

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO LCP REAL ESTATE DEVELOPMENT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 55.089.373/0001-72

Tipo ANBIMA: FII Desenvolvimento de Gestão Ativa
Segmento Anbima: Títulos e Valores Mobiliários
Código ISIN das Cotas: BRLREDCTF005
Código de Negociação B3 das Cotas: LRED11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/213 em 24 de julho de 2024*

**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 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160, o **LCP REAL ESTATE DEVELOPMENT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado, conforme Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 55.089.373/0001-72 ("Fundo"), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, conjunto 43, sala 1, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("Administrador" ou "Coordenador Líder"), em conjunto com a **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.382.187/0001-36, sociedade limitada com sede no estado do Paraná, na cidade de Curitiba, no bairro Campina do Siqueira, na Rua General Mario Tourinho, 1805, sala 1406, CEP: 80.740-015 para atuar como prestador de serviço do Fundo na qualidade de gestora ("Gestor", e, em conjunto com o Fundo e o Administrador "Ofertantes") no âmbito da oferta pública primária da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Segunda Emissão"), realizada através do rito de registro automático, para distribuição inicialmente de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), considerando o custo unitário de distribuição, sem considerar o Lote Adicional, pelo preço de emissão unitário de R\$10,62 (dez reais e sessenta e dois centavos) por cota, acrescido do custo unitário de distribuição, conseqüentemente a emissão de até 2.264.492 (dois milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e duas) novas cotas (respectivamente "Oferta", e "Novas Cotas"), observado o mínimo de 90.579 (noventa mil, quinhentos e setenta e nove) Novas Cotas, equivalente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) de Novas Cotas ("Captação Mínima"), podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Qualificados" e/ou "Investidores"), vem ao público, **COMUNICAR**, que o Administrador e o Gestor decidiram voluntariamente modificar o cronograma indicativo da Oferta para alterar o prazo de

encerramento de coleta de intenções e o período de alocação (respectivamente “Comunicado de Modificação da Oferta” e “Modificação da Oferta”).

Nos termos do parágrafo 1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, tendo em vista que, nesta data, já foi iniciado o Período de Distribuição, será aberto período de desistência para os Investidores, conforme detalhado no item 2 abaixo.

1. NOVO CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, implementando a alteração do cronograma. Tendo em vista a alteração do cronograma, segue abaixo o novo cronograma indicativo da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2)
1	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Fato Relevante	24/07/2024
2	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização deste Prospecto e da Lâmina Início de Apresentação para Potenciais Investidores Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	25/07/2024
3	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência (Data-base)	29/07/2024
4	Início do período de exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	01/08/2024
5	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3	13/08/2024
6	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	14/08/2024
7	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	15/08/2024
8	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Oferta na CVM Nova Divulgação do Prospecto Definitivo e da Lâmina	11/09/2024
9	Abertura do Período de Desistência	12/09/2024
10	Encerramento do Período de Desistência	17/09/2024
11	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	23/09/2024
12	Data de realização do Procedimento de Alocação	25/09/2024
13	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	18/01/2025

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma acima poderá ser alterado.

⁽²⁾ Data prevista de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ O Anúncio de Início de Distribuição e o Anúncio de Encerramento da Distribuição, bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta, serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Diante da Modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 160, os Investidores que tenham manifestado sua intenção de participar da Oferta serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada,

nos termos deste Comunicado de Modificação da Oferta, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 12 de setembro de 2024 até 17 de setembro de 2024, sobre sua eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta (“Período de Desistência”). Caso decidam por desistir de participar da Oferta, os Documentos de Aceitação da Oferta serão cancelados.

Em caso de ausência de manifestação pelos Investidores durante o Período de Desistência, será presumida a sua intenção de manter sua adesão à Oferta.

Caso decidam desistir de participar da Oferta, os Documentos de Aceitação serão cancelados. Até o momento da realização da Modificação da Oferta não foram realizadas Chamadas de Capital ou quaisquer outros pagamentos pelos Investidores, de forma que, em caso de cancelamento dos Documentos de Aceitação, não será devido qualquer reembolso aos Investidores.

Qualquer comunicação de desistência recebida pelo Coordenador Líder após o Período de Desistência será desconsiderada. Adicionalmente, os Investidores que aderirem à Oferta a partir da data de publicação do presente Comunicado de Modificação da Oferta não terão a faculdade de revogar sua aceitação à Oferta.

3. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O PRESENTE COMUNICADO, O PROSPECTO, A LÂMINA E TODOS OS DEMAIS ANÚNCIOS, COMUNICADOS OU INFORMAÇÕES RELATIVOS À OFERTA SERÃO DIVULGADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DA B3 E DA CVM:

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);

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);

Gestor: <https://lifecapitalpartners.com.br/> (neste *website*, clicar em “Fundos”, e, então, localizar a 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”, 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);

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 “LCP Real Estate Development Fundo De Investimento Imobiliário

Responsabilidade Limitada". 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);

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 "*LCP Real Estate Development Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada); e

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).

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações e esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado de Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. 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.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado de Modificação da Oferta, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo e/ou no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas do LCP Real Estate Development Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", datado de 25 de julho de 2024 ("Prospecto Definitivo").

São Paulo, 11 de setembro de 2024.

