INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO LCP LOTES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EXCLUSIVO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular ("**Instrumento de Constituição**"), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, cj. 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Administradora**"), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, e a **LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA**., sociedade limitada, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida do Batel, n.º 1647, Sala 201, Edifício LandMark Batel, Batel, CEP 80.420-090, inscrita no CNP sob o n.º 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 n.º 20.293 de 31/10/2022 ("**Gestora**" e, em conjunto com a Administradora, "**Prestadores de Serviços Essenciais**"), resolvem, conjuntamente:

I. constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), seu Anexo Normativo III e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668**"), que se denominará **LCP LOTES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EXCLUSIVO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), com classe única de cotas, organizada sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado ("**Classe**"), cujo objetivo consistirá em proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade das cotas de suas respectivas titularidades, conforme detalhado na política de investimento prevista no regulamento constante do **Anexo II** deste Instrumento de Constituição ("**Regulamento**");

II. determinar que a Classe será destinada a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

III. desempenhar as funções de prestadores de serviços essenciais, na qualidade de administradora fiduciária e de gestora de recursos, respectivamente, em observância aos deveres e responsabilidades previstos na Resolução CVM 175 e no Regulamento;

IV. aprovar o Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do **Anexo I** deste Instrumento de Constituição, em atenção ao disposto no art. 7º da parte geral da Resolução CVM 175, o qual inclui o anexo que disciplina as regras aplicáveis à Classe;

V. submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelas disposições da Resolução CVM 175 aplicáveis ao Fundo; e

VI. aprovar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços em favor do Fundo e/ou da Classe:

(a) Custodiante: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de custódia de títulos e valores mobiliários na forma do Ato Declaratório nº 15.208, de 30 de agosto de 2026, a ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo e/ou da Classe para prestar serviços de custódia de valores mobiliários integrantes de sua carteira, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;

(b) Escriturador das Cotas: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada;

VII. aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe ("**Emissão**"), todas escritural, a qual será objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático junto à CVM, observado o procedimento simplificado para registro, sob rito automático, de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução CVM 175, e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("**Oferta**"), nos termos e condições descritos no **Anexo I** deste Instrumento de Constituição.

São Paulo, 09 de junho de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

LCP GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Gestora

ANEXO I

SUPLEMENTO DA 1 ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO LCP LOTES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EXCLUSIVO RESPONSABILIDADE LIMITADA

A 1ª Emissão das Cotas da Classe única do LCP Lotes III Fundo de Investimento Imobiliário Exclusivo Responsabilidade Limitada, emitida nos termos do Regulamento do Fundo (o "Regulamento"), terá as seguintes características:

Regime de Distribuição das Cotas:	Rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM Nº 160, de 13 de julho de 2022 ("RCVM 160").
Montante Inicial da Oferta:	O valor total da Emissão será de até R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
Quantidade de Cotas:	Serão emitidas até 3.000.000 (três milhões) de Cotas, observada eventuais variações decorrentes do Preço de Integralização de Cotas, distribuição parcial ou até o limite do Montante Inicial da Oferta.
Preço de Emissão:	O valor unitário será de R$ 10,00(dez reais) ("Preço de Emissão"), sendo certo que, para fins de integralização, desde a data da primeira integralização, o valor será de acordo com a cota do dia na data da efetiva disponibilização dos recursos.
Data de Emissão:	Data do ato que deliberou a presente emissão ("Data de Emissão").
Montante Mínimo:	Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a distribuição parcial das Cotas, sendo 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 atingida o Montante Mínimo da Oferta (conforme a seguir definida) ("Distribuição Parcial"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 1.000,00 (mil reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação (conforme definido abaixo) deverão ser canceladas.
Lote Adicional:	A quantidade de cotas inicialmente ofertada, não poderá ser aumentada, a critério do Administrador e do Gestor.

Período de Colocação:	A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da RCVM 160.
Público Alvo:	A Oferta é destinada aos investidores profissionais nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 e cotistas atuais do Fundo.
Montante Mínimo por Investidor:	Não haverá montante mínimo por investidor.
Destinação dos Recursos:	Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta) serão aplicados pela Classe de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento.
Regime de Colocação	A Colocação será distribuída pelo Coordenador Líder, em regime de melhores esforços de colocação.
Procedimento para Subscrição das Cotas e Forma de Integralização das Cotas	A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM nº 160, da Resolução CVM nº 175, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do contrato de distribuição a ser formalizado entre o Fundo, o Coordenador Líder, o Administrador e o Gestor. O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, convidadas a participar da Oferta ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").
Registro para Distribuição e Negociação das Cotas:	As cotas poderão ser admitidas para: (i) distribuição primária por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a distribuição liquidada e as Cotas depositadas eletronicamente na B3 e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3. A Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.
Coordenador Líder:	A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das Cotas do Fundo, sob a coordenação da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** com sede na Cidade e

	Estado de São Paulo, na rua Gilberto Sabino, nº 215, cj. 41, sala 2, Pinheiro, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, sob o regime de melhores esforços de colocação. Tendo em vista que, os gastos relacionados à distribuição primária das Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder, será arcada exclusivamente com os recursos do Fundo, de forma que, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses, nos termos do item 6.3.9. do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014 e na forma da regulamentação aplicável.
Forma de Subscrição e Integralização:	As Cotas serão subscritas pelos Investidores (conforme abaixo definido) mediante a celebração do boletim de subscrição ou documento de aceitação a oferta, observados os prazos e procedimentos operacionais do coordenador líder. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista em moeda corrente nacional ou em ativos.
Demais Termos e Condições:	Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

ANEXO II

REGULAMENTO DO LCP LOTES III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EXCLUSIVO RESPONSABILIDADE LIMITADA