

# COMUNICADO AO MERCADO

DE SEGUNDA MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A E DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

## LCP RENDA IMOBILIÁRIA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 59.158.574/0001-35

CÓDIGO ISIN DAS COTAS A DO FUNDO Nº BR0N7HCTF004  
CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS A NO BALCÃO B3: 5985125SA1

CÓDIGO ISIN DAS COTAS B DO FUNDO Nº BR0N7HCTF012  
CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS B NO BALCÃO B3: 5985125SB1

Tipo ANBIMA: Papel Híbrido  
Segmento ANBIMA: Outros

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/040, em 30 de janeiro 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 Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

A classe única de responsabilidade limitada do **LCP RENDA IMOBILIÁRIA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.158.574/0001-35 (“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 Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, 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 do Fundo (“Administradora”) e a **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua General Mário Tourinho, nº 1805, sala 1406, Campina do Siqueira, CEP 80740-015, inscrita no CNPJ sob o nº 46.382.187/0001-36, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 20.293, de 31 de outubro de 2022, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”) e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “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”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta**”), a modificação da Oferta, de forma a **ALTERAR** o cronograma indicativo da Oferta, de modo a **(i)** estender o Período de Coleta de Intenções de Investimento das Cotas da Subclasse A e das Cotas da Subclasse B; **(ii)** incluir a divulgação deste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta; **(iii)** incluir o Período de Desistência para os Investidores que aderiram à Oferta; e **(iv)** em razão da alteração dos eventos mencionados nos itens **(i)** a **(iii)**, ajustar as datas de realização do procedimento de alocação e liquidação da Oferta (“**Segunda Modificação da Oferta**”).

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta.

### NOVA VERSÃO DO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos potenciais investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Cronograma Indicativo, em razão das modificações descritas acima.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

| Ordem dos Eventos | Evento  | Data Prevista <sup>(1)(2)(3)</sup> |
|-------------------|---|------------------------------------|
| 1                 | Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM<br>Divulgação do Anúncio de Início | 30/01/2025                         |
| 2                 | Início das apresentações a potenciais Investidores                                  | 31/01/2025                         |
| 3                 | Divulgação do Comunicado ao Mercado de Primeira Modificação da Oferta               | 04/02/2025                         |
| 4                 | Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento                            | 06/02/2025                         |
| 5                 | Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta             | 21/02/2025                         |

|    |   |            |
|----|---|------------|
| 6  | Início do Período de Desistência  | 24/02/2025 |
| 7  | Encerramento do Período de Desistência  | 28/02/2025 |
| 8  | Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento das Cotas da Subclasse B | 18/03/2025 |
| 9  | Data de realização do Procedimento de Alocação das Cotas da Subclasse B                 | 19/03/2025 |
| 10 | Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento das Cotas da Subclasse A | 24/03/2025 |
| 11 | Data de realização do Procedimento de Alocação das Cotas da Subclasse A                 | 25/03/2025 |
| 12 | Data da Liquidação da Oferta  | 28/03/2025 |
| 13 | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento                                  | 28/07/2025 |

<sup>(1)</sup> 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, seguindo 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 da Coordenadora Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização dos documentos da Oferta.

<sup>(2)</sup> A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.

<sup>(3)</sup> 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.

## PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Documento de Aceitação, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder nos termos deste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, até às 16:00 horas do dia 28 de fevereiro de 2025 (“**Período de Desistência**”), ao Coordenador Líder, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

O Período de Desistência foi devidamente acrescido ao Cronograma da Oferta, conforme ilustrado acima no item acima.

## POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo, no “*Instrumento Particular de Constituição do LCP Renda Imobiliária Master Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado em 30 de janeiro de 2025, ou no “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do LCP Renda Imobiliária Master Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado em 03 de fevereiro de 2025.

Este Comunicado ao Mercado de Segunda Modificação da Oferta e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, conforme indicadas abaixo:

- **Administradora**  
<https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “LCP Renda Imobiliária Master 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 Renda Imobiliária Master Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora**  
[lifecapitalpartners.com.br/compliance/](http://lifecapitalpartners.com.br/compliance/) (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 Renda Imobiliária Master Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, clicar na opção desejada); e
- **Fundos.NET, administrado pela B3**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “LCP Renda Imobiliária Master Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

**AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**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.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO DE SEGUNDA MODIFICAÇÃO DA OFERTA.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, NEM SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.**

A DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO DE SEGUNDA MODIFICAÇÃO DA OFERTA É 21 DE FEVEREIRO DE 2025.



COORDENADOR LÍDER

GESTORA

ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

