

LCP RENDA IMOBILIÁRIA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ: 59.158.574/0001-35

COMUNICADO AO MERCADO

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“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, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, na qualidade de administrador fiduciário (“Administradora”), e **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 46.382.187/0001-36, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 20.293, de 31 de outubro de 2022, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida do Batel, nº 1647, 2º andar, sala 201, Batel, CEP 80420-090, na qualidade de gestora (“Gestora”) do **LCP RENDA IMOBILIÁRIA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 59.158.574/0001-35 (“Fundo”), vêm, pelo presente, informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral o que segue:

1. O Fundo possui em sua carteira Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Emissão, 1ª a 5ª Séries (“CRIs”), emitidos pela HABITASEC SECURITIZADORA S.A. (“Securitizadora”), lastreados em créditos imobiliários de responsabilidade da devedora e dos respectivos avalistas (“Operação”)
2. A Operação representa atualmente 5,4% (cinco inteiros e quatro décimos por cento) do patrimônio líquido do Fundo, constituindo uma exposição limitada no contexto de sua carteira diversificada.
3. Os CRIs estão relacionados a um empreendimento imobiliário com obras concluídas, não havendo, portanto, exposição ao risco de conclusão das obras. Adicionalmente, mais de 66,69% das unidades do empreendimento já foram comercializadas.
4. A Operação conta com um conjunto de garantias constituídas em benefício dos titulares dos CRIs, incluindo Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Aval prestado na Cédula pelos sócios, as quais conferem suporte à estratégia de recuperação do crédito conduzida pela Gestora.
5. Conforme divulgado pela Securitizadora, o pagamento dos Juros Remuneratórios e da Amortização Programada dos CRIs, previsto para 15 de junho de 2026, não foi realizado em razão da insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, decorrente do inadimplemento, pela Devedora e pelos Avalistas, dos Créditos Imobiliários com vencimento em 14 de junho de 2026, nos termos do cronograma previsto no Anexo II do Termo de Securitização.
6. Desde a divulgação do evento pela Securitizadora, a Gestora vem acompanhando continuamente seus desdobramentos e atuando em conjunto com os demais participantes da Operação, com o objetivo de buscar uma solução para a regularização dos valores em aberto e preservar os direitos dos titulares dos CRIs.

7. Diante da ausência de regularização a Gestora vem acompanhando e avaliando as medidas cabíveis na busca dos melhores interesses do Fundo. Ressalta-se que, nesta data, não houve instauração de processo judicial para execução das garantias. Ademais, foi instaurado processo visando a manutenção dos recebíveis na conta do patrimônio separado.
8. Com base nas informações disponíveis e na análise realizada pela Gestora, as garantias reais vinculadas à Operação apresentam, em princípio, cobertura suficiente para suportar as obrigações decorrentes da emissão, permanecendo sujeitas ao acompanhamento e à avaliação contínua de sua efetiva execução.
9. Considerando as garantias disponíveis, não foi realizado, até o momento, impacto na precificação do ativo detido pelo Fundo. Consequentemente, nesta data, não se verifica impacto decorrente desse evento sobre o patrimônio líquido da subclasse sênior ou sobre os rendimentos distribuídos aos cotistas da subclasse sênior.

A Gestora e a Administradora continuarão acompanhando a evolução da Operação, tomando as medidas necessárias à proteção dos interesses do Fundo e de seus cotistas e mantendo o mercado informado, tempestivamente, sobre eventuais desdobramentos relevantes.

Reiteram, ainda, seu compromisso com o cumprimento de seus deveres fiduciários, com a atuação diligente na gestão dos ativos do Fundo e com a transparência na divulgação de informações.

Curitiba, 22 de outubro de 2026.

MATERIAL COMPLEMENTAR AO COMUNICADO AO MERCADO

Outubro/2026

Operação Poehma

Esclarecimentos ao mercado

CONTEXTO DA OPERAÇÃO

Poehma Lago Negro • Empreendimento hoteleiro em Gramado (RS)

EVOLUÇÃO DO CRÉDITO

01

Estruturação original

CRI destinado ao financiamento do projeto hoteleiro Poehma, **o empreendimento está com obras concluídas e em operação.**

02

Garantias Adicionais

A operação foi estruturada contemplando **reforço de garantias (que possui tanto ativos físicos como também fluxo de recebíveis).** Atualmente o RGSD (garantias totais / saldo devedor) da operação está em 161%.

03

Pagamento não realizado

Ao longo do tempo, dificuldades na gestão dos passivos pelo desenvolvedor resultaram no descumprimento de suas obrigações financeiras, culminando no inadimplemento dos créditos imobiliários com vencimento em 14/06/2026. **Como consequência, o pagamento dos juros remuneratórios e da amortização programada dos CRIs, previsto para 15/06/2026, não foi realizado em razão da insuficiência de recursos no patrimônio separado.** Desde então, a Gestora vem acompanhando o caso e avaliando as medidas necessárias para proteger os interesses do fundo, incluindo iniciativas para assegurar a manutenção dos recebíveis no patrimônio separado.

04

Preservação do patrimônio

Diante da inadimplência da operação, **estamos adotando medidas voltadas à preservação do patrimônio dos investidores.** Por questões estratégicas, não serão divulgados detalhes adicionais neste momento. Contudo, considerando o nível de cobertura das garantias, mantemos boa confiança na preservação do patrimônio investido.

5,4%

do PL do Fundo

66,69%

unidades comercializadas

100%

obras concluídas



Obras concluídas e ativo em operação

SEM IMPACTO IDENTIFICADO NO PATRIMÔNIO OU NOS RENDIMENTOS

Até o momento sem remarcação em nenhuma das subclasses. Além disso, a subordinação oferece proteção adicional à sênior em caso de uma eventual remarcação.

POSSÍVEIS DÚVIDAS | COTAS SÊNIORES E SUBORDINADAS

Sem remarcação até o presente momento, subordinação preservada

Qual o impacto para o cotista sênior? Há impacto na cota?

Até o momento não tivemos nenhum impacto patrimonial em nenhuma das subclasses.

Adicionalmente, a estrutura de subordinação oferece um nível de proteção suficiente para absorver eventuais perdas decorrentes desta exposição.

Os dividendos para o cotista sênior serão afetados?

Não houve até o momento impacto algum nos rendimentos da subclasse sênior. Considerando o elevado nível de cobertura das garantias da operação, entendemos que eventuais impactos sobre os rendimentos não constituem o cenário mais provável neste momento.

Pode haver algum efeito para a subordinada?

Não houve até o momento nenhum efeito envolvendo impacto patrimonial na cota subordinada. O cenário de impacto não é o cenário mais provável neste momento, considerando no nível de garantias envolvidas na operação.

O índice de subordinação está comprometido?

Não. O fundo mantém um bom nível de subordinação, atualmente superior a 23%, que representa uma importante camada de proteção.

Mensagem da Gestão:

Seguimos confiantes na condução do processo de recuperação do crédito e nas medidas que vêm sendo adotadas.

Neste momento, optamos por preservar a confidencialidade dos detalhes das negociações em andamento, de forma a não comprometer sua evolução.

Reforçamos que estamos conduzindo o processo com segurança, responsabilidade e tranquilidade, sempre com o objetivo de proteger os interesses dos nossos cotistas e preservar o patrimônio do Fundo.

DÚVIDAS ADICIONAIS

Nossa equipe de Relações com Investidores permanece à disposição para esclarecimentos adicionais por meio do e-mail abaixo:

ri@lifecapitalpartners.com.br