

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

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

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO LCP REAL ESTATE DEVELOPMENT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Esta lâmina contém informações essenciais e 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"/> responsabilidade ilimitada	N/A
	<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.

	[X] 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.
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 do Fundo de Investimento Imobiliário	Capa do Prospecto
(a.1) Quantidade ofertada	De até 2.264.492 (dois milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois reais)	Capa do Prospecto
(a.2) Preço unitário	R\$10,62 (dez reais e sessenta e dois centavos). * Adicionalmente, os Investidores deverão pagar a Taxa de Distribuição Primária equivalente a R\$ R\$0,42 (quarenta e dois centavos) por Nova Cota, totalizando o valor de R\$ R\$11,04 (onze reais e quatro centavos) por Nova Cota.	Capa do Prospecto
(a.3) Montante Inicial da Oferta (= a.1*a.2)	R\$ 25.000.000 (vinte e cinco milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Capa do Prospecto

(a.4) Lote suplementar	Não	-
(a.5) Lote adicional	Sim, de até 25%.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. – BRASIL, BOLSA BALCÃO (“ <u>B3</u> ”) - Mercado de Bolsa	Capa do Prospecto
Código de Negociação	LRED11	Capa do Prospecto
B. Outras Informações		
Emissor	Nome do Fundo: Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administrador	Nome: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.610.500/0001-88 Website: https://www.vortex.com.br/	Capa do Prospecto
Gestor	Nome: LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 46.382.187/0001-36 Website: https://lifecapitalpartners.com.br/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no Capítulo IV do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR, e observados os limites de concentração	Seção 3. do Prospecto

	previstos na regulamentação aplicável, preferencialmente em Ativos (conforme definido no Prospecto) e em Ativos Financeiros de Liquidez (conforme definido no Prospecto).	
--	---	--

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o Gestor	<p>A Life Capital Partners é uma gestora independente de recursos brasileira, com atuação na indústria de investimentos alternativos e transações estruturadas no Brasil e em mercados internacionais.</p> <p>O Gestor investe em diversas classes de ativo, incluindo <i>real estate</i>, <i>sports media</i> e <i>private equity</i>. O Gestor procura teses pouco exploradas em território nacional em que consiga criar um diferencial claro e procura oferecer soluções criativas para situações complexas que exigem capital de longo prazo, com flexibilidade para investir em diferentes setores e classes de ativos. Em 31 de maio de 2024, o Gestor possuía aproximadamente R\$1.212.000.000,00 de ativos sob gestão.</p>	Seção 15 do Prospecto
Informações sobre o Administrador	<p>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 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</p>	Seção 15 do Prospecto

	de sua oferta de valor e diferenciação para seus clientes.	
--	--	--

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários. O investimento nas Novas Cotas é aplicação em valores mobiliários e a rentabilidade dependerá de valorização e rendimentos. O uso substancial de fluxo de caixa para pagar obrigações poderá reduzir as distribuições e afetar adversamente o valor de mercado das Novas Cotas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
Risco de crédito dos Ativos-Alvo da carteira do Fundo. O Fundo está exposto ao risco de crédito uma vez que os Ativos estão sujeitos à capacidade dos seus devedores e/ou emissores em cumprir obrigações e compromissos de pagamento, o que poderá reduzir a rentabilidade das Cotas e consequentemente, os Cotistas.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto, pois eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos respectivos documentos, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
Risco relacionado a fatores macroeconômicos relevantes. O Fundo poderá estar sujeito a riscos alheios à Administradora e à Gestora, como guerras, mudanças nas regras aplicáveis ou impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e outros, o que pode afetar negativamente o Fundo e os Cotistas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor

<p>Riscos relacionados à liquidez das Novas Cotas e da carteira do Fundo em mercado secundário. Os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Novas Cotas do Fundo ter dificuldade na negociação de suas Novas Cotas no mercado secundário, podendo acarretar perdas do capital aplicado.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor</p>
--	--	--

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a Cota do Fundo de Investimento		
<p>Principais características</p>	<p>A s Novas Cotas (i) serão emitidas em classe e série únicas (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e conferirão aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, e aos pagamentos de rendimentos e amortizações; (ii) corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não serão resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferirão aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; (viii) cada Nova Cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo; e (ix) serão registradas em contas de</p>	<p>Seção 2.2. do Prospecto</p>

	depósito individualizadas, mantidas pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (" <u>Escriturador</u> ") em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Novas Cotas e a qualidade de cotista do Fundo, sem emissão de certificados.	
Prazo de duração do Fundo	<input checked="" type="checkbox"/> indeterminado / <input type="checkbox"/> determinado	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos <input type="checkbox"/> dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input 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 do Fundo (" <u>Cotistas</u> ") que possuam Novas Cotas em 29 de julho 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 inicialmente ofertadas (" <u>Direito de Preferência</u> "), conforme aplicação do	Seção 6.2. do Prospecto

	fator de 3,33204141781 (" <u>Fator de Proporção</u> ") para subscrição de Novas Cotas.	
Qual o valor mínimo para investimento?	O investimento mínimo por investidor é de 1(uma) Nova Cota, totalizando a importância de R\$10,62 (dez reais e sessenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (" <u>Aplicação Mínima</u> "), e de R\$11,04 (onze reais e quatro centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária, por Investidor.	Seção 8.9. do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar seu(s) respectivo(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou Ordem(ens) de Investimento, indicando a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever, bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, junto às Instituições Participantes da Oferta.	Seção 8.1. do Prospecto
Como será feito o rateio?	É o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará diretamente ao Investidor a quantidade de Novas Cotas alocadas.	Seção 8.5. do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais. De forma discricionária, pelo Coordenado Líder, para os Investidores Institucionais.	Seção 7.3 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretratável. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será	Seção 7.3. do Prospecto

	cancelada, observado o disposto no Prospecto.	
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL, PIS e COFINS, conforme termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administrador: www.vortex.com.br (neste website acessar "Investidor", clicar em "Fundos de Investimento" em seguida no campo "Pesquisar", digitar "FII LCP", clicar em "Documentos", localizar "Documentos da Oferta" e, então, localizar a opção desejada)</p> <p>Coordenador Líder: www.vortex.com.br (neste website acessar "Investidor", clicar em "Fundos de Investimento" em seguida no campo "Pesquisar", digitar "FII LCP", clicar em "Documentos", localizar "Documentos da Oferta" e, então, localizar a opção desejada)</p> <p>Gestor: https://lifecapitalpartners.com.br/ (neste website, clicar em "Fundos", e, então, localizar a opção desejada);</p> <p>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", em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "LCP Real Estate Development Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);</p>	Seção13 do Prospecto

	<p>Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website 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 "<i>LCP Real Estate Development Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada</i>". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na "Segunda Emissão de Cotas", o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada);</p> <p>B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "<i>LCP Real Estate Development Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada</i>" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou 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>	
<p>Quem são os coordenadores da oferta?</p>	<p>Nome: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.610.500/0001-88 Website: https://www.vortex.com.br/</p>	<p>Seção 2 do Prospecto</p>

Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	N/A	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	13 de agosto de 2024	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	29 de julho 2024	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	09 de novembro de 2024	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na data de liquidação	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Data definida no formulário de liberação, divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, obtenção de autorização da B3.	Seção 2 do Prospecto