

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

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

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO LCP PREFIXADO II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO 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

| | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|
| Risco de | <input checked="" type="checkbox"/> | perda do principal | O investimento nas 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"/> | falta de liquidez | A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto. |
| | <input type="checkbox"/> | responsabilidade ilimitada | A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. |
| | <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 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. |
| Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático | | A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da Oferta. | |

| 1. Elementos Essenciais da Oferta | | Mais Informações |
|-----------------------------------|--|-------------------|
| A. Valor mobiliário | Cotas da 1ª emissão da classe única de responsabilidade limitada do LCP PREFIXADO II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO . | Capa do Prospecto |
| a.1) Quantidade ofertada | 6.000.000 (seis milhões) de Cotas. | Capa do Prospecto |
| a.2) Preço unitário | R\$ 100,00 (cem reais). | Capa do Prospecto |

| 1. Elementos Essenciais da Oferta | | Mais Informações |
|---------------------------------------|--|-------------------|
| a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2) | R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais). | Capa do Prospecto |
| a.4) Lote suplementar | Não. | N/A |
| a.5) Lote adicional | Sim, até 25%. | Capa do Prospecto |
| Qual mercado de negociação? | Mercado de balcão da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"). | Capa do Prospecto |
| Código de negociação | 6490026UN1. | Capa do Prospecto |
| B. Outras informações | | |
| Emissor | CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO LCP PREFIXADO II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO Classe de Cotas: Única. | Capa do Prospecto |
| Administrador | XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 02.332.886/0001-04 Página Eletrônica: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html | Capa do Prospecto |
| Gestor | LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 46.382.187/0001-36 Página Eletrônica: lifecapitalpartners.com.br | Capa do Prospecto |

| 2. Propósito da Oferta | | Mais Informações |
|--|--|------------------------|
| Qual será a destinação dos recursos da oferta? | Observada a política de investimento do Fundo, os recursos captados na Oferta serão destinados DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA , à subscrição ou à aquisição de cotas da subclasse A da classe única do LCP PREFIXADO II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , em fase de constituição, observado o disposto no 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 | Em 2014, a Administradora ingressou no mercado de administração fiduciária, atuando desde o final de 2018 exclusivamente com clubes de investimentos e, a partir de dezembro de 2019, retomando as atividades de administração fiduciária de fundos de investimento, de forma a atender as necessidades e fomentar negócios das empresas gestoras de recursos do próprio Grupo XP e/ou demais áreas da Administradora. Ao longo de 2020, a Administradora robusteceu sua operação, expandindo suas atividades, passando também a atuar com gestores independentes, não ligados ao Grupo XP, além de ter reiniciado a prestação dos serviços de administração para fundos de investimento estruturados. | Seção 16 do Prospecto |

| Sumário dos Principais Riscos do Fundo | Probabilidade | Impacto Financeiro |
|--|---|---|
| Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental. O Fundo está sujeito às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais, que poderão impactar os negócios, resultados operacionais, condições financeiras do Fundo e os rendimentos aos Cotistas. | <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 |
| Riscos relacionados à rentabilidade da Classe. O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Cotas depende da valorização imobiliária, dentre outros fatores. Além disso, o Fundo está exposto aos riscos indiretos, inerentes à locação ou arrendamento dos imóveis. | <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 |
| Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta. O Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário e dos Ativos-Alvo que poderão ser objeto de investimento pela Classe. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto. | <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 |
| Risco de crédito. Os ativos integrantes da carteira do Ativo-Alvo da Classe estão sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos. | <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 |
| Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel. Os imóveis ou ativos imobiliários detidos pelo Ativos-Alvo poderão não ter sucesso na celebração de contratos com locatários e/ou arrendatários e/ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários que poderá reduzir a rentabilidade do Ativos Alvo e da Classe. | <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 |

| 4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário | | Mais Informações |
|--|---|------------------------|
| Informações sobre a cota do Fundo de Investimento | | |
| Principais características | As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas do Fundo. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas AGC. | Seção 2.2 do Prospecto |
| Prazo de duração do fundo | 5 (cinco) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas, prorrogáveis por até 2 (dois) anos adicionais, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação pela assembleia geral de cotistas. | 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 do Prospecto |
| Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade | N/A. | N/A |
| Qual o valor mínimo para investimento? | 10 (dez) Cotas, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais). | 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, indicando a quantidade de 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? | <u>Oferta Não Institucional</u> : Por ordem de chegada. <u>Oferta Institucional</u> : De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora. | Seção 8.2 do Prospecto |
| Como poderei saber o resultado do rateio? | Mediante comunicação do Coordenador Líder aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados no Documento de Aceitação. | Seção 8.2 do Prospecto |
| O ofertante pode desistir da oferta? | Sim, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto Preliminar, observado o disposto na Resolução CVM 160. | Seção 8.1 do Prospecto |

| 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta | | Mais Informações |
|---|--|------------------------|
| Participação na Oferta | | |
| 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:</p> <p>https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html (neste <i>website</i>, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “LCP PREFIXADO II FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder:</p> <p>www.xpi.com.br (neste <i>website</i> 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);</p> <p>Gestora:</p> <p>lifecapitalpartners.com.br/fundos/ (neste <i>website</i>, clicar na opção desejada);</p> <p>CVM:</p> <p>https://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 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); e</p> <p>Fundos.NET, administrado pela B3:</p> <p>https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCVM (na página principal, clicar em “EXIBIR FILTROS”, 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).</p> | Seção 5.1 do Prospecto |
| Quem são os coordenadores da oferta? | XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. | Seção 2.1 do Prospecto |
| Outras instituições participantes da distribuição | N/A. | N/A |
| Procedimento de colocação | Melhores esforços. | Seção 8.4 do Prospecto |
| Qual o período de reservas? | 10 de dezembro de 2025 a 29 de dezembro de 2025. | 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? | A fixação do preço foi realizada no Ato de Constituição do Fundo, de 03 de dezembro de 2025. | Seção 6.4 do Prospecto |
| Qual a data de divulgação do resultado do rateio? | 02 de janeiro de 2026. | Seção 5.1 do Prospecto |
| Qual a data da liquidação da oferta? | 02 de janeiro de 2026. | Seção 5.1 do Prospecto |
| Quando receberei a confirmação da compra? | Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação. | Seção 5.1 do Prospecto |
| Quando poderei negociar? | As Cotas serão bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, e somente passarão a ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento. | Seção 7.1 do Prospecto |

