

DELIBERAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, conjunto 43, sala 1, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 14.820, expedido em 08 de janeiro de 2016, neste ato representado na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra-assinados ("Administradora"), em conjunto com a **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida do Batel, nº 1647, Sala 201, Edifício Landmark Batel, Batel, CEP 80.420-090, 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 da CVM nº 20.293 de 31 de outubro de 2022, neste ato representado na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra-assinados ("Gestor" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"),

RESOLVEM:

- (i) Constituir, nos termos Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, expedida pela Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução CVM 175"), fundo de investimento imobiliário, com a denominação de **"LCP SPECIAL OPPORTUNITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA"** ("Fundo"), em regime de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, constituído com classe única de cotas;
- (ii) A Administradora, aceitar desempenhar as funções de administrador do Fundo, na forma do Regulamento neste ato promulgado, designando como diretor da Administradora o Sr. **Ricardo Fuscaldi** para responder civil e criminalmente pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo;
- (iii) A Gestora, aceitar desempenhar as funções de gestora da carteira de valores mobiliários do Fundo, na forma do Regulamento neste ato promulgado, designando como diretor da Gestora o Sr. **Christian Solon de Mello** para responder civil e criminalmente pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo;
- (iv) aprovar o Regulamento do Fundo, substancialmente no teor e forma do documento constante do Anexo II ao presente instrumento;
- (v) deliberar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:

- (a) Auditor independente: a ser contratado;
- (b) Custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Vórtx DTVM"); e
- (c) Coordenador Líder: **VÓRTX DTVM.**

(vi) Aprovar a primeira emissão de cotas da classe única do Fundo, nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento.

Por fim, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 3/2022/CVM/SIN/SSE, o cadastro nacional de pessoas jurídicas do FUNDO será obtido mediante o registro do FUNDO no sistema integrado de gestão cadastral de fundos ("Integra-CNPJ") diretamente no site da CVM.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado em 1 (uma) via digital, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("MP 2.200"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), instituída pelo Governo Federal por meio da MP 2.200.

São Paulo, 20 de outubro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.

**ANEXO I A DELIBERAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DO LCP SPECIAL
OPPORTUNITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
("FUNDO")**

Suplemento da 1ª Emissão de Cotas da Classe Única

Suplemento ao Regulamento do FUNDO, referente à 1ª Emissão de Cotas ("**Suplemento da 1ª Emissão de Cotas**"), realizada nos termos do Regulamento, a qual contará com as seguintes características:

- a) Quantidade de Cotas: 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil)
- b) Público-alvo: Investidores Profissionais
- c) R\$: 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões)
- d) Quantidade de Séries: Única
- e) Valor Nominal Unitário das Cotas na data de emissão: R\$ 10,00 (dez reais)
- f) Montante total, na data de emissão: R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões)
- g) Valor mínimo de investimento inicial no Fundo por investidor: R\$ 1.000,00 (um mil reais)
- h) Preço de Integralização: Será o Valor Nominal Unitário das Cotas na data de emissão.
- i) Colocação e Regime de distribuição: As Cotas serão ofertadas publicamente, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, exclusivamente para Investidores Profissionais, conforme definidos pelo artigo 11 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Oferta").
- j) Subscrição e Integralização de Cotas: As Cotas serão subscritas mediante assinatura de boletim de subscrição ou Termo de aceitação da oferta e integralizadas a vista em moeda corrente, mediante transferência eletrônica disponível na conta corrente da Fundo, utilizando-se os procedimentos do escriturador.
- k) Coordenador líder da oferta: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001- 88, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 14.820, expedido em 8 de janeiro de 2016 ("Administradora");
- l) Distribuição Parcial e Cancelamento das Cotas: Será permitida a distribuição parcial das Cotas da 1ª Emissão, desde que haja a colocação mínima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), com o cancelamento do saldo não colocado;

- m) Período de distribuição: Deve ser realizado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160/22;

As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta deverão dispor sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo.

Demais termos e condições da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Para fins do disposto neste suplemento, considerar-se-á(ão) "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.

Os termos iniciados em letra maiúscula neste Suplemento da 1ª Emissão de Cotas do Fundo terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento, exceto se de outra forma restar disposto neste Suplemento.

