



Única Classe de Cotas do LCP Special Opportunities III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 63.429.256/0001-39)

**(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda.)**

Demonstrações financeiras em

30 de junho de 2026

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Única Classe de Cotas do LCP Special Opportunities III Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Única Classe de Cotas do LCP Special Opportunities III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e a as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 11 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações para o período de 11 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

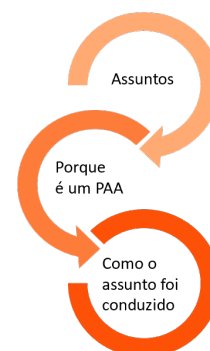
Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Classe, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Única Classe de Cotas do LCP Special Opportunities III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e mensuração dos investimentos (Notas 3(d) e 5) Conforme apresentado no Demonstrativo da Composição e Diversificação da Carteira, as aplicações da Classe são compostas, principalmente, por cotas de fundos de investimento. A administradora da Classe para a confirmação da existência da aplicação em cotas de fundos utiliza os correspondentes extratos dos fundos investidos. As aplicações em cotas de fundos são mensuradas considerando os valores das cotas disponibilizados pelos administradores dos fundos investidos. Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido da Classe e à consequente apuração do valor da cota, a existência e mensuração dessas aplicações em cotas de fundos de investimento foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Testamos a existência das aplicações em cotas de fundos investidos, por meio do confronto com informações disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos. Efetuamos o confronto dos valores utilizados para mensuração das aplicações em cotas de fundos com os valores das cotas disponibilizados pelos administradores dos fundos investidos. Consideramos que os critérios e as premissas adotadas pela Administração quanto a existência e mensuração dessas aplicações são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Classe é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de uma classe de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento da Classe.

Os responsáveis pela governança da Classe são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.



Única Classe de Cotas do LCP Special Opportunities III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 17 de setembro de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Daniel Naves Marteletto
Contador CRC 1MG105346/O-2

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.429.256/0001-39

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2026	
		Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo			
Circulante		34.598	100,19
Caixa e equivalentes de caixa		1.145	3,31
Disponibilidades		5	0,01
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)	4	5	0,01
Aplicações interfinanceiras de liquidez		1.140	3,30
Nota do Tesouro Nacional	4	1.140	3,30
Ativos de natureza imobiliária		33.443	96,85
Cotas de fundos imobiliários		33.443	96,85
LCP Lotes III FII Exclusivo Responsabilidade Limitada	5	33.443	96,85
Outros valores e bens		10	0,03
Despesas antecipadas		10	0,03
Despesas diversas		10	0,03
Total do ativo		34.598	100,19
Passivo			
Circulante		65	0,19
Valores a pagar		65	0,19
Taxa de administração (*)	13	20	0,06
Taxa de gestão (*)	13	45	0,13
Total do passivo		65	0,19
Patrimônio líquido		34.533	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		34.598	100,19

(*) Partes relacionadas

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.429.256/0001-39

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do resultado do exercício

Para o período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do período	Nota	De 11/11/2025 a 30/06/2026
Resultados		5.556
<u>Resultado com ativos de natureza imobiliária</u>		3.823
Resultado com cotas de fundos imobiliários		3.823
<u>Resultado com ativos de natureza não imobiliária</u>		1.729
Resultado com operações compromissadas		1.692
Cotas de Fundos de investimento		37
<u>Outras receitas operacionais</u>		4
Outras rendas operacionais		4
Despesas		(659)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(80)
Auditoria e custódia		(1)
Distribuição		(44)
Consultoria jurídica		(35)
<u>Despesas da Administração e Gestão</u>		(486)
Administração	13	(152)
Gestão	13	(334)
<u>Demais despesas</u>		(93)
Taxa de fiscalização CVM		(35)
Taxa B3		(7)
Taxa ANBIMA		(4)
Outras despesas		(47)
Resultado líquido no período		4.897

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para o período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Capital Social	Ajustes de avaliação patrimonial	Amortização de cotas	Lucros / (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo)	-	-	-	-	-
(+) Cotas emitidas	31.500	-	-	-	31.500
(-) Custo de emissão de cotas	(1.500)	-	-	-	(1.500)
(-) Dividendos distribuídos	-	-	-	(364)	(364)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do período	-	-	-	4.897	4.897
Em 30 de junho de 2026	30.000	-	-	4.533	34.533

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.429.256/0001-39
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Para o período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais - R\$)

	De 11/11/2025 a 30/06/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do exercício	4.897
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa	
(-) Resultado com cotas de fundos imobiliários	(3.823)
Resultado líquido ajustado	1.074
Fluxo de caixa das atividades de operacionais	
(-) Cotas de fundos de investimento - não equivalentes de caixa	(29.620)
(-) Outros valores e bens	(10)
(+) Aumento em prov. pagtos a efetuar	65
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(29.565)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(+) Aplicação de cotistas	31.500
(-) Custo na emissão de cotas	(1.500)
(-) Dividendos pagos aos cotistas	(364)
Caixa líquido das atividades de financiamento	29.636
Variação no caixa e equivalentes de caixa	1.145
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	1.145
Variação no caixa e equivalentes de caixa	1.145

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.429.256/0001-39

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O LCP Special Opportunities III Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe") foi constituído em 29 de outubro de 2025 e iniciou as suas atividades em 11 de novembro de 2025 sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminada.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação em:

- "Ativos Alvo": aplicação em empreendimentos imobiliários, a critério do Administrador, conforme orientação do Gestor, e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, mediante aquisição de (a) Imóveis, (b) quaisquer direitos reais sobre Imóveis, (c) ações ou quotas de sociedades cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, (d) aquisição de cotas de FIP, que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em direitos reais sobre bens imóveis, (e) aquisição de cotas de outros FII; (f) 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, e (g) aquisição de demais valores mobiliários, desde que esses instrumentos permitam à Classe investir em quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM e desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
- "Outros Ativos": (i) letras hipotecárias (LH); (ii) letras de crédito imobiliário (LCI); (iii) letras imobiliárias garantidas (LIG) que possuem, no momento de sua aquisição, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela *Standard & Poors*, *Fitch* ou *Moody's*; e
- "Ativos de Liquidez": (i) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN; (ii) cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Resolução CVM n.º 175/22 e com liquidez diária; (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária; e/ou (iv) Certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de instituições financeiras autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário (CDB).

A gestão e a administração da carteira da Classe competem, respectivamente, à LCP Gestora de Recursos Ltda ("Gestora") e à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora").

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.429.256/0001-39

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

A Classe é destinada a investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30.

As aplicações realizadas na Classe não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, especialmente a Instrução nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional - real").

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 17 de setembro de 2026, que autorizou sua divulgação.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo, conforme requerido pela Instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

b) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (iv) for caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.429.256/0001-39

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

normal ou dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

c) Caixa e equivalente de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerado imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda decorrente da mudança de seu valor de mercado.

(ii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

d) Cotas de fundos de investimentos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos investidos, sendo a melhor estimativa da Administração do valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com cotas de fundos”.

e) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo, decorrente de sua negociação.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.429.256/0001-39

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco associados a ele.

As variações no valor contábil dos ativos financeiros mensurados ao valor justo são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

f) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando é provável que seus benefícios econômicos futuros sejam gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída em resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação provavelmente ocorrerá nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

g) Lucro/(prejuízo) por cota

O Lucro/(prejuízo) por cota no período é calculado por meio da divisão do Lucro/(prejuízo) pelo número médio ponderado de cotas em circulação no período.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2026:

Ativos - sem vencimento	30/06/2026		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	5
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	3.945,3713	289	1.140
Total		289	1.145

(*) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em NTN-B, conforme demonstrativo da posição financeira.

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.429.256/0001-39

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza imobiliária

Abaixo apresentamos a posição de ativos de natureza imobiliária em 30 de junho de 2026:

Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos	2.962	33.443	Sem vencimento

As participações detidas pelo Fundo no LCP Lotes III Fundo de Investimento Imobiliário Exclusivo Responsabilidade Limitada não conferem controle, controle conjunto ou influência relevante sobre suas decisões operacionais, financeiras ou de investimento. As deliberações dos Fundos de Investimentos Imobiliários investidos são tomadas de acordo com seus respectivos regulamentos e normas de governança aplicáveis.

Não foram constituídas provisões para perdas no exercício findo em 30 de junho de 2026.

6. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, de um distribuidor, de um corretor, de um grupo de indústrias, de serviço de precificação ou de agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado quando disponíveis, e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseadas em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.429.256/0001-39

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Operações compromissadas
Cotas de Fundos Imobiliários

Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
1.140	-	-	1.140
-	33.443	-	33.443
1.140	33.443	-	34.583

Total do ativo:

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do patrimônio líquido da Classe.

No período de 11 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado por uma única Classe de cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 34.533, representado pelo montante de 3.123.405,0270, cotas pelo valor unitário de R\$ 11,0705 cada.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

- a) Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Classe	Valor da cota (*)	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Período de 11.11.2025 a 30.06.2026	11,0705	10,70	31.221

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.429.256/0001-39

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

A Administradora utiliza, no gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio do acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortizações aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, e mantém aplicações financeiras com vencimentos diários, de modo a promover máxima liquidez.

Risco relacionado à realização de operações com derivativos: A realização de operações no mercado de derivativos pelo Fundo poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, resultar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, inclusive perda total do capital investido pelos Cotistas ou a ocorrência de patrimônio líquido negativo, com a consequente obrigação de aportes adicionais pelos Cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento do Fundo, devendo os cotistas e os potenciais investidores lerem atentamente o referido documento.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do Fundo, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas, sendo estes responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, têm a forma nominativa e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.429.256/0001-39

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

A primeira emissão de Cotas será deliberada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas.

Após a subscrição de Cotas por qualquer Cotista, eventuais novas emissões de Cotas até o valor de R\$ 300.000 (trezentos milhões de reais), considerando o montante de todas as emissões de cotas da Classe, poderão ser realizadas independentemente de aprovação de Assembleia Especial de Cotistas, conforme determinação do Gestor, devendo ser conferido aos cotistas o direito de preferência nas emissões no âmbito do Capital Autorizado, de acordo com os termos e condições a serem informados pelo Administrador e pelo Gestor ("Capital Autorizado").

No período de 11 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, houve emissão de cotas no montante de R\$ 31.500, representado por 3.150.000 cotas.

b) Resgate de cotas e amortizações

A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas em caso de sua liquidação.

Em caso de liquidação da Classe por deliberação da assembleia de cotistas, o pagamento irá considerar o valor da cota de encerramento, ou seja, a última cota divulgada pelo Fundo.

No período de 11 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, não houve amortização e/ou resgate de cotas na Classe.

c) Negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código LSOP11. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026:

Ticker LSOP 11 (Valores expressos em reais)	2025	2026
Janeiro	-	10,00
Fevereiro	-	10,35
Março	-	10,60
Abril	-	10,60
Maio	-	10,60
Junho	-	10,60
Julho	-	-
Agosto	-	-
Setembro	-	-
Outubro	-	-
Novembro	10,00	-
Dezembro	10,00	-

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.429.256/0001-39

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

12. Prestação de serviços e custódia

- a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira do Fundo são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora” e “Custodiante”).
- b) Os serviços de gestão da carteira do Fundo são prestados pela LCP Gestora de Recursos Ltda. (“Gestora”).
- c) As cotas dos Fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições Administradoras.

13. Remuneração da administração

• **Taxa de Administração e Gestão**

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, tesouraria e controladoria, a Classe pagará taxa de Administração equivalente a 0,18% (dezoito centésimos por cento), ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 18 (dezoito mil reais), calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). Este valor mínimo mensal será atualizado anualmente, desde a data de início do Fundo, pela variação do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

A Taxa de Administração será paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos no Fundo.

Pela prestação de serviços de Gestão da Subclasse A, a Classe pagará o equivalente a 1,82% (um inteiro e oitenta e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, o qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação de serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos da Classe.

Não haverá cobrança de Taxa de Gestão para a Subclasse B.

No período de 11 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, a despesa de taxa de administração registrada foi de R\$ 152 e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

No período de 11 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R\$ 334 e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão” na demonstração do resultado.

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.429.256/0001-39

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

• Taxa de performance

Além da Taxa de Gestão, a Classe pagará o equivalente a 10% (dez por cento) sobre o a rentabilidade que exceder 100% (cem por cento) do CDI, a título de Taxa de Performance, de forma semestral, devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da sua respectiva apuração.

A taxa de performance será aplicável apenas para a Subclasse A.

No período de 11 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, não houve cobrança de Taxa de Performance.

• Demais taxas

A Classe não possui taxa de ingresso nem de saída.

14. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	LCP Gestora de Recursos Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

- a) Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 5 junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).
- b) Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$ 20. A despesa registrada no período de 11 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026 a título de taxa de administração, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.
- c) Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R\$ 45. A despesa registrada no período de 11 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026 a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.429.256/0001-39

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

15. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo, a qual poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme o artigo 28 da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme a Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das cotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 14.754/23, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas pessoa física, nas seguintes condições:

1. O cotista beneficiado tem que ter menos de 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
2. As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
3. O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação à alíquota de 20%.

16. Distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.429.256/0001-39

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

De acordo com o art. 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os lucros auferidos pelo Fundo poderão, a critério da Administradora, observada a orientação da Gestora, ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo o referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em ativos alvo ou ativos de liquidez, com base em recomendação apresentada pela gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos-alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas à realização dos ativos-alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Demonstrações dos resultados distribuídos	30/06/2026
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez	
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	37
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	1.692
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	1.729
Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(421)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(22)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(35)
(+/-) Outras receitas/despesas	(47)
Total de outras receitas/despesas	(525)
Resultado financeiro líquido	1.204
Resultado financeiro líquido acumulado	1.204
95% do resultado financeiro líquido acumulado	1.144
Rendimentos declarados	1.206
(-) Rendimentos pagos no exercício corrente	364

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.429.256/0001-39

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

<u>Demonstrações dos resultados distribuídos</u>	<u>30/06/2026</u>
Rendimento líquido a pagar remanescente	842
% de distribuição sobre o resultado financeiro	100,17%

17. Política de divulgação de informações

A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referem, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referem, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a) As demonstrações financeiras;
 - b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) até 8 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora do Fundo.

19. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., relacionados a este Fundo por ele administrado, que não fossem os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam: o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais junto a seu cliente ou promover os interesses deste.

20. Alterações estatutárias

Não houve alterações estatutárias no período de 11 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026.

**ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES III FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 63.429.256/0001-39

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 11 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

21. Eventos subsequentes

Após a data-base em 30 de junho de 2026, não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista

Diretor responsável

Rafael Pires Crepaldi

Contador CRC – 1SP-339806/O-1