

**LCP REAL ESTATE DEVELOPMENT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 55.089.373/0001-72

**Código ISIN das Cotas:** BRLREDCTF005

**Código de Negociação:** LRED11

**FATO RELEVANTE**

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”), e, nos termos do artigo 8 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões no montante máximo de R\$ 1.000.000,00 (um bilhão de reais), independente de aprovação em assembleia geral de cotistas, mediante a recomendação da **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 contratada para atuar como prestador de serviço do Fundo na qualidade de gestora (“Gestor” e, em conjunto com o Fundo e o Administrador “Ofertantes”) informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que foi aprovado por meio do *Instrumento Particular de Deliberação do LCP Real Estate Development Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada* (“Ato de Aprovação da Oferta”) a realização da oferta pública primária da 2ª (segunda) Emissão de Cotas (“2ª Emissão”), do **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 (respectivamente “Fundo” e “Oferta”), realizada através do rito de registro automático, para distribuição de inicialmente de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), equivalente a emissão de até 2.264.492 (dois milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois reais) Novas Cotas, (observada a possibilidade de exercício do Lote Adicional), com a possibilidade de distribuição parcial de, pelo menos, 90.579 (noventa mil, quinhentos e setenta e nove) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. O eventual saldo de novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, todas as cotas são nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 10,62 (dez reais e sessenta e dois centavos)

("Preço de Emissão das Cotas"), sem considerar a taxa no valor de R\$ 0,42 (quarenta e dois centavos) por cada Nova Cota, a ser paga pelos Investidores adicionalmente ao Preço de Emissão das Cotas ("Taxa de Distribuição Primária"), tendo em vista que os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder, serão arcados exclusivamente com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas, de forma que, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses na forma do artigo 34 da Instrução CVM 472.

A oferta é 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"), estando, portanto, sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b) da Resolução CVM 160 ("Oferta").

Nos termos do Ato do Administrador, a Oferta é destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada. Não obstante, todos os Cotistas do Fundo na presente data poderão participar da Oferta durante o Período de Preferência e o Período de Subscrição das Sobras (conforme definidos abaixo), independentemente de sua qualificação.

A data base na qual será verificada a relação de Cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência, tal como definido no "*Prospecto da Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 2ª Emissão do LCP Real Estate Development Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("Prospecto"), para subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta, será a presente data, qual seja, o dia 29 de julho de 2024 ("Data-Base"). A partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no cronograma da Oferta), inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; (b) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador. Não haverá período para exercício de subscrição de sobras após o exercício do Direito de Preferência. Será permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência com outros Cotistas (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto ao Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil a partir da Data de Início do Período de Preferência, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador;

Os atuais Cotistas do Fundo, cujas cotas estejam devidamente integralizadas na Data-Base, terão o direito de subscrever e integralizar as Novas Cotas da 2ª Emissão, por meio do Exercício do Direito de Preferência, total ou parcialmente, em relação à totalidade das Novas Cotas da 2ª Emissão, sem considerar o Lote Adicional, no prazo indicado no Cronograma Estimativo da Oferta, previsto na Seção "5.1 Cronograma Estimativo da Oferta" do Prospecto, que informará também a data da integralização das Cotas da 2ª Emissão para aqueles que exercerem o Direito de Preferência. O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos Cotistas de acordo com a proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na Data-Base, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 3,33204141781.

Informações adicionais sobre o exercício e a cessão do Direito de Preferência estão disponíveis no Prospecto, que pode ser acessado nos seguintes websites:

**Administrador:** [www.vortex.com.br](http://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](http://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://lifecyclecapitalpartners.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](http://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](http://www.b3.com.br)).

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no Prospecto.

A data deste Fato Relevante é 24 de julho de 2024.

