

Life Capital

Partners 

LPRÉ

LCP PREFIXADO FEEDER FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RELATÓRIO GERENCIAL
Novembro/2025



RESUMO DO MÊS

PATRIMÔNIO LÍQUIDO: **R\$ 572.227.649,66***

*Informação referente ao Fundo Feeder

COTA PATRIMONIAL: **R\$ 101,72**

DISTRIBUIÇÃO DO MÊS: **R\$ 1,20/cota**

COTA SÊNIOR PRÉ-DEFINIDA: **15%a.a**

PIPELINE ALOCADO até 28/11 : **>55%***

*Informação referente ao Fundo Master

DISTRIBUIÇÕES:

PAGAMENTO – ATÉ 5º DIA ÚTIL DO MÊS SEGUINTE

OBJETIVO DO FUNDO

Investimento imobiliário com objetivo de buscar **geração de renda mensal**, de prazo determinado, por meio da aquisição de ativos financeiros e reais de natureza imobiliária.

PÚBLICO ALVO:

Investidores em Geral

PRAZO DE DURAÇÃO:

5 anos, prorrogáveis por até 2 anos.

CNPJ:

61.922.643/0001-87

GESTOR:

LCP Gestora de Recursos LTDA

ADMINISTRADOR:

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A

TIPO:

Condomínio Fechado

INÍCIO DO FUNDO:

01/09/2025

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:

1,5% a.a. do PL

O Fundo **Feeder** não arca com custos de gestão.

TAXA DE PERFORMANCE:

Sobre o Fundo **Master**, logo, arcada pela cota subordinada.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO

(desde o início do fundo):

R\$ 568.445.753,86*

*Informação referente ao fundo Feeder.

QTDE DE COTAS EMITIDAS:

5.625.000

QTDE DE INVESTIDORES:

11.351

Comentário do Gestor

No mês de novembro, o LCP Prefixado distribuiu R\$ 1,20 por cota, em linha com o cronograma definido no início do fundo. A rentabilidade total do período foi de 1,05%, considerando 19 dias úteis no mês, o que corresponde a 118% do CDI líquido (IR de 15%), que registrou variação de 0,89% no mesmo intervalo.

O Fundo Master concluiu o mês com portfólio composto por 15 operações, refletindo a manutenção de uma carteira diversificada e aderente ao perfil de risco e retorno estabelecido.

No último mês, foram integralizadas três novas operações, todas estruturadas em conformidade com os critérios de atratividade, segurança e qualidade de garantias previstos na política de investimentos do fundo.

Com essas alocações, o LCP Prefixado atingiu mais de 55% do capital alocado, reforçando a estratégia de gestão ativa, em linha com a política de investimentos do fundo. Esperamos concluir a alocação do produto no decorrer dos próximos meses.

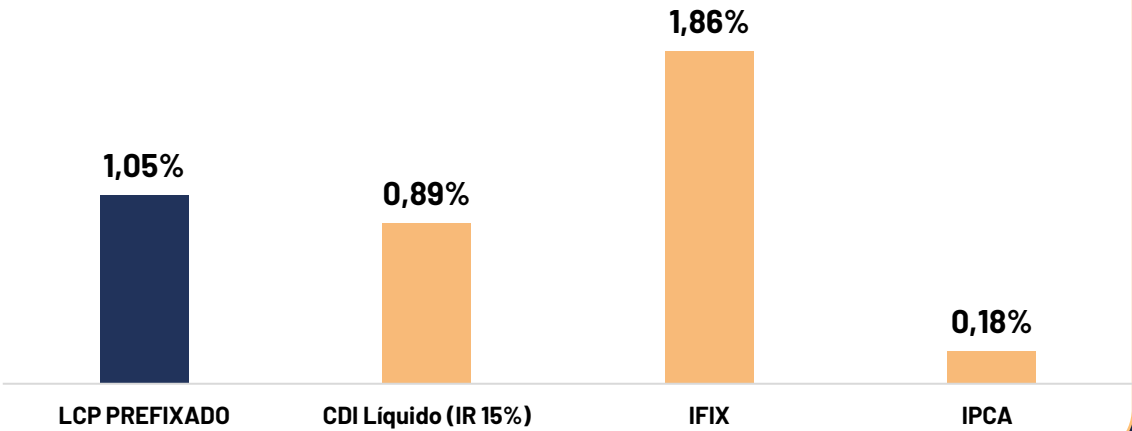
Indicadores

Tabela comparativa entre o fundo e indicadores:

Indicadores	Mês
LCP PREFIXADO (LPRÉ)	1,05%
CDI Líquido ¹	0,89%
IFIX	1,86%
IPCA	0,18%

¹Considerando IR de 15%.

Fechamento do mês corrente:



CRI AMARALINA

As unidades habitacionais seguem em bom ritmo de execução, com destaque para as atividades de estruturas e alvenarias, que alcançaram 82% e 73% respectivamente. Neste período, avançaram significativamente os serviços de revestimentos internos e externos, instalações hidráulicas e elétricas, além do início da execução de pisos e coberturas. Na infraestrutura do loteamento, a rede de drenagem encontra-se 80% concluída, enquanto as redes de água e esgoto seguem em execução coordenada. Para os próximos meses, está prevista a continuidade dos acabamentos das unidades, conclusão das redes de infraestrutura e aceleração da área comum, consolidando o avanço do empreendimento.

A operação registrou desempenho comercial com 5 novas vendas esse mês, sendo 4 no empreendimento Angra Doce e 1 no loteamento Vila Oitis.

CRI QSJRN

No mês de novembro, o empreendimento registrou 4 vendas totalizando mais de R\$ 8 milhões em VGV vendido no período. A gestão segue focada em eventos em diversos segmentos visando mostrar a cidade o empreendimento no estágio final de obra. O empreendimento Quintas do Rio Negro apresenta 83,88% de avanço físico executado, com conclusão prevista para abril/2026. Os sistemas essenciais (Energia, Sistema Viário) apresentam conclusões entre 95-100%, enquanto pacotes de acabamento e áreas de lazer (Piscina, Quiosque, Capela) encontram-se em plena evolução.

O desenvolvedor mantém execução ativa nas frentes remanescentes, como muros perimetrais e acabamentos do Clube Sports.

CRI ENSEADA

A obra segue em ritmo acima do cronograma inicialmente previsto, com 18,7% de avanço físico acima do cronograma inicial (70,16% de avanço real vs 51,42% do cronograma previsto). Neste período, destacam-se a conclusão dos revestimentos do Bloco A, o avanço dos acabamentos no Bloco B e o estágio avançado do Bloco C, próximo à entrega. Nas áreas comuns, iniciaram-se as infraestruturas da piscina.

Para o próximo período, está previsto avanço de 3,2%, consolidando a trajetória de antecipação do cronograma.

CRI INNOVAR

Em novembro, o empreendimento realizou 7 vendas e 4 distratos. A gestão visa adotar a estratégia de distrato de contratos antigos, quando aplicável e nos termos contratuais, com m² inferior ao preço atual e revendê-los corrigidos ao valor de mercado atualizado, visando capturar a valorização do metro quadrado.

CRI ABECKER II

No mês de novembro não foram realizadas novas vendas, apenas um distrato. O distrato é referente a uma venda recente realizada em agosto de 2025.

A obra foi concluída com o TVO parcialmente emitido restando apenas algumas pendências para emissão do TVO integral. Os clientes já tem permissão para solicitar o alvará e consequentemente realizar a construção de suas residências.

CRI ZIEL

O empreendimento possui 197 lotes vendidos. A estratégia comercial é também composta pelo represamento das vendas visando a geração de demanda adicional.

CRI ABECKER I

No mês de novembro, foram realizados distratos referentes a contratos antigos, que haviam sido realizados entre 2017 e 2021. Os distratos, especialmente das unidades do empreendimento Casa Nova, são positivos para a operação do CRI, uma vez que o empreendimento apresentou variação positiva em relação aos valores históricos de venda, conforme dados apurados até a data de referência.

CRI NOVA BARRA VELHA E ARATINGA

Em novembro, foi estruturado o CRI Nova Barra Velha & Aratinga, composto por 96 unidades do empreendimento Nova Barra Velha e 34 unidades do empreendimento Aratinga, ambos 100% vendidos. Em conjunto, os empreendimentos somam mais de R\$ 36.000.000 em VGV e comportam com conforto o saldo devedor da operação.

Considerando que os empreendimentos estão concluídos,, a gestão está focada em distratar contratos mais antigos e revendê-los a preços compatíveis com o mercado atual.

DRE Gerencial	Nov-25
Total de Receitas	4.521.284,24
Operações de True Sales	-
Dividendos	-
CRI	1.485.055,29
Juros Pagos	1.041.337,95
Correção Monetária	443.717,34
Outros	-
Caixa	3.036.228,95
Total de Despesas	(763.561,28)
Taxa de Administração, Escrituração e Custódia	(747.308,56)
Taxa de Performance	-
Outras Despesas	(16.252,72)
Custo de Emissão	-
Resultado Caixa	3.757.722,96
Distribuições	6.750.000,00
Subclasse A	6.750.000,00
Subclasse B	-
Reserva de Lucros	(2.092.538,31) ¹
Informações Adicionais	Nov-25
Distribuição por cota (Subclasse A)	1,20
Distribuição por cota (Subclasse B)	-
Patrimônio Líquido (FII MASTER)	742.921.829,93

¹reserva será normalizada ao longo do próximo mês.

Carteira representa as alocações realizadas pelo fundo Master. Até 28/11, foram efetuados aportes em 14 operações, tendo em vista a liquidação da oferta efetivada no dia 01/09.

Projeto	Tipo	Emissor	Classe	Indexador	Taxa	Exposição (mês corrente)	% Vendas	LTV	% SD	Duration	Data de Vcto.
Amaralina	CRI	REIT	Única	IPCA	15,7%	1,5%	74,4%	11,7%	853,6%	3,80	Jul-35
ENSEADA 2	CRI	RIZA SEC	Única	IPCA	14,0%	0,3%	74,7%	31,4%	318,3%	0,93	Mar-30
QSJRN	CRI	HABITASEC	Sênior	IPCA	18,0%	3,7%	73,0%	71,7%	139,4%	3,73	Aug-30
Innovar	CRI	CANAL	Única	IPCA	13,0%	1,9%	60,2%	50,2%	199,1%	4,71	Aug-35
Abecker 2	CRI	CANAL	Única	IPCA	12,0%	0,8%	96,2%	75,8%	131,8%	4,09	Oct-49
Alto e Bosque ¹	CRI	CANAL	Única	IPCA	13,0%	3,6%	-	-	-	-	Nov-45
Ziel	CRI	HABITASEC	Única	IPCA	14,0%	2,5%	-	34,4%	290,4%	6,74	Jun-47
Abecker	CRI	CANAL	Única	IPCA	12,0%	5,6%	97,2%	72,2%	138,5%	4,54	Oct-49
ENSEADA	CRI	RIZA SEC	Única	IPCA	12,0%	1,5%	74,7%	25,1%	301,2%	0,93	Mar-30
Nova Barra Velha e Aratinga	CRI	CANAL	Única	IPCA	12,5%	2,2%	100,0%	81,8%	122,2%	4,07	Aug-42
TRUE SALE I	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA	12,0%	5,8%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a
TRUE SALE II	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA	12,0%	5,8%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a
TRUE SALE III	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA	12,0%	4,7%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a
TRUE SALE IV	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA	12,0%	7,6%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a
TRUE SALE V	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA	12,0%	7,6%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a
CAIXA						44,8%					
CDI				CDI		44,8%					
TOTAL				n.a.	n.a.	100%	n.a.	42,00%	238,07%	2,19	n.a.

¹Como a operação foi integralizada no dia 31/10, ainda não há dados consolidados para este período. As informações completas serão apresentadas no próximo relatório.

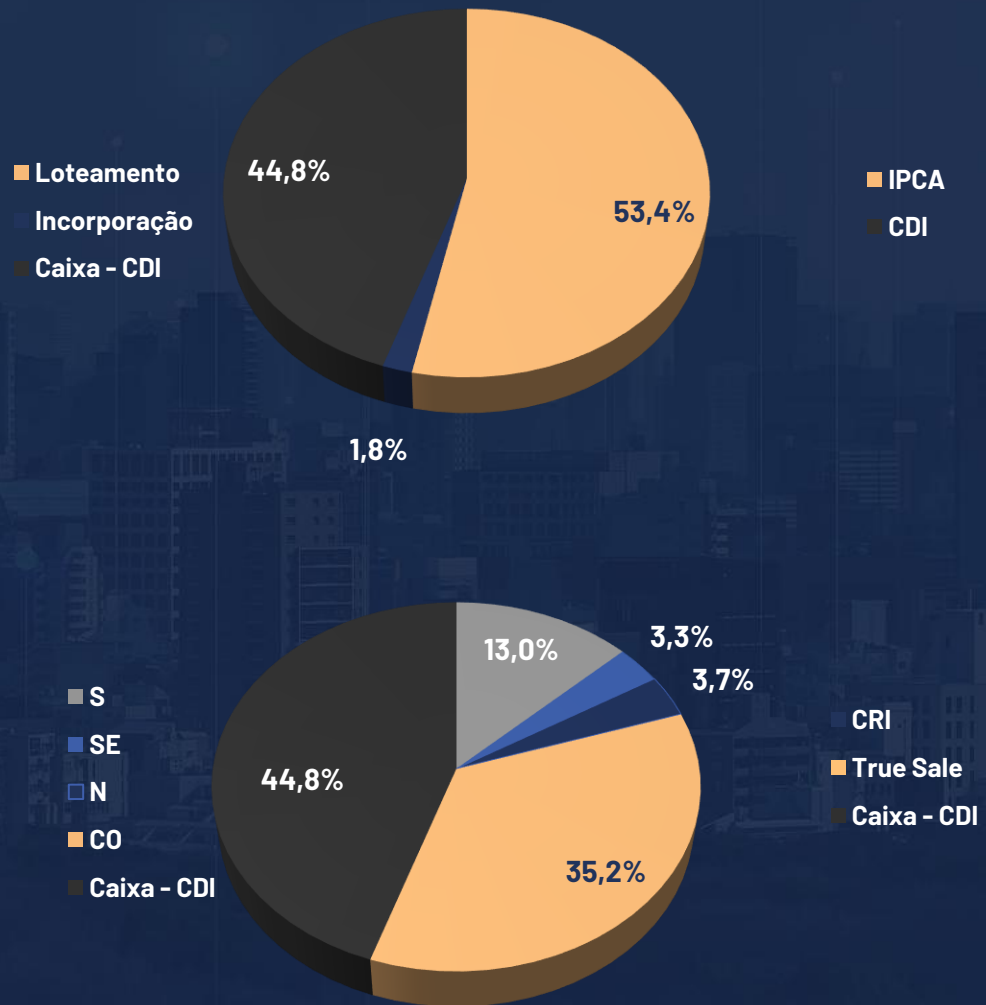
Razão de Subordinação

Nível de subordinação atual do LCP Prefixado, representado pela razão entre o patrimônio das cotas subordinadas e o patrimônio total do fundo. Quanto maior esse percentual, maior é o “colchão” de proteção oferecido pela estrutura aos cotistas seniores.



¹A razão de subordinação pode variar entre 20%-30% ao longo da vigência do fundo, considerando o período de alocação e que a cota subordinada arca com todos os custos.

Distribuição do Portfólio



Portfólio de CRIs

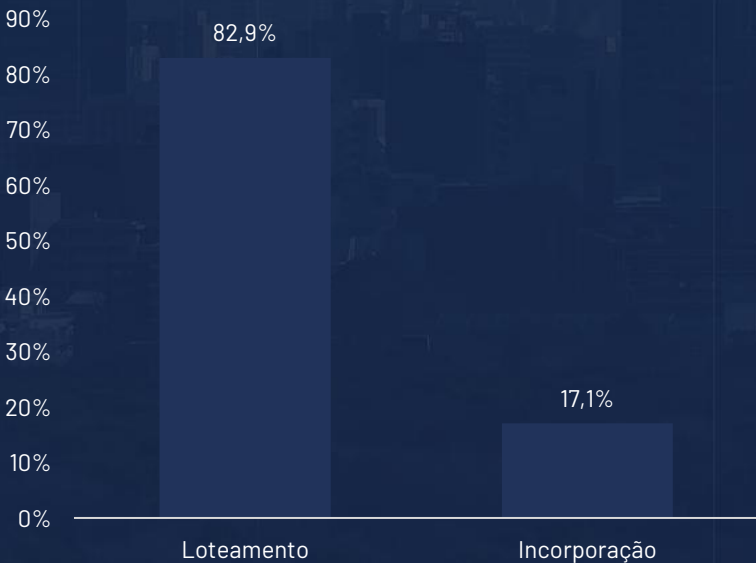
LTV CRIs

49,65%

VGV TOTAL CRIs

554.471.436,03

VGV Estoque em Desenvolvimento





CRI Amaralina, São Manuel – (SP), Cândido Mota – (SP), Ribeirão Claro – (PR)

Link site do projeto: <https://grupoamaralina.com.br/>

Segmento: **Loteamento / Inc. Horizontal**

Taxa: **IPCA + 15,65% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 43.000.000,00**

Código ISIN: **BRREICCRIOW3**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária do Imóvel
- Alienação Fiduciária de Quotas

46,51% do valor da emissão integralizado no CRI

25,58% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

69,03% das obras concluídas

74,38% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

A operação é composta por três empreendimentos: dois loteamentos já concluídos, Villa Oitis e Villa Alpínia, ambos localizados no estado de São Paulo e um projeto de incorporação horizontal em fase de obras, situado às margens da represa de Angra Doce, no norte do Paraná. Este último empreendimento prevê infraestrutura com píer privativo, piscina e quadras esportivas.

A operação conta com lastro nos dois loteamentos já concluídos, sem depender exclusivamente do desempenho comercial do terceiro projeto.



CRI Enseada, Ubatuba – (SP)

Link site do projeto: <https://enseadapalms.com.br/>

Segmento: **Incorporação Vertical**

Taxa: **IPCA + 14% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 51.339.000,00**

Código ISIN: **BRIMWLCRIMG5**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária do Imóvel
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

95,66% do valor da emissão integralizado no CRI

27,49% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

70,16% das obras concluídas

74,68% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O projeto Enseada Palms é uma incorporação vertical desenvolvida em Ubatuba, litoral de São Paulo. O mercado imobiliário da região tem apresentado aumento de demanda nos últimos anos, especialmente em áreas próximas ao litoral. A oferta limitada de novos lançamentos imobiliários, decorrente de restrições ambientais, influencia a dinâmica de preços da região. O empreendimento é composto por 3 torres, com apartamentos de 80 a 220m², com um clube integrado e saída direta para a praia de Enseada, que explica o nome do projeto.



CRI QSJRN, Manaus – (AM)

Link site do projeto: <https://quintasdesjrn.com.br/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 18% a.a ***

* A taxa atual da operação é CDI+12% a.a. até a conclusão das obras, após esse marco, a remuneração passará a ser IPCA+18% a.a, conforme condições da operação, esta seção apresenta a taxa pós-obras para fins informativos.

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 101.580.000,00***

*A operação contará com duas séries (sênior e subordinada), estruturadas com vasos comunicantes. O valor total da emissão é de R\$ 153 milhões, com limite de alocação de até R\$ 101,5 milhões.

Código ISIN: **BRHBSCCRIC82**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária do Imóvel
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

100,00% do valor da emissão integralizado no CRI
26,97% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

83,88% das obras concluídas
72,96% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O Projeto de Quintas São José do Rio Negro é um empreendimento em Manaus que conta com infraestrutura composta por rede elétrica subterrânea, sistema de reutilização de águas pluviais, corredores ecológicos e mais de 300.000 m2 de floresta preservada. O projeto possui percentual relevante de vendas já realizadas, construtor reconhecido na região e nossa colaboração ao funding do projeto, a operação se enquadra nos critérios estabelecidos pela política de investimentos do fundo.



CRI Innovar, Sarandi – (RS), Santo Ângelo – (RS), Passo Fundo – (RS), Rio Grande – (RS)

Link site do projeto: <https://innovarurbanizadora.com.br/empreendimentos/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 13% a.a / IPCA + 13,01% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão **R\$ 34.359.000,00 /**

R\$15.000.000,00

Código ISIN: **BRCASCCRI6Q1**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Quotas

86,10% do valor da emissão integralizado no CRI
27,64% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI
73,06% das obras concluídas
60,21% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

Em linha com a tese da gestora de atuação na região Sul, foi estruturado e integralizado o CRI Innovar, destinado a financiar empreendimentos no Rio Grande do Sul. A Innovar atua há cerca de 18 anos no estado, com histórico de múltiplos projetos entregues em diferentes cidades.

O CRI contempla empreendimentos nas cidades de Sarandi, Santo Ângelo, Passo Fundo e Rio Grande, com a maior parte das obras concluída e dois projetos com previsão de término no primeiro semestre de 2026. A estrutura foi desenhada para atuar como antecipação de carteira das unidades vendidas, com flexibilidade para novas integralizações conforme o avanço das vendas remanescentes.



CRI ABecker II, São Francisco do Sul, Garuva e Araquari – (SC)

Link site do projeto: <https://abecker.com.br/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 12% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão **R\$ 31.956.000,00**

Código ISIN: **BRCASCCRI4Z7**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária do Imóvel
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

88,26% do valor da emissão integralizado no CRI

19,47% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

100% das obras concluídas

96,21% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O CRI Abecker II contempla operações já realizadas. Os recebíveis do CRI estão divididos em cinco projetos distintos, com histórico de inadimplência em níveis reduzidos. As regiões exploradas foram São Francisco do Sul, Garuva e Araquari, em Santa Catarina, localizadas a menos de uma hora de Joinville, município com relevante presença industrial, com empresas como Tigre e Tupy.



CRI Alto e Bosque, Canarana e Querência – (MT)

Link site do projeto: [bosque da matinha](#), [alto do cerrado](#)

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 13% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão **R\$ 25.953.000,00**

Código ISIN: **BRCASCCRI6V1 /**

BRCASCCRI6W9

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

100,00% do valor da emissão integralizado no CRI

100,00% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

100,00% das obras concluídas

--% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

Os empreendimentos Alto do Cerrado e Bosque da Matinha, localizados nas cidades de Canarana e Querência, no estado do Mato Grosso, tiveram suas obras concluídas e possuem carteira de vendas já constituída. A operação consiste na antecipação de recebíveis provenientes das unidades comercializadas. Ambos os municípios registram aumento populacional nos últimos anos, o que influencia a demanda por lotes na região.



CRI Ziel ,Araquari – (SC)

Link site do projeto: <https://abecker.com.br/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 14% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão **R\$ 30.804.000,00**

Código ISIN: **BRHBSCCRID40**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

58,43% do valor da emissão integralizado no CRI

58,43% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

--% das obras concluídas

--% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O Raízes Residencial, localizado na cidade de Araquari/SC, terá um total de 1.272 terrenos residenciais, distribuídos em 33 quadras. O empreendimento contará com cinco áreas de equipamentos comunitários, cinco áreas verdes e uma área de preservação permanente. O CRI do empreendimento detém 582 lotes no projeto e tem o objetivo de financiar a construção, visando o potencial de valorização na região.



CRI ABecker I, São Francisco do Sul e Araquari - (SC) ; Dom Aquino - (MT)

Link site do projeto: <https://abecker.com.br/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 12% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão **R\$ 45.000.000,00**

Código ISIN: **BRCASCCRI4N3**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Alienação Fiduciária de Imóveis
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

100% do valor da emissão integralizado no CRI
93,33% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI
100% das obras concluídas
97,24% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O CRI Abecker é composto por 4 loteamentos localizados em 3 cidades diferentes: Jardim Giovana em São Francisco do Sul/SC, Bella Vista II e Casa Nova em Araquari/SC, e Água Azul em Dom Aquino/MT. Com o objetivo de explorar cidades estratégicas, próximas a grandes centros produtivos no segmento industrial e do agronegócio, foi estruturada uma antecipação da carteira de recebíveis gerada através das vendas, visando mitigar risco comercial. Como todas as obras estão entregues, também não há risco de execução. As carteiras possuem baixo nível de inadimplência e um histórico de reajustes do preço de venda dos lotes em patamares superiores à inflação.



CRI Nova Barra Velha e Aratinga, Barra Velha e Araquari – (SC)

Link site do projeto: <https://abecker.com.br/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 12,50% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão **R\$ 21.000.000,00**

Código ISIN: **BRCASCCRI711**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

53,33% do valor da emissão integralizado no CRI

53,33% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

100% das obras concluídas

100% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

Dois loteamentos entregues e vendidos compõem o CRI Abecker 7. São eles o Loteamento Nova Barra Velha em Barra Velha/SC e o Loteamento Aratinga em Araquari/SC. O CRI foi estruturado com objetivo de ser quitado através da carteira dos empreendimentos reduzindo a dependência de desempenho comercial futuro.

SPEs I e II Jardim Europa, Gaúcha do Norte – MT

Segmento: **Loteamento**

VGV Estimado : **R\$108.916.685,60**

Taxa: **IPCA + 12% a.a.**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Número de Lotes: **473**

Valor de Aquisição: **R\$ 83.807.477,04**

Sobre o Projeto

As SPEs I e II são compostas pelo empreendimento Jardim Europa, localizado no município de Gaúcha do Norte – MT, região com forte atividade do agronegócio e PIB per capita de 160 mil de acordo com o último censo (IBGE 2021). O projeto contempla unidades residenciais voltadas à população local e aos trabalhadores do setor agrícola.

SPE III Jardim Brasil, Campos Belos – GO

Segmento: **Loteamento**

VGV Estimado : **R\$50.508.715,00**

Taxa: **IPCA + 12% a.a.**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Número de Lotes: **376**

Valor de Aquisição: **R\$ 34.363.359,83**

Sobre o Projeto

A SPE III é composta pelo empreendimento Jardim Brasil, localizado no município de Campos Belos – GO, município que desempenha papel de referência regional em serviços e comércio. O projeto fundamenta-se na demanda existente identificada em conjunto com as características socioeconômicas da região.

SPEs IV e V Novo Centro, Canarana – MT

Segmento: **Loteamento**

VGv Estimado : **R\$170.132.690,42**

Taxa: **IPCA + 12% a.a.**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Número de Lotes: **882**

Valor de Aquisição: **R\$ 120.500.605,34¹**

¹Valor correspondente ao total a ser liberado. Desse montante, permanece retido em caixa no fundo o valor de R\$13,5M.

Sobre o Projeto

As SPEs IV e V são compostas pelo empreendimento Novo Centro, localizado no município de Canarana – MT, cidade com forte presença de grupos do agronegócio e infraestrutura logística voltada ao escoamento de grãos e outros produtos agrícolas para exportação em diferentes portos do país. Além disso, possui um PIB per capita de 132 mil de acordo com o último censo (IBGE 2021).

Revisitando a estrutura do fundo

A estrutura inicial ilustra o Fundo Feeder e o Fundo Master. O LCP Prefixado Feeder é o veículo de investimento que aplica, de forma exclusiva, via Subclasse Sênior, no Fundo Master (LCP Prefixado Master), o qual detém diretamente os ativos investidos.

A Subclasse Sênior é protegida pela Subclasse Subordinada, cuja razão de subordinação pode variar entre 20% e 30%.



CDI:

Certificado de Depósito Interbancário.

CDI Líquido:

CDI líquido de impostos, assumindo investidor pessoa física e a tabela regressiva de tributação.

CRI:

Certificado de Recebíveis Imobiliários.

Dividend Yield:

Razão entre o montante distribuído pelo fundo e o valor patrimonial.

Duration:

Mensuração da sensibilidade da variação do preço dos ativos quanto a variações pequenas e uniformes na taxa de juros. Aproximado como prazo médio do valor presente dos fluxos futuros.

IFIX:

Principal índice que mede o desempenho médio dos fundos imobiliários negociados na B3.

IPCA:

Índice de Preços ao Consumidor Amplo, métrica oficial de inflação calculada pelo IBGE

LTV:

Loan to Value, representa o saldo devedor da operação frente ao valor total das garantias. O indicador é a razão do montante total da operação (investido e a investir) pelo valor das garantias (incluindo carteira de recebíveis mais estoque).

RGSD:

Razão de garantia do saldo devedor, a razão do valor das garantias (incluindo carteira de recebíveis mais estoque) pelo montante total da operação (investido e a investir).

SPE:

Sociedade de Propósito Específico.

VGv:

Valor Geral de Vendas.

True Sale:

Compra de carteiras de recebíveis imobiliários.

Life Capital

Partners 



ri@lifecapitalpartners.com.br



Avenida do Batel, 1647, Sala 201,
Batel-Curitiba-PR

LCP PREFIXADO

A LCP Gestora de Recursos Ltda. ("LCP") não comercializa ou distribui cotas de fundos de investimentos ou qualquer outro valor mobiliário. Este material tem caráter exclusivamente informativo e não constitui oferta pública ou recomendação de investimento. É recomendada a leitura da Lâmina de informações essenciais, do Regulamento e demais documentos legais do Fundo pelo investidor antes de aplicar seus recursos. O Fundo teve início em 01/09/2025 com prazo de duração de 5 anos prorrogáveis por mais 2 anos. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira, qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. O objetivo do Fundo não representa nem deve ser considerado, a qualquer momento, e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ao investidor. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor.

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos