada);

- **Gestora:** lifecapitalpartners.com.br/compliance/ (neste *website* clicar em LCP PREFIXADO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, e, em seguida, clicar na opção desejada);
- **CVM:** <https://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 “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2025”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “LCP PREFIXADO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, e, então, clicar na opção desejada);
- **Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “LCP PREFIXADO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO É DE 15 DE AGOSTO DE 2025.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

**CESCON
BARRIEU**
ADVOGADOS



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

STOCHE FORBES

