

INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR

LCP SPECIAL OPPORTUNITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ 63.279.000/0001-92
("IPA")

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 0 5425-020, 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 08/01/2016, neste ato representado na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra-assinados, na qualidade de administradora ("Administradora") do **LCP SPECIAL OPPORTUNITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 63.279.000/0001-92 ("Fundo"), por meio deste Instrumento de Deliberação Conjunta e nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175");

CONSIDERANDO QUE

- (i) O Fundo foi constituído em 20 de outubro de 2025, por meio do "Instrumento de Deliberação Conjunta de Constituição do Lcp Special Opportunities II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" ("Instrumento de Constituição");
- (ii) No mesmo ato, os Prestadores de Serviços Essenciais aprovaram a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, por meio do "Suplemento da 1ª Emissão de Cotas da Classe Única" ("Suplemento") bem como aprovaram a realização da oferta pública de distribuição primária das Cotas, a ser realizada no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, a ser realizada sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 175, e demais leis e regulamentações aplicáveis, conforme as seguintes características ("Oferta").
- (iii) Até o momento o Fundo não recebeu nenhum aporte, bem como não foi celebrado nenhum compromisso de integralização ou subscrição.

RESOLVEM:

- (i) Alterar as características da Oferta, de modo a alterar os itens abaixo do Suplemento, a fim de prever que a Oferta será realizada em 2 (duas) subclasses, quais sejam as Cotas A e Cotas B ("Cotas A" e "Cotas B", respectivamente), os quais passarão a vigorar conforme descritas abaixo:

"Montante total, na data de emissão:

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões), sendo R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) da Subclasse A e R\$ 5.000.000 (cinco milhões de reais) da Subclasse B ("Montante Inicial da Oferta").

Quantidade de Cotas:

Serão emitidas, inicialmente, até 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil) de Cotas, sendo R\$ 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da Subclasse A e 500.00 (quinhentas mil) Cotas da Subclasse B.

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, de forma que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ("Distribuição Parcial"). A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta") somando a Subclasse A e Subclasse B. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora."

- (ii) Ratificar a nova versão do Suplemento, que passará a vigor nos termos do "Anexo A" ao presente IPA, a partir de 03 de novembro de 2025, em conformidade com as deliberações acima.

Este Instrumento Particular de Deliberação do Fundo é dispensado de registro nos termos do art. 1.368-C do Código Civil, conforme redação dada pelo art. 7º da Lei nº 13.874/2019.

São Paulo, 03 de novembro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

ANEXO A

**REGULAMENTO DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ 63.279.000/0001-92****Suplemento da 1ª Emissão de Cotas da Classe Única**

- a) Quantidade de Cotas: Serão emitidas, inicialmente, até 5.500.000 (cinco milhões e quinhentas mil) de Cotas, sendo R\$ 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas da Subclasse A e 500.000 (quinhentas mil) Cotas da Subclasse B;
- b) Público-Alvo: Investidores Profissionais
- c) Quantidade de Séries: Única
- d) Valor Nominal Unitário das Cotas na data de emissão: R\$ 10,00 (dez reais)
- e) Montante total, na data de emissão: O valor total da Emissão será de, inicialmente, até 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões), sendo R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) da Subclasse A e R\$ 5.000.000 (cinco milhões de reais) da Subclasse B.
- f) Valor mínimo de investimento inicial no Fundo por investidor: R\$ 1.000,00 (um mil reais)
- g) Preço de Integralização: Será o Valor Nominal Unitário das Cotas na data de emissão.
- h) 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").
- i) 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.
- j) 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");
- k) Distribuição Parcial e Cancelamento das Cotas: Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, de forma que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ("Distribuição Parcial"). A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta") somando a Subclasse A e Subclasse B. Atingido o Montante Mínimo da Oferta,



as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora;

- I) 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 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 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.

