



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

(CNPJ nº 63.279.000/0001-92)

**(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 II 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 II 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 12 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 12 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.

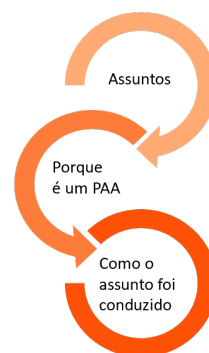


Única Classe de Cotas do LCP Special Opportunities II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(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.



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

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

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.
- 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.



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

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

- 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
Audidores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by
Daniel Naves Martelletto
Assinado por: DANIEL NAVES MARTELLETO/08260972860
CPF: 08260972860
Papel: Papel
Data Hora da Assinatura: 17 de setembro de 2026 | 17:04 BRT
O: LCP Brasil, Cx: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngeneID Multipla
+BAC20261545C420

Daniel Naves Martelletto
Contador CRC 1MG105346/O-2

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

CNPJ: 63.279.000/0001-92

(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\$)

Ativo	Nota	2026	
		Valor	% sobre o patrimônio líquido
Circulante		55.303	102,50
Caixa e equivalentes de caixa		1.445	2,68
Disponibilidades		5	0,01
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)	14	5	0,01
Aplicações interfinanceiras de liquidez		1.440	2,67
Nota do Tesouro Nacional	4	1.440	2,67
Ativos de natureza imobiliária		53.850	99,80
Cotas de fundos imobiliários		53.850	99,80
LCP Lotes II FII Exclusivo RL	5	53.850	99,80
Outros valores e bens		8	0,02
Despesas antecipadas		8	0,02
Despesas diversas		8	0,02
Total do ativo		55.303	102,50
Passivo			
Circulante		1.345	2,50
Valores a pagar		1.345	2,50
Dividendos a distribuir		906	1,68
Imposto de renda		227	0,42
Taxa de performance		113	0,21
Taxa de gestão (*)	14	79	0,15
Taxa de administração (*)	14	20	0,04
Total do passivo		1.345	2,50
Patrimônio líquido		53.958	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		55.303	102,50

(*) Partes Relacionadas

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

CNPJ: 63.279.000/0001-92

(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 12 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	2026
Resultados		8.997
<u>Resultado com ativos de natureza imobiliária</u>		<u>6.600</u>
Resultado com cotas de fundos imobiliários		6.600
<u>Resultado com ativos de natureza não imobiliária</u>		<u>2.397</u>
Resultado com operações compromissadas		2.397
Despesas		(2.005)
<u>Despesas com ativos de natureza imobiliária</u>		<u>(227)</u>
Despesas tributárias		(227)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		<u>(943)</u>
Distribuição de resultado		(906)
Consultoria jurídica		(35)
Auditoria e custódia		(1)
Comissões e corretagens		(1)
<u>Despesas da Administração e Gestão</u>		<u>(809)</u>
Gestão	13	(545)
Administração	13	(151)
Performance	13	(113)
<u>Demais despesas</u>		<u>(26)</u>
Taxa B3		(14)
Taxa de fiscalização CVM		(6)
Taxa ANBIMA		(4)
Publicações e correspondências		(2)
Resultado líquido no período		<u>6.992</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.279.000/0001-92

(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 12 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 12 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo)	-	-	-	-	-
(+) Cotas emitidas	-	-	-	-	-
(-) Amortização de cotas	-	-	-	-	-
(+) Cotas emitidas	50.000	-	-	-	50.000
(-) Amortização de cotas	-	-	-	-	-
(-) Custo de emissão de cotas	(2.517)	-	-	-	(2.517)
(-) Dividendos distribuídos	-	-	-	(517)	(517)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício/período	-	-	-	6.992	6.992
Em 30 de junho de 2026	47.483	-	-	6.475	53.958

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ÚNICA CLASSE DE COTAS DO LCP SPECIAL OPPORTUNITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.279.000/0001-92
(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 12 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais - R\$)

	2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do exercício	6.992
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa	
(-) Resultado com cotas de fundos imobiliários	(6.600)
Resultado líquido ajustado	392
Fluxo de caixa das atividades de operacionais	
(-) Cotas de fundos de investimento - não equivalentes de caixa	(47.250)
(-) Outros valores e bens	(8)
(+) Aumento em prov. pagtos a efetuar	1.345
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(45.913)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(+) Aplicação de cotistas	50.000
(-) Custo na emissão de cotas	(2.517)
(-) Dividendos pagos aos cotistas	(517)
Caixa líquido das atividades de financiamento	46.966
Variação no caixa e equivalentes de caixa	1.445
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	1.445
Variação no caixa e equivalentes de caixa	1.445

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

CNPJ: 63.279.000/0001-92

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 12 de novembro de 2025 (Início das atividades da Classe) 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 II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe") foi constituído em 20 de outubro de 2025 e iniciou as suas atividades em 12 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 a 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 bancários (CDB).

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

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

CNPJ: 63.279.000/0001-92

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 12 de novembro de 2025 (Início das atividades da Classe) 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 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 a Classe atua ("moeda funcional - real").

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora da Classe 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

A Classe 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) 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 normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para

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

CNPJ: 63.279.000/0001-92

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 12 de novembro de 2025 (Início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2026

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

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 considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de 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 de 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 significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

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

CNPJ: 63.279.000/0001-92

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 12 de novembro de 2025 (Início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2026

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

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 for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como 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 incorridos.

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 é provável que ocorra 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	365	1.440
Total		365	1.445

(*) 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 II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.279.000/0001-92

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 12 de novembro de 2025 (Início das atividades da Classe) 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	4.725	53.850	Sem vencimento

As participações detidas pelo Fundo nos LCP Lotes II Fundo de Investimento Imobiliário Exclusivo Responsabilidade limitada, com participação em 100% (cem por cento) no Patrimônio Líquido do Fundo, no qual não conferem controle, controle conjunto ou influência relevante sobre suas decisões operacionais, financeiras ou de investimento. As deliberações dos FILs 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

A Classe 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 de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e 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 técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível 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 516/11.

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

CNPJ: 63.279.000/0001-92

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 12 de novembro de 2025 (Início das atividades da Classe) 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 da Classe mensurados pelo valor justo:

Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Operações compromissadas	1.440	-	-	1.440
Cotas de Fundos Imobiliários	-	53.850	-	53.850
Total do ativo:	1.440	53.850	-	55.290

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado 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 12 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, a Classe não operou com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio da Classe 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 da Classe é de R\$ 53.958, representado pelo montante de 4.900.847,4378 cotas pelo valor unitário de R\$ 11,01 cada.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

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

CNPJ: 63.279.000/0001-92

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 12 de novembro de 2025 (Início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2026

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

Classe	Valor da cota (*)	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Período de 12.11.2025 a 30.06.2026	11,6938	12,80	48.934

Subclasse A	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Período de 12.11.2025 a 30.06.2026	10,7916	7,92	48.833

(*) O valor da cota teórica desconsidera os efeitos das distribuições realizadas pela Classe

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

10. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos da Classe:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos da Classe, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora e a Gestora adotam, em suas respectivas esferas de atuação, procedimentos de gerenciamento e acompanhamento dos riscos aplicáveis à Classe, observadas suas atribuições legais, regulatórias e contratuais.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações da Classe, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

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

CNPJ: 63.279.000/0001-92

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 12 de novembro de 2025 (Início das atividades da Classe) 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 de 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 da Classe 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 a Classe, 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 amortização aos cotistas da Classe, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

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

Risco relacionado à realização de operações com derivativos: realização de operações no mercado de derivativos pela Classe 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 a Classe 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 a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento da Classe, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio da Classe, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade da Classe, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação da Classe ou resgate de cotas, sendo os mesmos 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 da Classe 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 II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.279.000/0001-92

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 12 de novembro de 2025 (Início das atividades da Classe) 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 12 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, houve emissão de cotas no montante de R\$ 50.000, representado por 5.000.000 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 pela Classe.

No período de 12 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 LSI11. No período de 12 de novembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026, não houve negociação.

12. Prestação de serviços e custódia

- a)** Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira da Classe são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora" e "Custodiante").
- b)** Os serviços de gestão da carteira da Classe 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.

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

CNPJ: 63.279.000/0001-92

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 12 de novembro de 2025 (Início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2026

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

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 a 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 da Classe, 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 na Classe.

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, a 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 12 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, a despesa de taxa de administração registrada foi de R\$ 151 e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

No período 12 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R\$ 545 e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão” na demonstração do resultado.

• Taxa de performance

Além da Taxa de Gestão, a Classe pagará o equivalente a 10% (dez por cento) sobre o que exceder IPCA+7% à 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.

No período de 12 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de performance registrada foi de R\$ 113 e encontra-se apresentada na rubrica de “Performance” na demonstração do resultado.

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

CNPJ: 63.279.000/0001-92

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 12 de novembro de 2025 (Início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2026

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

• Demais taxas

A Classe não possui taxa de ingresso e saída.

14. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas a Classe 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, a Classe possui depositado o montante de R\$ 5, junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).
- b) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$ 20. A despesa registrada no período de 12 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, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R\$ 79. A despesa registrada no período de 12 de novembro de 2025 a 30 de junho de 2026 a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

15. Tributação

a) Tratamento tributário da Classe

A Classe é obrigada 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 da Classe que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

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

- (i) A Classe 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) A Classe não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com

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

CNPJ: 63.279.000/0001-92

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 12 de novembro de 2025 (Início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2026

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

pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas da Classe.

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 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 do que 10% das cotas da Classe ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pela Classe;
2. As cotas da Classe têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
3. A Classe 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 a alíquota de 20%.

16. Distribuição de resultados

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

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, a Classe 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 pela Classe poderão, a critério da administradora, observada orientação da gestora, ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao período de apuração, podendo 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 pela Classe, 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

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

CNPJ: 63.279.000/0001-92

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 12 de novembro de 2025 (Início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2026

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

relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Demonstrações dos resultados distribuídos

	<u>30/06/2026</u>
Resultado com Ativos Imobiliários representados por TVM	
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	29
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	29
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez	
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	2.397
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	2.397
Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(131)
(-) Taxa de Gestão	(467)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(32)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(35)
(-) Outras receitas/despesas	(3)
Total de outras receitas/despesas	(668)
Resultado financeiro líquido	1.758
Resultado financeiro líquido acumulado	1.758
95% do resultado financeiro líquido acumulado	1.670
Rendimentos declarados	1.650
(-) Rendimentos pagos no exercício corrente	517
Rendimento líquido a pagar remanescente	-
% de distribuição sobre o resultado financeiro	98,77%

17. Política de divulgação de informações

A administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas sobre a Classe, 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 referir, 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 referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;

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

CNPJ: 63.279.000/0001-92

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 12 de novembro de 2025 (Início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2026

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

- (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 08 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 da Classe.

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 os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

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 no seu cliente ou promover os interesses deste.

20. Alterações estatutárias

O instrumento particular realizado em 20 de março de 2026, deliberou pela alteração do regulamento do Fundo, o qual passará a vigorar nos termos do Anexo I do Regulamento, essencialmente para incluir as redações previstas nos novos itens 19.4 e 19.5 do Anexo Descritivo do Regulamento.

O Instrumento particular realizado em 27 de março de 2026, deliberou pela alteração do regulamento do Fundo, o qual passará a vigorar nos termos do Anexo I do Regulamento, para incluir os Apêndices das Subclasses A e B.

A nova versão do Regulamento do Fundo passará a vigorar nos termos do Anexo I ao presente IPA, a partir de 27 de março de 2026.

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

CNPJ: 63.279.000/0001-92

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 12 de novembro de 2025 (Início das atividades da Classe) 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