

# ANÚNCIO DE INÍCIO

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

## LCP PREFIXADO II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 63.918.369/0001-06

CÓDIGO ISIN DO FUNDO Nº BR0QTDCTF005

CÓDIGO DO ATIVO NA B3: 6490026UN1

Tipo ANBIMA: Multiestratégia, Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Outros

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/399 em 08 de dezembro de 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”).

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a classe única de responsabilidade limitada do **LCP PREFIXADO II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 63.918.369/0001-06 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), 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, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora da Classe (“Administradora”) e a **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida do Batel, nº 1647, Sala 201, Edifício Landmark Batel, Batel, CEP 80420-090, inscrita no CNPJ sob o nº 46.382.187/0001-36, devidamente credenciada pela CVM nos termos do Ato Declaratório nº 20.293, de 31 de outubro de 2022 (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, as “Ofertantes”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), comunicam, na data deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 6.000.000 (seis milhões) de cotas (“Cotas”) todas nominativas e escriturais, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo) da 1ª (primeira) emissão da Classe (“Emissão” e “Oferta”, respectivamente), com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”), observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ANBIMA (“ANBIMA” e “Convênio CVM-ANBIMA”, respectivamente), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Oferta”), perfazendo o montante total de, inicialmente,

**R\$ 600.000.000,00\***  
(seiscentos milhões de reais)

(“Montante Inicial da Oferta”)

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

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

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 Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do LCP PREFIXADO II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” (“Prospecto Definitivo” 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)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	24/11/2025
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	03/12/2025
3	Início das apresentações a potenciais Investidores Obtenção do Registro da Oferta na CVM	04/12/2025
4	Divulgação deste Anúncio de Início e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Definitivo	08/12/2025
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento <sup>(2)</sup>	10/12/2025

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)</sup>
6	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	29/12/2025
7	Data de realização do Procedimento de Alocação	30/12/2025
8	Data da Liquidação da Oferta <sup>(3)</sup>	02/01/2026
9	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	06/06/2026

(1) As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, segundo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

(2) Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

(3) Observado o disposto na seção 8.5 do Prospecto, o Coordenador Líder, de comum acordo com os Ofertantes, poderá modificar a Oferta para que haja novo Período de Coleta de Intenções de Investimento, e, consequentemente, nova data de Procedimento de Alocação e nova Data de Liquidação.

## DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Fundo, da Administradora, da Gestora, 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 II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, clicar na opção desejada);
- Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://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 da Classe Única do LCP PREFIXADO II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, clicar na opção desejada);
- Gestora:** [lifecapitalpartners.com.br/fundos/](http://lifecapitalpartners.com.br/fundos/) (neste website, 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 II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, e, então, clicar na opção desejada);
- Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCVM> (na página principal, clicar em “EXIBIR FLIRTOS”, selecionar “Fundo Imobiliário” no campo “Tipo de Fundo”, clicar em “Nome do Fundo”, em seguida buscar por “LCP PREFIXADO II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, e, então, clicar em Filtrar).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

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.

**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 COTAS DISTRIBUÍDAS.**

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

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

**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 Anúncio de Início é de 08 de dezembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON  
BARRIEU  
ADVOGADOS



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



STOCCHE FORBES