

## ANÚNCIO DE INÍCIO

### OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE ILIMITADA

CNPJ n.º 53.087.126/0001-01

Administrado por

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ n.º 02.332.886/0001-04

No montante inicial de até

**R\$ 200.000.000,00**

(duzentos milhões de reais)



#### **Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/232, em 13 de dezembro de 2023**

Nos termos do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Ataulfo de Paiva, n.º 153, 5º e 8º andares, Leblon, CEP 22440-033, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o n.º 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 10.460, de 26 de junho de 2009 (“**Administrador**”), na qualidade de instituição administradora do **LCP SPECIAL OPPORTUNITIES I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE ILIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o n.º 53.087.126/0001-01 (“**Fundo**”), e na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“**Coordenador Líder**”), vem a público comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública primária para a distribuição inicial de até 20.000.000 (vinte milhões) de cotas (“**Oferta**”), em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 10,00 (dez reais), perfazendo o montante inicial de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) (“**Montante Inicial da Oferta**”), montante este que poderá ser (i) aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), em decorrência da emissão de lote adicional (“**Lote Adicional**”), perfazendo o montante total de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), ou (ii) diminuído, em decorrência da distribuição parcial, desde que observado o montante mínimo correspondente a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo da Oferta**”, respectivamente), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no ato de aprovação da Oferta).

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

## 1. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

| N.º | Evento  | Data Prevista (1)(2) |
|-----|---|----------------------|
| 1   | Ato de Aprovação da Oferta  | 27/11/2023           |
| 2   | Protocolo do pedido de registro automático da Oferta junto à CVM<br>Registro da Oferta na CVM | 13/12/2023           |
| 3   | Divulgação do Anúncio de Início   | 13/12/2023           |
| 4   | Início do Período de Subscrição<br>Início do <i>Roadshow</i>                                  | 13/12/2023           |
| 5   | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento  | 09/06/2024           |

*(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.*

*(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.*

## 2. Informações sobre a Oferta

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com o Coordenador Líder, com a CVM ou no Fundos.net, nos seguintes endereços:

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**,  
Av. Ataulfo de Paiva, n.º 153, 5º e 8º andares  
Leblon, CEP 22440-033, Rio de Janeiro, RJ  
Website: [www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/](http://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/)  
(neste website, buscar o “LCP Special Opportunities I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Ilimitada” em “Busca de Fundos” e então, localizar o a opção desejada)
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**  
Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ  
Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP  
Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>
- **Fundos.NET:**  
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=53087126000101>

**A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2023.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL

