

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A E DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO LCP RENDA IMOBILIÁRIA PREFIXADA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Esta ficha de informações essenciais 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

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 “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	O Fundo possui responsabilidade limitada dos cotistas, observadas as regras e procedimentos previstos no Regulamento.
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	A oferta não é adequada aos investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às cotas da oferta. Para mais informações, veja seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	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 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 “4. 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. Há restrições à revenda das cotas.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas de fundo de investimento imobiliário, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	27.000.000 (vinte e sete milhões) de cotas subclasse A (“Cotas Subclasse A”). 3.000.000 (três milhões) de cotas subclasse B (“Cotas Subclasse B”).	Capa do Prospecto, Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 10,00 (dez reais) por cada cota.	Seção 2.5 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).	Seção 2.6 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	Seção 2.6 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.5) Lote adicional	O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.6 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”).	Seção 2.4 do Prospecto
Código de negociação	SUBCLASSE A: 6598526SBA. SUBCLASSE B: 6598526SBB.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	SUBCLASSE A E SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO LCP RENDA IMOBILIÁRIA PREFIXADA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CNPJ: 59.281.253/0001-23 Página Eletrônica: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria	Seção 14.1 do Prospecto
Gestora	LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 46.382.187/0001-36 Página Eletrônica: lifecapitalpartners.com.br/fundos/	Seção 14.1 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos provenientes da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão investidos DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA , de acordo com a política de investimento da Classe, e destinados integralmente à aplicação em empreendimentos imobiliários localizados no território brasileiro, a critério da Administradora, conforme orientação da Gestora, e independentemente de deliberação em assembleia geral, mediante aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“ FII ”), (b) aquisição de cotas de fundo de investimento em participações (“ FIP ”), que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em direitos reais sobre bens imóveis, (c) aquisição de cotas de outros FII; (d) certificado de recebíveis imobiliários (“ CRI ”) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“ FIDC ”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor (“ Ativos-Alvo ”).	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	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.	Seção 16.1 do Prospecto
Informações sobre o administrador	O Administrador administra aproximadamente R\$766.000.000.000,00 (setecentos e sessenta e seis bilhões de reais) (dados Anbima, jun/2024) e ocupa posição entre os maiores administradores de recursos do Brasil, incluindo Fundos de Investimento Multimercado, Fundos de Investimento em Ações, Fundos de Renda Fixa, Fundos Imobiliários, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimento em Participações.	Seção 16.1 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental: O Fundo está sujeito às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais, que poderão impactar os negócios, resultados operacionais, condições financeiras do Fundo e os rendimentos aos Cotistas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Riscos relacionados à rentabilidade da Classe: O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das Cotas depende da valorização imobiliária, dentre outros fatores. Além disso, o Fundo está exposto aos riscos indiretos, inerentes à locação ou arrendamento dos imóveis.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta: O Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário e dos Ativos-Alvo que poderão ser objeto de investimento pela Classe. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Risco de crédito: Os ativos integrantes da carteira do Ativo-Alvo da Classe estão sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel: Os imóveis ou ativos imobiliários detidos pelo Ativos-Alvo poderão não ter sucesso na celebração de contratos com locatários e/ou arrendatários e/ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários que poderá reduzir a rentabilidade do Ativos Alvo e da Classe.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As cotas são de classe única, correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Seu resgate somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	5 (cinco) anos.	Seção 16.1 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Tendo em vista o público-alvo da Classe, as Cotas somente poderão ser negociadas após a integralização e publicação do Anúncio de Encerramento, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe, não haverá abertura de período de exercício de direito de preferência.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	100 (cem) cotas, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os investidores deverão formalizar Documento de Aceitação, durante o Período de Reserva, junto ao Coordenador Líder.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	De forma discricionária por ordem de chegada.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação a ser enviada até o Dia Útil imediatamente anterior à data de liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto Preliminar e observado o disposto na Resolução CVM 160.	Seção 7.3 do 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, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora e Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste <i>website</i> , buscar e selecionar o campo “Fundos de Investimentos Administrados pelo BTG Pactual Serviços Financeiros”, acessar a barra “Pesquisar” e procurar por “LCP Renda Imobiliária Prefixada - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, então clicar no documento desejado);	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
	<p>Gestora: lifecapitalpartners.com.br/fundos/ (neste <i>website</i>, clicar em LCP Renda Imobiliária Prefixada - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, e, em seguida, na opção desejada);</p> <p>CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por LCP Renda Imobiliária Prefixada - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada); e</p> <p>Fundos.NET, administrado pela B3: https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCVM (na página principal, clicar em “exibir filtros”, selecionar “Fundo Imobiliário” no campo “Tipo de Fundo”, clicar em “Nome do Fundo”, buscar “LCP Renda Imobiliária Prefixada - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar em Filtrar).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Não aplicável.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	04/03/2026 (inclusive) até 31/03/2026 (inclusive).	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	Data de celebração do Ato de Aprovação da Oferta (23/02/2026).	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Não aplicável.	N/A
Qual a data da liquidação da oferta?	Data da Primeira Liquidação das Cotas Subclasse A (06/04/2026); e Data da Primeira Liquidação das Cotas Subclasse B (09/04/2026).	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o dia útil imediatamente anterior à data de liquidação da oferta.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 7.1 do Prospecto

