

Life Capital

Partners



LCP RENDA+

LCP RENDA+

LCP RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RELATÓRIO GERENCIAL
Junho/2026

RESUMO DO MÊS

PATRIMÔNIO LÍQUIDO*: **R\$ 327.775.250,46**

*Informação referente ao Fundo Feeder

COTA PATRIMONIAL: **R\$ 107,49**

DISTRIBUIÇÃO DO MÊS: **R\$ 0,81**

COTA SÊNIOR¹: **IPCA+9,50%a.a.**

RENTABILIDADE DO MÊS: **1,36%**

DISTRIBUIÇÕES:

DIVULGAÇÃO - ATÉ 9º DIA ÚTIL DO MÊS SUBSEQUENTE
PAGAMENTO - ATÉ 10º DIA ÚTIL DO MÊS SUBSEQUENTE

¹Subclasse Sênior com estrutura de remuneração referenciada ao IPCA acrescido de spread, conforme previsto nos documentos do fundo, sem caracterizar garantia ou promessa de rentabilidade.

Data base: 30/06/2026

OBJETIVO DO FUNDO

Investimento imobiliário com objetivo de buscar geração de renda real 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:

59.196.234/0001-07

GESTOR:

LCP Gestora de Recursos Ltda

ADMINISTRADOR:

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

TIPO:

Condomínio Fechado

INÍCIO DO FUNDO:

01/04/2025

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:

1,5% a.a. do PL

O Fundo Feeder não cobra taxa de gestão. Permanecem aplicáveis as demais taxas previstas no regulamento e nos documentos do fundo.

TAXA DE PERFORMANCE:

Incidente sobre o Fundo Master, sendo integralmente, arcada pela cota subordinada.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO*

(desde o início do fundo):
R\$ 316.480.487,77

*Informação referente ao fundo Feeder.

QTDE DE COTAS EMITIDAS:

3.049.473

QTDE DE INVESTIDORES:

8.153

Comentário do Gestor

Em junho, o LCP Renda+ realizou a distribuição referente ao resultado apurado no período, calculada de acordo com a estrutura de remuneração da carteira e ajustada proporcionalmente ao número de dias úteis do mês.

A rentabilidade do fundo no mês foi de 1,36%. O resultado refletiu a combinação entre o rendimento distribuído aos cotistas e a variação positiva de 0,67% do IPCA, considerado com defasagem de dois meses.

No mesmo período, o CDI líquido apresentou retorno de 0,95%, o IFIX recuou 1,21% e a NTN-B 2035 registrou desvalorização de 1,46%.

No âmbito da carteira do fundo, destaca-se a operação de THL, integralmente quitada em junho.

A liquidação decorreu da conclusão do financiamento destinado à finalização da obra, conforme originalmente estruturado.

A gestão permanece conduzindo e acompanhando o portfólio em conformidade com as diretrizes estabelecidas na política de investimento do fundo.

Indicadores

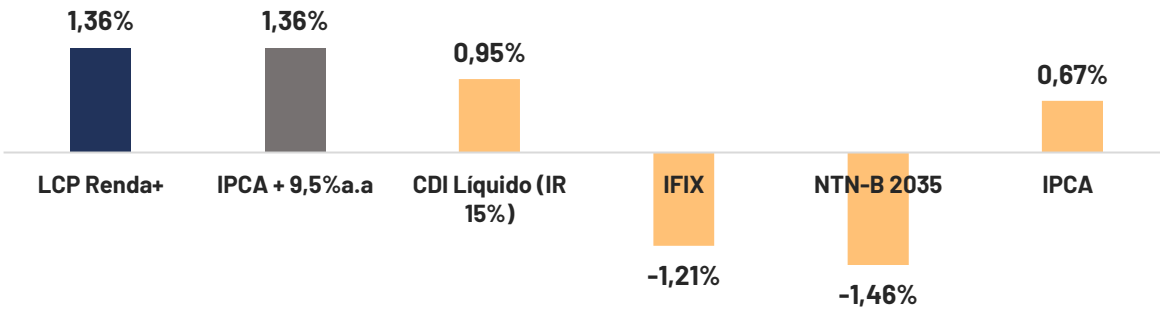
Tabela comparativa entre o fundo e indicadores:

Indicadores	Mês	3M	6M	Desde o Início ³
LCP Renda + (Cota Sênior – FII Master)	1,36%	4,37%	7,46%	18,31%
IPCA + 9,5% a.a (Cota Sênior – FII Master)	1,36%	4,37%	7,46%	18,31%
CDI Líquido ¹	0,95%	2,82%	5,79%	15,72%
IFIX	-1,21%	-1,03%	1,46%	15,62%
NTN-B 2035	-1,46%	0,27%	2,47%	12,35%
IPCA	0,67% ²	1,42%	3,36%	5,62%

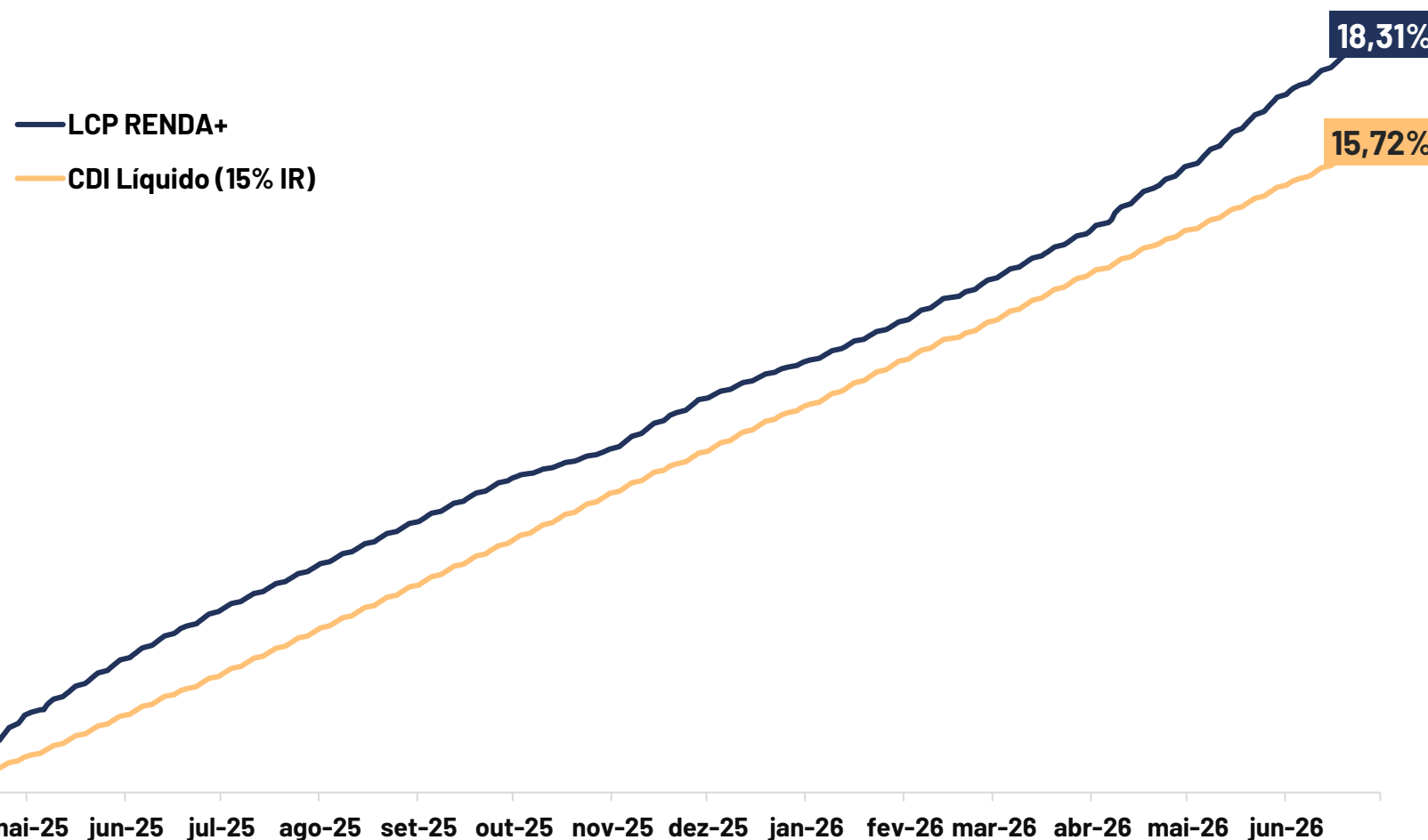
¹Considerando IR de 15%.

²Considerando IPCA M-2 (Abril/26).

³Desde o início do fundo



Rentabilidade Histórica (Cota + distribuições)



Rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

116,43%

do CDI Líquido (IR 15%)

**NTN-B 2035 Yield to Maturity
Médio
(Desde o Início):**

7,53

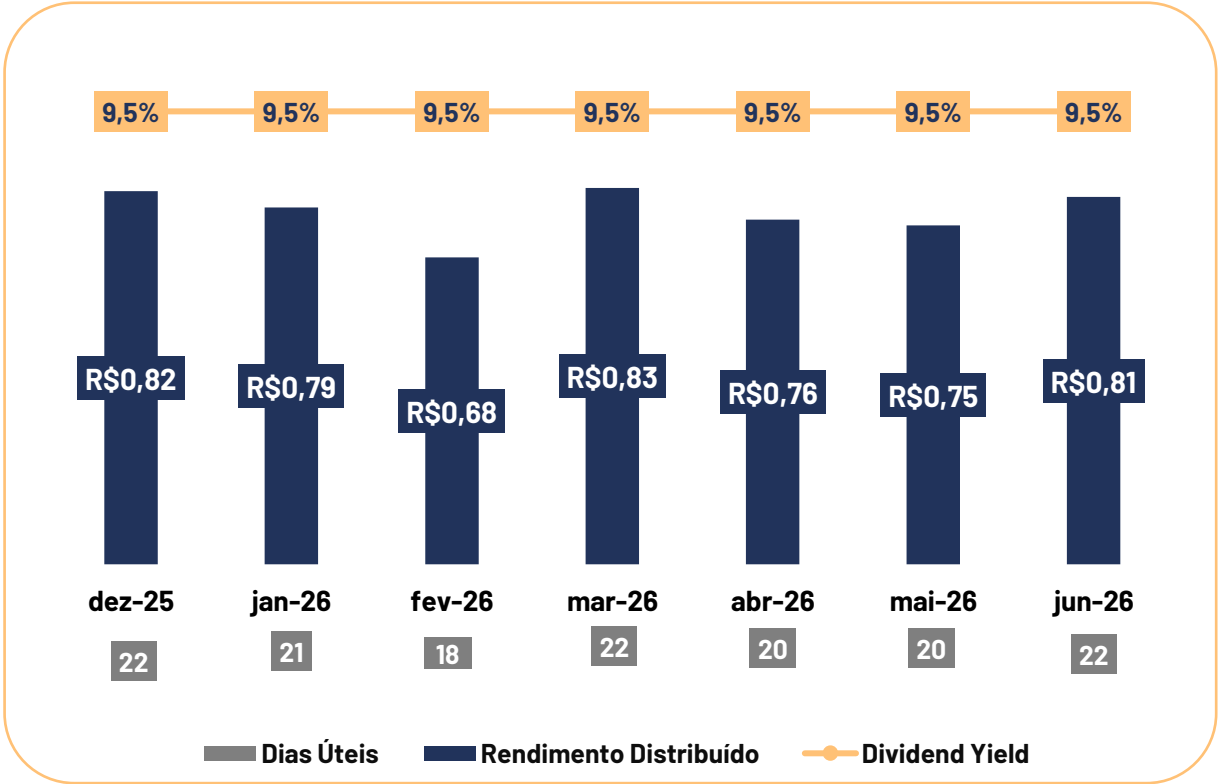
**IPCA + 9,5% vs NTN-B 2035
(Spread médio desde o Início):**

197

Distribuição no Período (Cupom de 9,50% equivalente a D.U)

A distribuição realizada pelo fundo foi de R\$ 0,81 por cota, o que corresponde, ao valor proporcional à taxa-alvo de 9,50% referente ao período de dias úteis em Junho/26.

Vale destacar que a distribuição é calculada com base no número de dias úteis do período, o que pode gerar variações mês a mês. Feriados, por exemplo, impactam nesta correção.



CRI Poehma

Em junho, a operação registrou 10 novos contratos de venda e 6 distratos, resultando em vendas líquidas de 4 contratos no período.

CRI Vanvera

Em junho, foram registradas oito novas vendas e 37 distratos na carteira. A campanha de repactuação segue em andamento, com as saídas voltadas para os contratos inadimplentes. Ainda que o volume de distratos permaneça elevado, a razão de garantia da operação manteve-se superior a 200% e a parcela adimplente da carteira apresentou crescimento em relação ao mês anterior.

As obras do empreendimento encontram-se concluídas e a carteira permanece performada, com 94,3% dos 2.911 lotes já comercializados, incluindo unidades quitadas, e 166 unidades em estoque disponíveis para recomercialização.

A exposição da carteira considera as unidades vendidas sobre a soma de unidades líquidas e estoque, base que exclui as unidades integralmente quitadas por não gerarem recebíveis remanescentes. O percentual de comercialização informado acima considera o total de lotes do empreendimento, incluindo as unidades já quitadas.

CRI Fazenda Bayer

O empreendimento segue em fase de conclusão, com a infraestrutura praticamente finalizada e as atividades concentradas nas áreas de lazer e nos serviços urbanos remanescentes. No período, avançaram os acabamentos da piscina adulta e infantil, do campo de futebol, das quadras e do quiosque, além do paisagismo, execução das calçadas e passeios e da finalização dos muros e alambrados. Também prosseguiram a ampliação da rede de água e os ajustes finais da rede de esgoto.

Para o próximo período, estão previstas a implantação da sinalização viária, a conclusão da churrasqueira e a finalização do paisagismo e dos cercamentos remanescentes.

CRI Amaralina

O empreendimento permaneceu na fase de acabamentos, registrando avanço no período. As esquadrias seguem em ritmo compatível com o cronograma, contribuindo para o início das etapas de pintura e limpeza das unidades. Por outro lado, a execução das instalações da rede elétrica permanece em ritmo inferior ao planejado. Para o próximo período, está prevista a aceleração das frentes remanescentes de alvenaria e cobertura, bem como a intensificação dos acabamentos, com atenção à recomposição do ritmo das instalações elétricas.

CRI ABecker III – Guimbala

Após o lançamento do Residencial Verena, realizado no mês anterior, foram apuradas 268 vendas oficializadas em junho: das 275 vendas realizadas no lançamento, sete foram objeto de desistência antes da assinatura. Cerca de 35,5% das unidades do empreendimento foram comercializadas. Considerada apenas a base de unidades cedidas ao CRI, o percentual comercializado alcança 73,4%. O VGV das unidades comercializadas totaliza mais de R\$ 25,5 milhões, com valor médio próximo de R\$ 560,00/m².

Dando sequência à transição para a fase viária iniciada nos meses anteriores, o período registrou avanço na execução de pavimentação, já contemplando diversas ruas do loteamento. O avanço das obras permitiu recompor o leve atraso identificado na medição anterior, resultando em cronograma levemente adiantado. A regularização documental segue em tramitação. Para o próximo período, estão previstas a conclusão da rede de água, o início do posteamento e o avanço da pavimentação nas demais ruas do loteamento.

CRI Vectra

O empreendimento não registrou vendas no mês de junho. A operação mantém indicadores positivos, com RGSD em 200% e o índice de fluxo mensal superior a 130%.

CRI Inovar

Em junho, o CRI Inovar contabilizou 9 vendas e 12 distratos. O processo de reciclagem da carteira contribuiu para ampliar a elegibilidade dos contratos.

No que se refere ao empreendimento Rancho LM, as atividades realizadas em junho concentraram-se nos sistemas de segurança e monitoramento, incluindo a instalação do cercamento perimetral e dos postes destinados às câmeras, além da manutenção das áreas de convivência já concluídas, como as quadras, o salão de festas e a sala de jogos. O andamento observado no período refletiu a execução dessas atividades, enquanto o cronograma permanece em processo de readequação para as etapas finais de infraestrutura, resultando em um avanço físico de 93,01%. Para os próximos meses, estão previstas a conclusão do fechamento perimetral, a implantação da sinalização viária e a continuidade da execução das estruturas de esgotamento sanitário.

Em relação ao empreendimento Morada das Missões, cuja primeira etapa do loteamento já está formalmente encerrada, os trabalhos realizados em junho contemplaram a instalação das placas de sinalização em toda a extensão do empreendimento, a conclusão dos ajustes finais do calçamento e a implantação dos postes de concreto destinados ao sistema de iluminação. Também foi iniciada a demarcação topográfica da área da praça, etapa anterior à sua execução. As atividades do mês estiveram concentradas nesses serviços, com o cronograma em readequação para as frentes ainda pendentes, resultando em um avanço físico de 89%. Para os próximos meses, estão previstos o progresso na regularização documental, bem como a execução da praça, do passeio público e dos serviços de paisagismo e implantação de gramado nas frentes remanescentes.

CRI THL

Em junho, a operação THL foi integralmente quitada. A liquidação decorreu da conclusão do financiamento destinado à finalização da obra, conforme originalmente estruturado.

CRI ABecker IV – Duvoisin

No mês de junho, foram realizadas 18 vendas e três distratos. O valor do metro quadrado permanece estável em R\$ 447,00/m².

A etapa de infraestrutura viária teve continuidade, com a pavimentação avançando em diversas ruas. O ritmo mensal, no entanto, ficou abaixo do planejado, em razão do atraso na implantação da rede de água, ainda represada, e das obras externas, que ainda não foram iniciadas, o que ampliou o desvio acumulado frente ao cronograma.

Para o próximo período, estão previstos a retomada do ritmo na rede de água, a ampliação da pavimentação e do meio-fio para novas ruas e o início das obras externas.

CRI ABecker I

No mês de junho, a operação ABecker I registrou três distratos, sendo um contrato do empreendimento Água Azul e dois do empreendimento Casa Nova.

Os três contratos estavam classificados como inelegíveis e referem-se a compras realizadas há cerca de quatro anos, ao valor médio de R\$ 131,00/m² no empreendimento Água Azul e de R\$ 370,00/m² no empreendimento Casa Nova. Nos últimos seis meses, os valores negociados nos dois empreendimentos foram de R\$ 222,00/m² e R\$ 628,00/m², respectivamente. As unidades distratadas retornam ao estoque disponível para nova comercialização. Eventual efeito sobre o VGV e sobre as garantias dependerá das condições das novas vendas, sem garantia de resultados.

No período, oito contratos anteriormente classificados como inelegíveis retornaram à condição de elegibilidade. Não foram registradas vendas no mês, e o percentual comercializado, da totalidade do CRI, permanece em 98,1%.

CRI ABecker II

No mês de junho, três contratos anteriormente classificados como inelegíveis retornaram à condição de elegibilidade. O fluxo de recebimento do período permaneceu superior à parcela mensal devida pela operação.

CRI QSJRN

No mês de junho, o empreendimento Quintas São José do Rio Negro registrou um distrato. O contrato distratado referia-se a um lote adquirido há mais de dois anos, ao valor aproximado de R\$ 800/m², enquanto as vendas mais recentes têm sido realizadas em patamar próximo de R\$ 1.300/m². A diferença de preço entre o contrato distratado e as vendas recentes resulta em incremento no VGV do empreendimento e no reforço das garantias do CRI.

No período, nove lotes integrantes do patrimônio pessoal do desenvolvedor foram incorporados ao pacote de garantias do CRI, gerando um incremento no VGV total de R\$ 32 milhões.

Na frente construtiva, o empreendimento segue em fase avançada de finalização, com frentes de acabamento em execução nas áreas comuns. No período, avançaram os serviços do Clube Social e do Clube Esporte, a Capela recebeu os ajustes finais e teve início a sinalização viária da segunda etapa. Para o próximo período, estão previstos a continuidade dos acabamentos dos clubes e o avanço da sinalização viária.

CRI Enseada

O empreendimento manteve evolução nas três torres e nas áreas comuns, com desempenho global superior ao cronograma de referência. No período, avançaram os acabamentos internos, com esquadrias de madeira, bancadas, forros e pintura das unidades, o revestimento das fachadas dos Blocos A e B e as áreas comuns do térreo, incluindo o revestimento da piscina e o paisagismo, além da entrada em operação dos elevadores. As primeiras unidades do Bloco C alcançaram o estágio de vistoria, aproximando a obra da entrega operacional.

Para o próximo período, estão previstas a conclusão dos acabamentos, o comissionamento das instalações e o encaminhamento das vistorias e liberações finais.

CRI ABecker V – Kasulke

A obra do loteamento avança para a etapa final da terraplanagem, com as frentes de trabalho distribuídas entre múltiplas ruas do empreendimento. No período, houve continuidade dos serviços de corte para abertura de novas ruas. O período chuvoso e o solo encharcado reduziram o ritmo mensal de execução em relação ao previsto, embora o avanço acumulado permaneça acima do cronograma original.

Para o próximo período, estão previstos a conclusão da abertura das ruas remanescentes, a implantação da área de vivência dos trabalhadores e o encaminhamento da documentação de aprovação de projeto e licenciamento ambiental.

DRE Caixa	abr/26	mai/26	jun/26	Desde o Início
Total de Receitas	4.431.965,78	4.655.681,97	4.151.948,90	57.860.959,25
Operações de True Sales	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-
CRI	4.023.846,18	4.247.533,34	3.695.729,48	47.575.168,25
Juros Pagos	3.002.172,37	2.962.529,09	2.770.182,86	39.545.237,97
Correção Monetária	1.021.673,81	1.285.004,25	925.546,62	8.029.930,28
Outros	-	-	-	-
Caixa ¹	408.119,60	408.148,63	456.219,42	10.285.791,00
Total de Despesas	(823.418,75)	(576.014,11)	(555.826,47)	(8.164.251,12)
Taxa de Administração, Escrituração e Custódia	(636.608,18)	(506.002,60)	(504.495,27)	(7.195.625,71)
Taxa de Performance	-	-	-	-
Outras Despesas	(186.810,57)	(70.011,51)	(51.331,20)	(968.625,41)
Custo de Emissão	-	-	-	(16.320.588,56)
Resultado Caixa	3.608.547,03	4.079.667,86	3.596.122,43	49.696.708,13
Distribuições	3.541.700,85	3.804.063,30	3.724.008,49	49.246.441,04
Subclasse A	2.320.081,74	2.340.631,44	2.473.441,37	35.523.625,16
Subclasse B	1.221.619,11	1.463.431,86	1.250.567,12	13.722.815,88
Reserva de Lucros	302.548,59	578.153,15	450.267,09	
Informações Adicionais	abr-26	mai-26	jun-26	Média
Distribuição por cota (Subclasse A)	0,76	0,75	0,81	0,78
Distribuição por cota (Subclasse B)	1,00	1,20	1,02	0,75
Patrimônio Líquido (FII MASTER)	425.914.198,59	424.740.957,42	421.893.699,10	

¹Resultado proveniente de zeragem de caixa.

A Carteira apresentada representa as alocações realizadas pelo fundo Master.

Projeto	Tipo	Emissor	Classe	Indexador	Taxa	Exposição (mês corrente)	% Vendas	LTV	% SD	Duration	Data de Vcto.
QSJRN	CRI	Habitasec	Sênior	IPCA	18,0%	6,7%	64,9%	65,4%	152,8%	4,61	ago-30
ENSEADA	CRI	Riza Sec	Única	IPCA	12,0%	1,5%	75,9%	31,3%	319,3%	0,44	mar-30
ENSEADA 2	CRI	Riza Sec	Única	IPCA	14,0%	2,0%	75,9%	31,3%	319,3%	0,44	mar-30
ABECKER	CRI	Canal Companhia	Única	IPCA	12,0%	0,7%	98,5%	79,3%	126,1%	4,07	out-49
ABECKER 2	CRI	Canal Companhia	Única	IPCA	12,0%	4,3%	96,5%	82,0%	122,0%	4,94	out-49
FAZENDA BAYER	CRI	Travessia	Sênior	IPCA	12,7%	3,9%	40,5%	56,2%	178,1%	4,07	set-34
ABECKER 3 - GUIMBALA	CRI	Habitasec	Única	IPCA	14,0%	2,9%	73,4%	41,6%	240,4%	7,24	abr-45
VECTRA	CRI	Riza Sec	Única	IPCA	12,0%	5,9%	71,1%	50,0%	200,0%	2,94	mai-32
POEHMA	CRI	Habitasec	Única	IPCA	17,0%	5,4%	66,7%	73,0%	137,0%	2,03	out-29
ABECKER 4 - DUVOISIN	CRI	Habitasec	Única	IPCA	14,0%	6,5%	17,9%	41,4%	241,6%	6,54	abr-45
VANVERA	CRI	Travessia	Única	IPCA	12,2%	3,7%	89,3%	32,3%	309,8%	3,23	nov-34
ABECKER 5 - KASULKE	CRI	Habitasec	Única	IPCA	14,0%	5,3%	0,0%	26,6%	375,5%	7,52	abr-50
Amaralina	CRI	REIT	Única	IPCA	15,7%	1,7%	77,0%	18,8%	531,1%	0,87	jul-35
Innovar	CRI	Canal Companhia	Única	IPCA	13,0%	6,7%	62,6%	63,8%	156,8%	4,53	ago-35
TRUE SALE 1	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA	12,0%	5,8%	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
TRUE SALE 2	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA	12,0%	7,4%	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
TRUE SALE 3	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA	12,0%	8,1%	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
TRUE SALE 4	True Sale	n.a.	n.a.	IPCA	12,0%	6,8%	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
CAIXA											
CDI						7,8%					
FII						6,8%					
TOTAL				n.a.	100,0%		43%		232,7%	4,34	n.a.

Razão de Subordinação

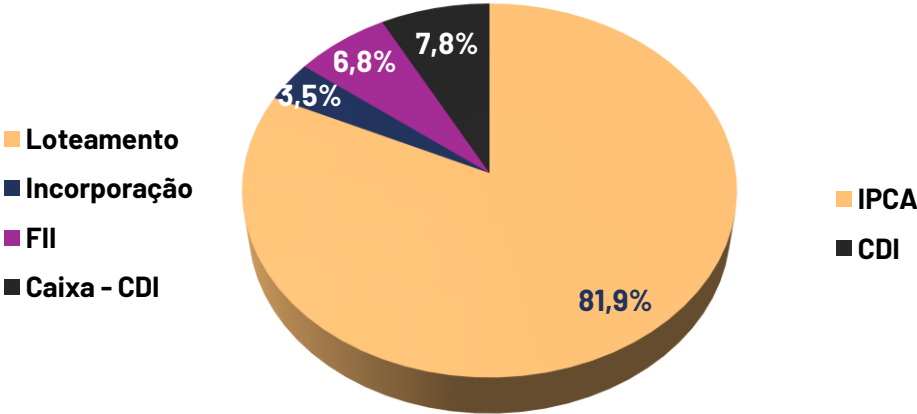
Nível de subordinação do LCP Renda +, representado pela razão entre o patrimônio das cotas subordinadas e o patrimônio total do fundo. Quanto maior esse percentual, maior é o “colchão” de proteção oferecido pela estrutura aos cotistas seniores.



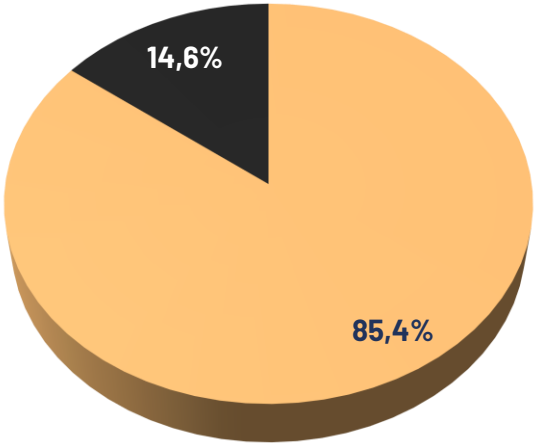
¹A razão de subordinação pode variar entre 20%-30% ao longo da vigência do fundo.

Distribuição do Portfólio

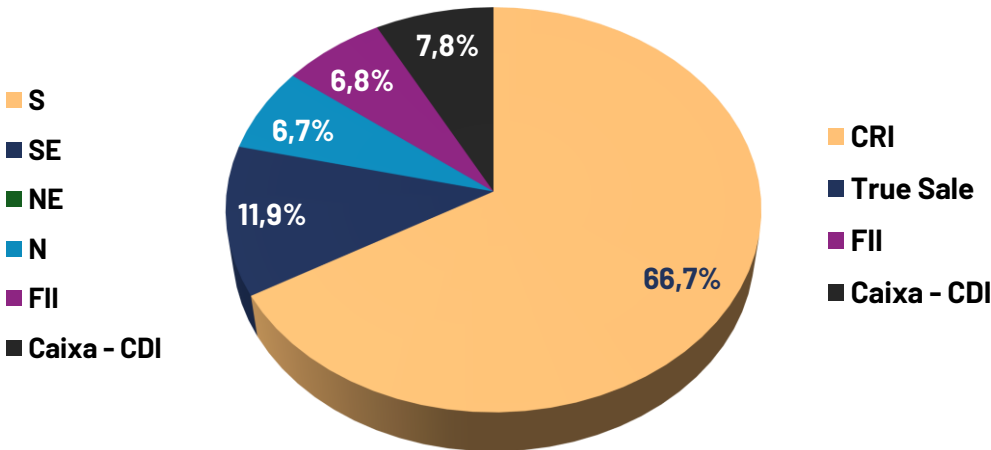
Exposição por tipo de empreendimento



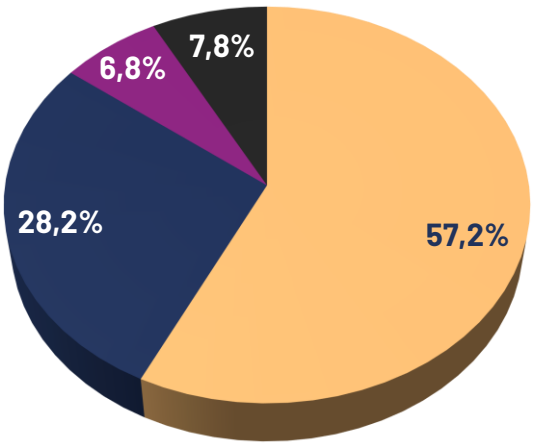
Exposição por indexador



Exposição por região



Exposição por tipo de investimento



Portfólio de CRIs

LTV CRIs

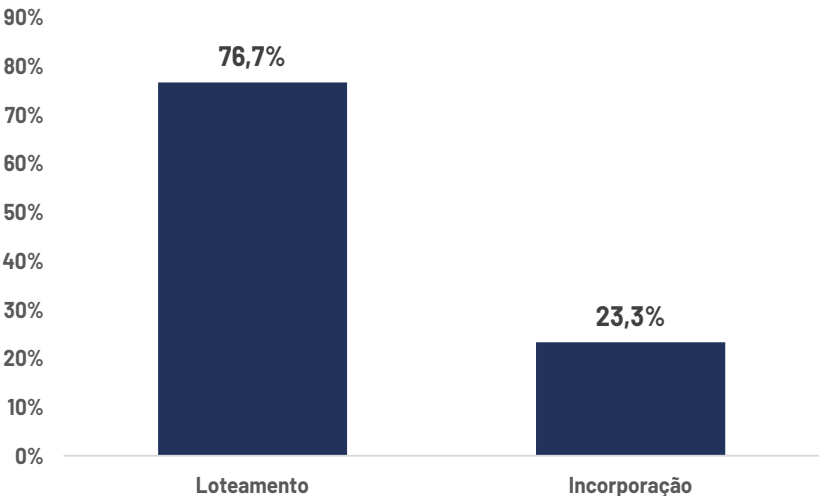
42,98%

VGv TOTAL CRIs¹

R\$ 611.816.512,49

¹Considerando recebíveis (elegíveis e inelegíveis) e Estoque ponderados pela participação do fundo em cada operação

VGv Estoque em Desenvolvimento





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, onde passará a ser IPCA+18% a.a, tendo em vista a proximidade da conclusão, comunicamos a taxa pós-obras.

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 113.580.000,00***

*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\$ 113,5 milhões.

Código ISIN: **BRHBSCCRIC82**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**

Garantias

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

99,06% do valor da emissão integralizado no CRI

23,28% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

89,80% das obras concluídas

64,95% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O Projeto de Quintas São José do Rio Negro é um empreendimento localizado em Manaus, com infraestrutura composta por rede elétrica subterrânea, sistema de reutilização de águas pluviais, corredores ecológicos e mais de 300.000 m² de floresta preservada, conforme informações do desenvolvedor. O projeto apresenta percentual de unidades comercializadas e histórico operacional do desenvolvedor na região. A alocação observa os critérios previstos na política de investimentos do fundo.



CRI Enseada, Ubatuba - SP

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

Segmento: **Incorporação Vertical**

Taxa: **IPCA + 12% a.a / IPCA + 14%a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

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

Código ISIN: **BRIMWLCRIMG5**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**

Garantias

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

74,02% do valor da emissão integralizado no CRI

62,25% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

93,64% das obras concluídas

75,95% 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 de novos lançamentos imobiliários é impactada por restrições ambientais, o que influencia a dinâmica de oferta e demanda na região. O empreendimento é composto por três 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 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**

Tipologia do CRI: **Antecipação de Carteira**

Garantias

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

100,00% do valor da emissão integralizado no CRI

6,67% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

100,00% das obras concluídas

98,15% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O CRI ABecker é composto por quatro loteamentos localizados em três 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 as obras estão concluídas, a operação não apresenta risco de execução relacionado à fase construtiva, permanecendo sujeita aos demais riscos inerentes à operação. As carteiras apresentaram, historicamente, níveis de inadimplência reduzidos, conforme dados operacionais disponíveis.



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**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**
/Antecipação de Carteira

Garantias

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

88,26% do valor da emissão integralizado no CRI

62,96% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

100,00% das obras concluídas

96,46% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

A operação CRI ABecker II foi estruturada em paralelo com o CRI ABecker I e, diferente do primeiro, contempla operações já performadas e uma carteira a performar, com obras acima de 80%. Os recebíveis estão divididos em cinco empreendimentos 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 Fazenda Bayer, Quatro Barras - PR

Link site do projeto: <https://conteudo.moraremharmonia.com.br/fazenda-bayer>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 12,7% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 29.000.000,00**

Código ISIN: **BRTSSACRI448**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**

Garantias

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

100,00% do valor da emissão integralizado no CRI

58,62% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

98,22% das obras concluídas

40,54% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O empreendimento de Fazenda Bayer é um loteamento em condomínio fechado em Quatro Barras, Paraná, na região metropolitana de Curitiba, às margens da represa do Iraí, e próximo ao Parque Estadual do Pico Paraná. O empreendimento possui características de lazer e localização descritas pelo desenvolvedor. O projeto contará com 252 lotes residenciais, com áreas privativas que variam de 2.000 a 4.000 m². O CRI foi estruturado para financiar a finalização da obra e conta com garantia imobiliária adicional, compondo a razão de garantia da operação. O empreendimento está situado em área em processo de desenvolvimento imobiliário, o que pode influenciar a dinâmica de preços na região.



CRI ABecker III Guimbala, 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\$ 22.803.000,00**

Código ISIN: **BRHBSCCRICM6**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**

Garantias

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

52,62% do valor da emissão integralizado no CRI

52,62% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

59,51% das obras concluídas

73,42% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O empreendimento Guimbala, localizado em Araquari/SC, contou com um CRI estruturado para antecipar recebíveis de vendas futuras, com objetivo de viabilizar a execução da obra. O projeto contempla unidades com metragens a partir de 160 m², conforme especificações do empreendimento.



CRI Vectra, Londrina - PR

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

Segmento: **Loteamento**

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

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 60.000.000,00**

Código ISIN: **BRIMWLCRICC5**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra /
Antecipação de carteira**

Garantias

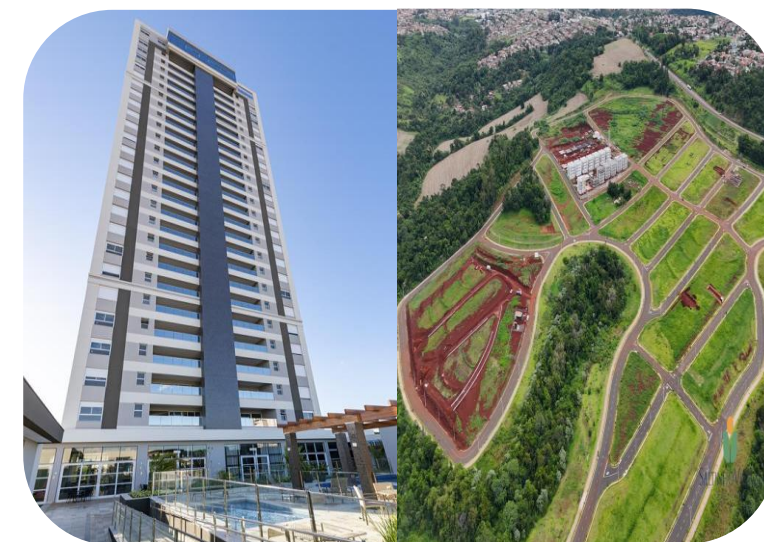
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas
- Alienação Fiduciária de Quotas

100,00% do valor da emissão integralizado no CRI

81,04% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

100,00% das obras concluídas

71,11% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O CRI Vectra é composto pela incorporação Sky Residence (Cambé-PR), cuja obra está finalizada e as vendas encontram-se em fase de conclusão, e pelo projeto de Reserva do Saltinho (Londrina - PR), loteamento aberto localizado na Zona Sul da cidade de Londrina, no norte do estado do Paraná. O empreendimento é voltado ao público residencial das regiões Sul e Oeste, com parques arborizados, vias de caminhada e ciclovias. Em 2024 foi lançado o Saltinho Village, condomínio fechado que contempla infraestrutura de lazer e segurança, direcionada a segmento residencial específico, conforme informações do desenvolvedor. A Vectra possui mais de 25 anos de atuação em incorporações e loteamentos na região de Londrina e no estado do Paraná, com foco em empreendimentos voltados aos segmentos de média e alta renda.



CRI Poehma, Gramado - RS

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

Segmento: **Multipropriedade**

Taxa: **IPCA + 17% a.a.**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 38.985.000,00**

Código ISIN: **BRHBSCCRIA01**

Tipologia do CRI: **Antecipação de carteira**

Garantias

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

97,08% do valor da emissão integralizado no CRI

78,63% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

100,00% das obras concluídas

66,69% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O Empreendimento representa o primeiro investimento do Fundo no Estado do Rio Grande do Sul e está localizado em Gramado, em frente ao Lago Negro. O Ativo contempla itens de infraestrutura e lazer conforme descritos pelo desenvolvedor.



CRI ABecker IV Duvoisin, Garuva – SC

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

Segmento: **Loteamento**

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

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 27.500.000,00**

Código ISIN: **BRHBSCCRICN4**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**

Garantias

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

98,18% do valor da emissão integralizado no CRI

98,18% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

59,09% das obras concluídas

17,94% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O empreendimento Duvoisin está localizado em Garuva/SC, município estratégico no centro do crescimento logístico do estado de Santa Catarina. O projeto conta com um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) estruturado para antecipar os recebíveis provenientes das vendas. Essa estrutura financeira tem como objetivo viabilizar a execução da segunda fase do condomínio, que já apresentou sólido desempenho comercial na primeira etapa. As garantias do CRI incluem aproximadamente 305 lotes, com VGV estimado em R\$ 49 milhões. A estrutura do CRI foi desenhada para viabilizar a continuidade das obras, conforme os termos da operação.

VANVERA

CRI Vanvera, Ariquemes - RO

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

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 12,15% a.a**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 80.425.000,00**

Código ISIN: **BRTSSACRI182**

Tipologia do CRI: **Antecipação de carteira**

Garantias

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

58,44% do valor da emissão integralizado no CRI

43,99% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

100,00% das obras concluídas

89,34% das vendas concluídas



Sobre o Projeto

O empreendimento é composto por dois loteamentos, Jardim Bella Vista e Jardim Rio de Fervreiro, ambos localizados no município de Ariquemes, terceira cidade mais populosa do estado de Rondônia. Trata-se de projeto com obras concluídas e histórico consistente de recebíveis, o que reduz incertezas operacionais. A operação foi incluída no portfólio com o objetivo de contribuir para a diversificação da carteira, conforme estratégia do Fundo.



CRI ABecker V Kasulke, 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\$ 63.199.000,00**

Código ISIN: **BRHBSCCRIC02**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**

Garantias

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

34,75% do valor da emissão integralizado no CRI

34,75% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

4,06% das obras concluídas

-- das vendas concluídas

Sobre o Projeto

O empreendimento possui 1.823 lotes e um VGV superior a R\$ 167 milhões, sendo um dos projetos pioneiros na região de Araquari. Com lotes a partir de 161 m² (7 x 23 m), está inserido em área com vocação para expansão urbana, conforme informações do desenvolvedor.



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

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

Segmento: **Loteamento / Incorporação**

Horizontal

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

Frequência de pagamento: **Mensal**

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

Código ISIN: **BRREICCRIOW3**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**

Garantias

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

46,51% do valor da emissão integralizado no CRI

20,93% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

82,37% das obras concluídas

77,02% 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 uma incorporação horizontal em fase de obras, situada às margens da represa de Angra Doce, no norte do Paraná. Este último 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 da incorporação em fase de obras.



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**

Frequência de pagamento: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 49.359.000,00**

Código ISIN: **BRCASCCRI6Q1**

Tipologia do CRI: **Financiamento de Obra**

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Quotas

92,19% do valor da emissão integralizado no CRI

58,47% do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

90,00% das obras concluídas

62,57% 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 concluídas 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.

SPE Boulevard Premium I, Fazenda Rio Grande – PR

Segmento: **Loteamento**

VGv Estimado: **R\$ 30.573.630,00**

Número de Lotes: **58**

Área: **20.382,42 m²**

Valor de Aquisição: **R\$24.051.255,60**

Sobre o Projeto

A SPE é composta pela primeira fase do empreendimento Boulevard Premium, localizado no município de Fazenda Rio Grande, parte da região metropolitana de Curitiba. Fazenda Rio Grande tem apresentado crescimento relevante no estado e foi o município que demonstrou maior avanço econômico na região metropolitana de Curitiba, segundo o Iparde (2023)¹. O projeto contará com salão de festas e quadra poliesportiva. Os lotes estão inseridos em área com presença de vegetação, ainda que situada em perímetro urbano. O empreendimento possui características de localização e infraestrutura descritas pelo desenvolvedor.

1- Link da matéria
<https://www.ipardes.pr.gov.br/Pagina/PIB-dos-Municipios>

SPE Jardim Cristina / Refúgio dos Pássaros / Boulevard Premium II, Araquari – (SC) e Fazenda Rio Grande – (PR)

Segmento: **Loteamento**

VGv Estimado: **R\$72.779.530,50**

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

Frequência de pagamento: **Mensal**

Número de Lotes: **120**

Valor de Aquisição: **R\$ 28.174.498,97**

Sobre o Projeto

A SPE é composta pela segunda fase do empreendimento de Boulevard Premium, em Fazenda Rio Grande – PR, além dos empreendimentos de Jardim Cristina e Refúgio dos Pássaros, ambos localizados em Araquari/SC e voltados ao segmento habitacional das classes C e D. A SPE possui 55 lotes de Boulevard Premium além de 31 lotes no Jardim Cristina e 34 lotes no Refúgio dos Pássaros. A região de Araquari apresenta características econômicas e demográficas que sustentam a demanda habitacional, sendo considerada como um dos polos industriais catarinenses, com a presença de empresas como BMW, TVH e Hyosung. Nesse contexto, a tese de investimento está direcionada à primeira residência, cuja dinâmica pode apresentar maior estabilidade relativa em determinados cenários.

SPE Lebon / Jardim Cristina , Garuva e Araquari – (SC)

Segmento: **Loteamento**

VGv Estimado : **R\$43.552.420,99**

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

Frequência de pagamento: **Mensal**

Número de Lotes: **242**

Valor de Aquisição: **R\$ 27.804.575,80**

Sobre o Projeto

A SPE é composta pelos empreendimentos Lebon, em Garuva/SC, e Jardim Cristina, em Araquari/SC, ambos voltados para o segmento habitacional das classes C e D. A SPE detém 145 lotes no loteamento Lebon, localizado próximo a Joinville e a importantes eixos rodoviários da região. No loteamento Jardim Cristina, composto por 97 lotes, a região de Araquari possui presença relevante de atividades industriais, com investimentos em infraestrutura urbana.

**SPE Gran Riva / Montes Claros / Refúgio dos Pássaros,
Campo Mourão – (PR), Concórdia e Araquari – (SC)**

Segmento: **Loteamento**

VGW Estimado : **R\$41.452.792,90**

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

Frequência de pagamento: **Mensal**

Número de Lotes: **288**

Valor de Aquisição: **R\$ 26.465.462,82**

Sobre o Projeto

A SPE é formada pelos empreendimentos Gran Riva, em Campo Mourão/PR, Montes Claros, em Concórdia/SC, e Refúgio dos Pássaros, em Araquari/SC, todos direcionados ao mercado residencial das classes C e D, com atuação em municípios com atividade econômica regional relevante e mercado habitacional ativo. No empreendimento Gran Riva, localizado em Campo Mourão, cidade polo no centro-oeste paranaense com forte presença agroindustrial e educacional, a SPE detém 117 lotes. Em Concórdia/SC, cidade referência na agroindústria catarinense e com alto índice de desenvolvimento humano, o loteamento Montes Claros é composto por 29 lotes. Já no empreendimento Refúgio dos Pássaros, em Araquari/SC, a SPE possui 142 lotes, em uma região que continua atraindo investimentos logísticos e industriais.

Subordinação de 25% , além de proteção na remarcação de ativos

A cota sênior tem preferência no recebimento de dividendos e está estruturada para mitigar efeitos de remarcação* a mercado, observado o regramento de taxas e despesas aplicáveis a cada classe/subclasse, conforme regulamento.

*Exceção: em cenários de elevação relevante das taxas reais (por exemplo , NTN-B com taxa real superior ao patamar indicado), podem ocorrer impactos econômicos e/ou contábeis conforme critérios aplicáveis.

IPCA Acruado na cota

O valor patrimonial do fundo vai crescendo gradualmente (exceto em deflações do índice) à medida que $\text{IPCA} + 9,50\% \text{a.a}$ é acruado na cota.

Para que os $9,50\% \text{a.a}$ sejam constantes, o valor nominal distribuído mensalmente é reajustado pela inflação.

Prazo Determinado

O fundo tem prazo de duração de 5 anos, prorrogáveis por mais 2 anos, para devolução do capital investido em sua totalidade, bem como o valor corrigido referente ao IPCA acumulado na cota patrimonial, sujeita aos riscos e condições de mercado.

Funcionamento similar ao da NTN-B

Estrutura de remuneração indexada ao IPCA acrescido de spread, conforme previsto nos documentos da operação, sem caracterizar promessa ou garantia de rentabilidade. A estrutura contempla o pagamento de cupons mensais (rendimentos), isentos de Imposto de Renda para pessoas físicas, nos termos da legislação vigente, bem como a apropriação do IPCA à cota patrimonial (accrual).

Estrutura de proteção por subordinação

Por conta da estrutura de subordinação, a cota sênior é envolvida em um “colchão de proteção”, sendo preservada pela cota subordinada.

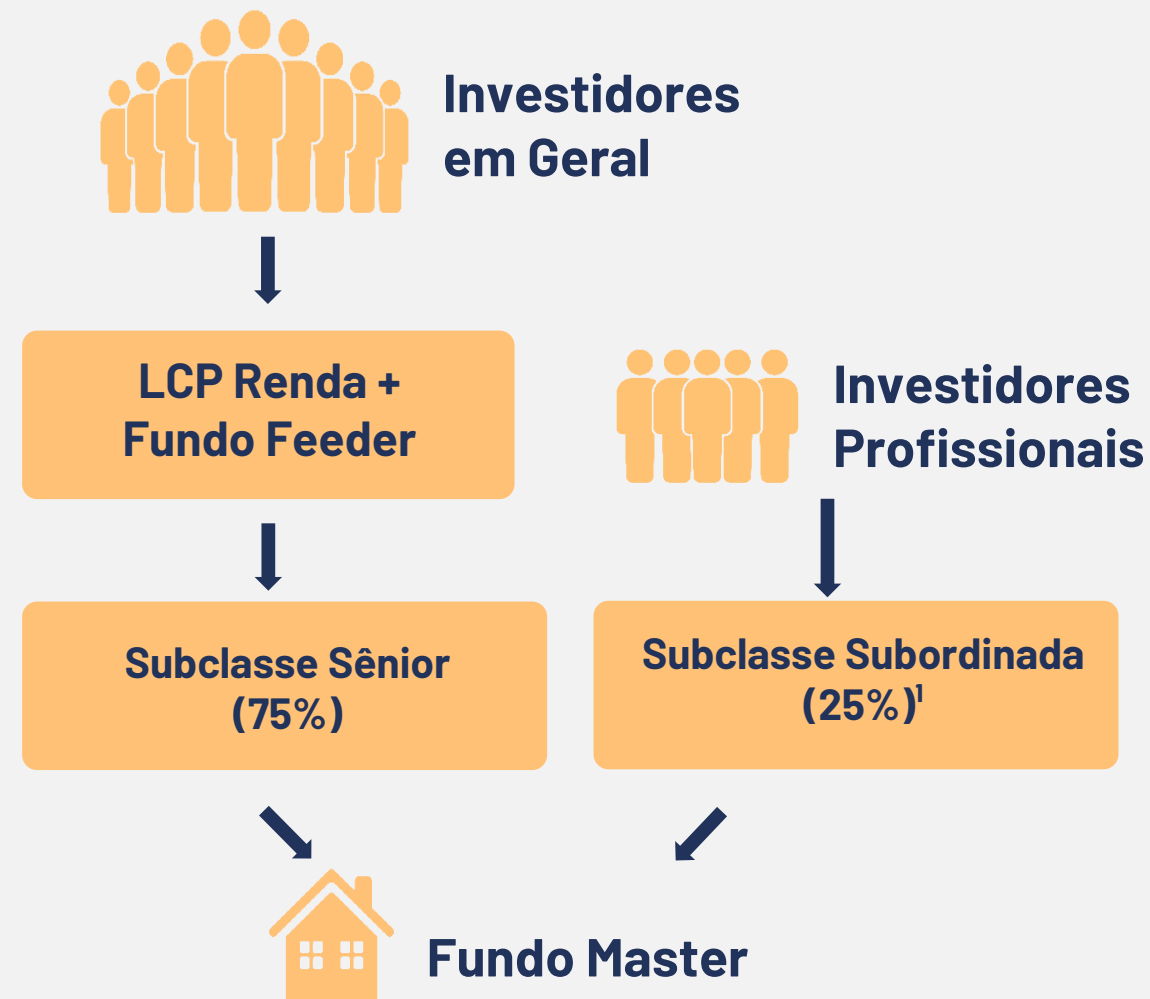
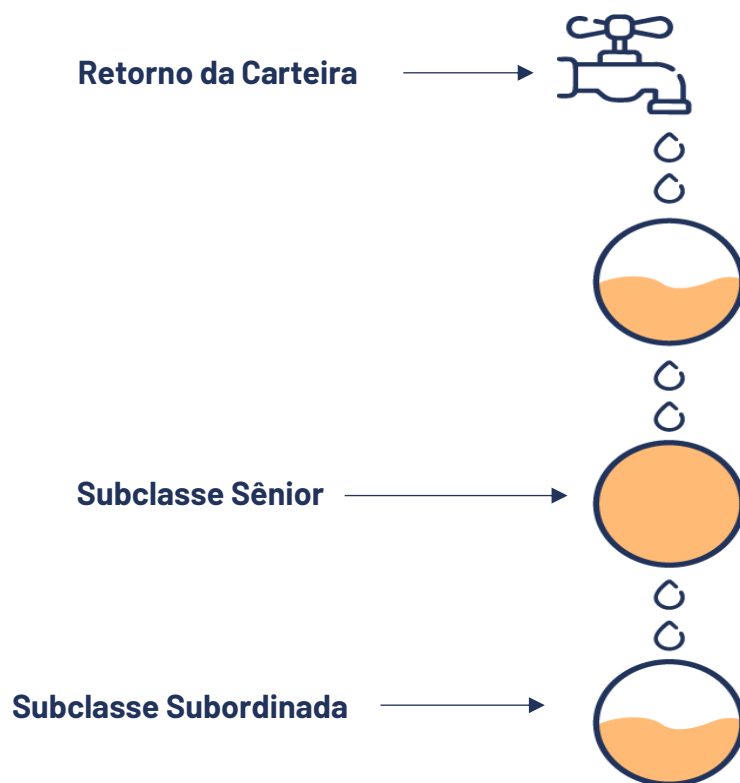
Amortização da cota sênior

A cota sênior também possui preferência para a devolução de capital, devendo ser amortizada em sua totalidade para posteriormente o capital ser devolvido às cotas subordinadas.

Revisitando a estrutura do fundo

A estrutura ilustra o Fundo Feeder e o Fundo Master. O LCP Renda + Feeder é o veículo de investimento que aplica, de forma exclusiva, por meio da Subclasse Sênior, no Fundo Master (LCP Renda + Master), que detém diretamente os ativos investidos.

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



¹Índice de subordinação referente a estrutura inicial do fundo.

B3:
Sigla para Brasil, Bolsa, Balcão, sendo a principal infraestrutura do mercado financeiro brasileiro, responsável por conectar compradores e vendedores de diversos ativos.

CDI:
Certificado de Depósito Interbancário. É uma taxa de juros de empréstimos entre bancos para regularizar seus caixas diários.

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.

TV0:
Termo de verificação de obra, é um documento emitido pela Prefeitura que atesta a conclusão e conformidade das obras de infraestrutura de um loteamento.

AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros):
Documento emitido pelo Corpo de Bombeiros que certifica que a edificação atende às exigências de segurança contra incêndio e pânico previstas na legislação vigente, sendo requisito para regularização e funcionamento do imóvel.

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

IFIX:
Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, principal indicador do desempenho dos Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs) negociados na B3.

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.

S,SE, NE, N e CO:
Regiões Sul, Sudeste, Nordeste, Norte e Centro-Oeste

Life Capital

Partners



ri@lifecapitalpartners.com.br



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

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 01/04/2025 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.



Gestão de Recursos