

LCP SPECIAL OPPORTUNITIES I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 53.087.126/0001-01

CONSULTA FORMAL

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM a exercer profissionalmente a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, na qualidade de administrador fiduciário ("Administradora") do **LCP SPECIAL OPPORTUNITIES I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.087.126/0001-01, regido pelo Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Fundo", "Classe" e "Resolução CVM 175", respectivamente), cuja carteira é gerida pela **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida do Batel, nº 1.647, Sala 201, Edifício Landmark Batel, Batel, CEP 80420-090, inscrita no CNPJ sob o nº 46.382.187/0001-36, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 20.293, expedido pela CVM em 31 de outubro de 2022, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("Gestora"), vem, por meio desta, convocar V.Sa. a participar da assembleia especial de cotistas da Classe ("Assembleia Especial"), cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, nos termos do item 4.2 do regulamento do Fundo ("Regulamento" e "Consulta Formal", respectivamente).

Os termos iniciados em letras maiúsculas não definidos aqui de forma diversa terão os significados a eles atribuídos no Regulamento.

Ordem do Dia:

Por meio desta Consulta Formal, a Administradora convoca os Cotistas para deliberar sobre as seguintes matérias constantes da ordem do dia da Assembleia Especial ("Ordem do Dia"):

- (i) Ratificação das aquisições e/ou alienações realizadas pela classe única de cotas do FII, na forma prevista no Regulamento, de ativos imobiliários que se enquadrem como Ativos-Alvo (conforme definido no Regulamento), emitidos, ofertados ou estruturados pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora, bem como aquisição e/ou alienação, pelo Fundo, de Ativos-Alvo que tenham como contraparte veículos de investimento geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora ("Ativos Conflitados"), até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, observados os critérios de elegibilidade quando os Ativos-Alvo forem certificados de recebíveis imobiliários abaixo descritos ("Crítérios de Elegibilidade"), tendo em vista que tais aquisições e/ou alienações configuram potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Matérias de Conflito").

Critérios de Elegibilidade

Certificados de Recebíveis Imobiliários:

- (i) Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- (ii) Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou as pessoas ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);
- (iii) Deverão contar com alguma das seguintes garantias: (a) alienação fiduciária, hipoteca ou anticrese sobre imóveis; (b) cessão fiduciária ou penhor de direitos creditórios; (c) alienação fiduciária ou penhor de outros ativos (incluindo, mas não se limitando, a ações, cotas, ativos financeiros); (d) garantia fidejussória, na forma de fiança ou aval; e
- (iv) Deverão ser remunerados: (a) por percentual da taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>), acrescida de sobretaxa de, no mínimo, de 5% (cinco por cento) ao ano; ou (b) por taxas de juros pré-fixadas, sendo certo que poderão ter seu valor nominal unitário atualizado monetariamente pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou pela variação do Índice Geral de Preços-Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, acrescida de sobretaxa de, no mínimo, 10% (dez por cento) ao ano.

Os critérios de elegibilidade acima descritos serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.

Quórum:

Nos termos do Regulamento, somente poderão votar na Consulta Formal os Cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Especial, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A matéria objeto da ordem do dia será aprovada pelo voto da maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação desta Assembleia Especial, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

Por fim, de modo a permitir e assegurar que todos os Cotistas estejam aptos ao exercício informado do direito de voto, **todas as informações necessárias ao regular exercício do voto estão**

disponíveis nesta consulta.

V.Sa. poderá entrar em contato, por meio do e-mail adm.fundos.estruturados@xpi.com.br para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários.

Manifestação de voto:

A votação será realizada a partir do dia 06 de novembro de 2025 até o dia 21 de novembro de 2025, até às 23h59 (horário de Brasília), por meio das seguintes opções:

a) Cotistas que tenham suas cotas custodiadas na XP Investimentos CCTVM S.A., poderão manifestar seu voto por meio da área logada no website da XP Investimentos CCTVM S.A., (www.xpi.com.br) ou pela interação direta no aplicativo móvel disponibilizado pela mesma;

b) Por meio do envio da Manifestação de Voto anexa à presente carta para o endereço eletrônico adm.fundos.estruturados@xpi.com.br, incluindo no assunto do e-mail: "LCP SPECIAL OPPORTUNITIES - Consulta Formal".

Neste último caso, além da Manifestação de Voto, o Cotista deverá enviar os seguintes documentos: (a) Pessoa Física: cópia simples do documento de identificação oficial com foto; (b) Pessoas Jurídicas: cópia simples do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); (c) Fundos de Investimento: cópia simples do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); (d) caso o Cotista seja representado por procurador: instrumento de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

Divulgação dos resultados da Ordem do Dia:

O resultado da apuração de votos será divulgado em até 5 dias úteis a contar do encerramento da presente consulta formal, no Site da Administradora e Site CVM, nos termos do art. 79 Resolução CVM 175, conforme alterada.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2025.

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

Administradora

ANEXO I

**CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 53.087.126/0001-01 ("Fundo")**

Data: ____/____/2025

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

Av. Chedid Jafet 75, Torre Sul, 30º andar, São Paulo - SP

Nome Completo/Razão Social: _____
CPF/CNPJ: _____

Prezados Senhores,

Na qualidade de cotista do Fundo, venho, por meio desta, apresentar manifestação de voto acerca das deliberações a serem tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada, por meio de Consulta Formal, nos termos do Regulamento do Fundo, conforme ordem do dia enviada em 06 de novembro de 2025. ("AGC").

Deliberações:

- (i) Ratificação das aquisições e/ou alienações realizadas pela classe única de cotas do FII, na forma prevista no Regulamento, de ativos imobiliários que se enquadrem como Ativos-Alvo (conforme definido no Regulamento), emitidos, ofertados ou estruturados pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora, bem como aquisição e/ou alienação, pelo Fundo, de Ativos-Alvo que tenham como contraparte veículos de investimento geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora ("Ativos Conflitados"), até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que observados os critérios de elegibilidade quando os Ativos-Alvo forem certificados de recebíveis imobiliários abaixo descritos ("Crítérios de Elegibilidade"), tendo em vista que tais aquisições e/ou alienações configuram potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Matérias de Conflito").

() APROVAR

() REPROVAR

() ABSTER

Fica a Administradora autorizada a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias desta Consulta Formal que sejam de suas respectivas atribuições, caso aprovadas, inclusive alterações pontuais no Regulamento de modo a refletir as deliberações aprovadas acima, incluindo, mas não se limitando, os ajustes formais de atualização e referências cruzadas.

Assinatura do Cotista ou Representante Legal
