Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

Classe Única do LCP Lotes Fundo de Investimento Imobiliário Exclusivo Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 62.811.491/0001-08)
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
Demonstrações contábeis em
30 de junho de 2026
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

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

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Classe Única do LCP Lotes Fundo de Investimento Imobiliário Exclusivo Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 25 de setembro 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 contábeis 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 25 de setembro 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 contábeis". 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 contábeis 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.

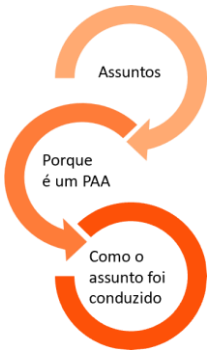
Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda.,
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º andar, partes 1 a 6, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itaim Bibi,
São Paulo - SP, CEP 04538-132
T: +55 (11) 4004-8000

www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor dos imóveis para venda (Notas 3(e) e 5) Conforme apresentado no balanço patrimonial, a Classe possui investimentos em imóveis para venda. A Administradora, com o auxílio de especialistas externos, avalia se há indicativo de *impairment* através da elaboração de estudo do valor realizável de venda pelos métodos comparativos e evolutivos, assim como, a existência de eventos que possam indicar a possibilidade da não recuperação dos valores dos imóveis registrados em estoque, sendo registrado ajuste ao valor realizável líquido do ativo no resultado do período, quando aplicável. Considerando a relevância desses investimentos e o elevado grau de julgamento e premissas utilizadas pela Administração para determinação do valor líquido realizável dos imóveis em estoque, a mensuração dessa aplicação foi considerada área de foco de nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o entendimento do processo adotado pela Administradora para a mensuração do valor dos imóveis a comercializar. Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração e seus especialistas externos na determinação do valor líquido realizável dos imóveis a comercializar, bem como analisamos o alinhamento dessas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Consideramos que os critérios adotados pela administração para a mensuração do valor dos imóveis a comercializar estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e mensuração do investimento em cotas de fundo de investimento (Notas 3(d) e 4) Conforme apresentado no balanço patrimonial a Classe possui investimento em cotas de fundo de investimento. A administradora da Classe, para a confirmação da existência da aplicação em cotas de fundo, utiliza o correspondente extrato do fundo investido. As aplicações em cotas de fundo de investimento são mensuradas considerando o valor da cota disponibilizado pelo administrador do fundo investido. 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 fundo 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 do fundo investido, por meio do confronto com informações disponibilizadas pelos administradores do fundo investido. Efetuamos o confronto do valor utilizado para mensuração da aplicação em cotas de fundo com o valor da cota disponibilizado pelo administrador do fundo investido. Obtivemos os relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações contábeis disponíveis do fundo investido, e quando considerado apropriado, também dos fundos investidos por esses fundos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios dos auditores ou alguma informação com impacto relevante nas demonstrações contábeis da Classe. 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 contábeis

A administração da Classe é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis 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 contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis. A continuidade das operações de uma classe de investimento é,

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

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 contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, 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.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos 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 contábeis 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.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações contábeis 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 contábeis 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, 28 de setembro de 2026

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

DocuSigned by
Daniel Marteletto
Assinado por: DANIEL NAVES MARTELETTO:06260972660
CPF: 06260972660
Papel: Partner
Data/Hora da Assinatura: 28 de setembro de 2026 | 20:51 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla

Daniel Naves Marteletto
Contador CRC 1MG105346/O-2

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

CLASSE ÚNICA DO LCP LOTES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EXCLUSIVO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 62.811.491/0001-08

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$)

		2026	
	Notas	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo			
Circulante		**114.164**	**136,20**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**	**34.103**	**40,69**
Disponibilidades		**1**	**0,00**
Depósitos bancários - Outros Bancos		1	0,00
Cotas de Fundos de Investimento		**34.102**	**40,68**
Beyond Soberano Fif Classe De Investimento Em Cotas Renda Fixa Referenciado Di Resp Limitada		34.102	40,68
Ativos de natureza imobiliária		**80.054**	**62,20**
Imóveis	**5**	**52.141**	**62,20**
Imóveis para venda		52.141	62,20
Outros valores a receber	**5**	**27.913**	**33,30**
Venda de imóveis a receber		27.913	33,30
Outros valores e bens		**7**	**33,31**
Despesas antecipadas		**7**	**0,01**
Despesas diversas		7	0,01
Total do ativo		**114.164**	**136,20**
Passivo			
Circulante		**1.089**	**1,30**
Valores a pagar		**1.089**	**1,30**
Distribuição de rendimentos		1.044	1,25
Auditoria		25	0,03
Taxa de administração (*)		20	0,02
Não Circulante		**29.253**	**34,90**
Valores a pagar - longo prazo		**29.253**	**34,90**
Obrigações por contratos de compra e venda de imóveis		29.253	34,90
Total do passivo		**30.342**	**36,20**
Patrimônio líquido	**8**	**83.822**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**114.164**	**136,20**

(*) Operações realizadas com partes relacionadas

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

CLASSE ÚNICA DO LCP LOTES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EXCLUSIVO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 62.811.491/0001-08

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 25 de setembro 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	Notas	25/09/2025 a 30/06/2026
Resultados		**16.523**
Resultado com ativos de natureza imobiliária		**13.462**
Resultado na venda com propriedades para investimento		13.490
Resultado com avaliação a valor justo de propriedades para venda		(28)
Resultado com ativos de natureza não imobiliária		**3.061**
Cotas de Fundos de investimento		3.061
Despesas		**(633)**
Despesas com ativos de natureza imobiliária		**(42)**
Despesas tributárias		(42)
Despesas de serviços técnicos especializados		**(182)**
Consultoria Jurídica		(70)
Comissões e corretagens		(69)
Auditoria e custódia		(43)
Despesas da Administração e Gestão		**(182)**
Administração	**13**	(182)
Demais despesas		**(227)**
Despesas com cartório		(169)
Demais despesas		(30)
Taxa de fiscalização CVM		(23)
Anbima		(5)
Resultado líquido no período		**15.890**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

CLASSE ÚNICA DO LCP LOTES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EXCLUSIVO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 62.811.491/0001-08

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 25 de setembro 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	Amortização de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 25 de setembro de 2025 (Início das atividades do Fundo)	**-**	**-**	**-**	**-**
(+) Cotas emitidas	69.392	-	-	**69.392**
(-) Amortização de cotas	-	-	-	**-**
(-) Distribuição de rendimentos	-		(1.460)	**(1.460)**
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do período	-	-	15.890	**15.890**
Em 30 de junho de 2026	**69.392**	**-**	**14.430**	**83.822**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

CLASSE ÚNICA DO LCP LOTES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EXCLUSIVO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 62.811.491/0001-08

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 25 de setembro de 2025 (Início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais - R$)

	15/10/2025 a 30/06/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do exercício	**15.890**
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa	
(-) Resultado propriedades para venda	(13.490)
(-) Resultado de ajuste ao valor justo	28
Resultado líquido ajustado	**2.428**
Fluxo de caixa das atividades de operacionais	
(-) Imoveis para venda	(38.651)
(-) Venda de Imoveis a receber	(28)
(-) Outros valores e bens	(7)
(+) Aumento em prov. pagtos a efetuar	30.342
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(8.344)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(+) Aplicação de cotistas	69.392
(-) Distribuição de rendimentos	(1.460)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**67.932**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**62.016**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	34.103
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**34.103**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

-

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

CLASSE ÚNICA DO LCP LOTES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EXCLUSIVO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 62.811.491/0001-08
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para o período de 25 de setembro de 2025 (data de 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 Lotes Fundo de Investimento Imobiliário Exclusivo Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 19 de setembro de 2025 e iniciou suas atividades em 25 de setembro de 2025, sob a forma de condomínio fechado e com prazo indeterminado. Destina-se a receber aplicações de investidores profissionais. A Classe tem como objetivo investir em Ativos Imobiliários e Outros Ativos.

O objetivo fundamental dos investimentos realizados pela Classe é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no Regulamento da Classe, preponderantemente, por meio de investimentos nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo, podendo se utilizar de alavancagem por meio de cessão de créditos imobiliários oriundos destes, sendo permitido adicionalmente o investimento em Outros Ativos e Ativos de Liquidez. Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

A Classe adota regime de responsabilidade limitada, nos termos do Regulamento e da legislação aplicável, de modo que a responsabilidade dos cotistas está restrita ao valor por eles subscrito, não havendo solidariedade ou coobrigação entre eles. Na hipótese de o patrimônio líquido da Classe se tornar negativo, a administradora deverá adotar os procedimentos previstos no regulamento, incluindo a elaboração de plano de resolução e a convocação da assembleia de cotistas para deliberar sobre as medidas cabíveis.

A administração da carteira da classe é realizada pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora") e a gestão da carteira é realizada pela LCP Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora").

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 imobiliários, em conformidade com a Instrução nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e suas alterações posteriores, bem como as disposições aplicáveis da Resolução CVM nº 175 e de seu Anexo Normativo III, 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.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora da Classe em 28 de setembro de 2026, que autorizou sua divulgação.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

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 nº 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens a seguir, conforme segue:

a) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis da Classe estão incluídas nas Notas Explicativas nº 5 e nº 6.

b) Reconhecimento de receitas e despesas

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

c) Classificação de 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 diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

d) Caixa e equivalentes 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

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

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) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento”.

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").

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.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

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

(ii) Propriedades mantidas para venda

Os imóveis mantidos com a finalidade de venda são inicialmente reconhecidos pelo seu custo acrescido de impostos não recuperáveis sobre a compra, depois de deduzidos os descontos comerciais e abatimentos e acrescido dos custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo no local e condição necessárias à finalidade pretendida.

A administração faz a mensuração das propriedades mantidas para venda pelo menor entre o seu valor contábil e o valor recuperável menos as despesas de venda.

A administração avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável do ativo, que é mensurada ao valor equivalente às perdas de crédito esperadas se o risco de crédito desse instrumento financeiro tiver aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial, avaliada de forma coletiva.

A Administradora reconhece no resultado, como ganho ou perda na redução ao valor recuperável, o valor das perdas de crédito esperadas (ou reversão) requerido para ajustar a provisão para perdas na data de relatório ao valor que deve ser reconhecido.

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.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

g) Lucro (Prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota no período é calculado por meio da divisão do lucro (prejuízo), ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A seguir, apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2026:

	2026		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Disponibilidades	-	-	-
Cotas de fundos de investimento	1,42191567	24.142.069,7450	34.102
Total		**24.142.069,7450**	**34.102**

(*) O investimento não possui prazo de carência para resgate e a conversão das cotas, tanto na aplicação quanto no resgate, é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

5. Imóveis para venda

Em 30 de junho de 2026, as propriedades para venda adquiridas pela classe estão assim representadas:

Propriedades para investimentos	**2026**
Terrenos Garuva (DONA FRANCISCA)	**7.892**
Terrenos Campos Belos (JD. BRASIL)	**9.170**
Terrenos Manaus (QSJRN)	**8.213**
Terrenos Canarana (NOVO CENTRO)	**26.776**
Total	**52.141**

Imóvel	**Compra**	**Venda**	**Ajuste a valor recuperável**	**Saldo em 30/06/2026**
Terrenos Garuva	**7.892**	**-**	**-**	**7.892**
Terrenos Campos Belos	**9.170**	**-**	**-**	**9.170**
Terrenos Manaus	**8.213**	**-**	**-**	**8.213**
Terrenos Canamara	**26.804**	**-**	**(28)**	**26.776**
Total	**52.169**	**-**	**(28)**	**52.141**

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

- **Terreno Garuva**

Em 30 de dezembro de 2025, o Fundo adquiriu 54 lotes localizados no loteamento Villa Dona Francisca, situado na cidade de Garuva, Estado de Santa Catariana, com o objetivo de obtenção de ganhos de capital por meio da valorização imobiliária e posterior comercialização dos ativos. O empreendimento possui registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Garuva/SC e encontrava-se em fase de implantação de infraestrutura na data da aquisição

Nos termos do contrato, parte do preço de aquisição foi vinculada à evolução física das obras de infraestrutura do empreendimento, mediante liberações parceladas condicionadas à comprovação das respectivas medições e execução das obras. Os desembolsos remanescentes encontram-se registrados na rubrica de obrigações por aquisição de imóveis e são liquidados de acordo com o cronograma físico-financeiro previsto contratualmente.

Em 30 de junho de 2026, o conjunto dos terrenos foi avaliado a valor justo em R$ 9.790 mil, conforme metodologia descrita na Nota Explicativa nº 5.1, refletindo as condições de mercado observadas na data-base das demonstrações financeiras.

Adicionalmente, no período de 25 de setembro de 2025 a 30 de junho de 2026, o Fundo realizou vendas de lotes que geraram direitos creditórios no montante de R$ 4.389, registrados na rubrica de outros valores a receber.

- **Terrenos Campos Belos**

Em 25 de setembro de 2025, o Fundo adquiriu 184 lotes localizados no empreendimento residencial Jardins Brasil, situado no município de Campos Belos, Estado de Goiás, com o objetivo de obtenção de ganhos de capital por meio da valorização imobiliária e posterior comercialização dos ativos. O empreendimento possui registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Campos Belos/GO e encontrava-se em fase de implantação de infraestrutura na data da aquisição

Nos termos do contrato, parte do preço de aquisição foi vinculada à evolução física das obras de infraestrutura do empreendimento, mediante liberações parceladas condicionadas à comprovação das respectivas medições e execução das obras. Os desembolsos remanescentes encontram-se registrados na rubrica de obrigações por aquisição de imóveis e são liquidados de acordo com o cronograma físico-financeiro previsto contratualmente.

Em 30 de junho de 2026, o conjunto dos terrenos foi avaliado a valor recuperável em R$ 17.791 mil, conforme metodologia descrita na Nota Explicativa nº 5.1, refletindo as condições de mercado observadas na data-base das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

Adicionalmente, no período de 25 de setembro de 2025 a 30 de junho de 2026, o Fundo realizou vendas de lotes que geraram direitos creditórios no montante de R$ 23.524, registrados na rubrica de outros valores a receber.

- **Terrenos Manaus**

Em 30 de dezembro de 2025, o Fundo adquiriu 3 lotes localizados no loteamento Residencial Quintas do São José do Rio Negro, situado na cidade de Manaus, Estado de Amazonas, com o objetivo de obtenção de ganhos de capital por meio da valorização imobiliária e posterior comercialização dos ativos. O empreendimento possui registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM e encontrava-se em fase de implantação de infraestrutura na data da aquisição

Nos termos do contrato, parte do preço de aquisição foi vinculada à evolução física das obras de infraestrutura do empreendimento, mediante liberações parceladas condicionadas à comprovação das respectivas medições e execução das obras. Os desembolsos remanescentes encontram-se registrados na rubrica de obrigações por aquisição de imóveis e são liquidados de acordo com o cronograma físico-financeiro previsto contratualmente.

Em 30 de junho de 2026, o conjunto dos terrenos foi avaliado a valor recuperável em R$ 8.255 mil, conforme metodologia descrita na Nota Explicativa nº 5.1, refletindo as condições de mercado observadas na data-base das demonstrações financeiras.

- **Terrenos Canarana**

Em 25 de setembro de 2025, o Fundo adquiriu 507 lotes localizados no loteamento Novo Centro II, situado na cidade de Canarana, Estado de Mato Grosso, com o objetivo de obtenção de ganhos de capital por meio da valorização imobiliária e posterior comercialização dos ativos. O empreendimento possui registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Canarana/MT e encontrava-se em fase de implantação de infraestrutura na data da aquisição

Nos termos do contrato, parte do preço de aquisição foi vinculada à evolução física das obras de infraestrutura do empreendimento, mediante liberações parceladas condicionadas à comprovação das respectivas medições e execução das obras. Os desembolsos remanescentes encontram-se registrados na rubrica de obrigações por aquisição de imóveis e são liquidados de acordo com o cronograma físico-financeiro previsto contratualmente.

Em 30 de junho de 2026, o conjunto dos terrenos foi avaliado a valor recuperável em R$ 38.573 mil, conforme metodologia descrita na Nota Explicativa nº 5.1, refletindo as condições de mercado observadas na data-base das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

5.1 Método de determinação do valor recuperável

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda em atendimento às exigências da Instrução CVM nº 516/11 e da Resolução CVM nº 175/22, aplicáveis à elaboração e divulgação das demonstrações contábeis dos fundos de investimento imobiliário, especialmente no que se refere à mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa descontado estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

A Compass Avaliações (“Avaliadora”), estabelecida na Rua Bela Cintra, 746, Cj. 62 – São Paulo - Brasil, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, determinou os valores de mercado dos imóveis de propriedade da classe na data base de 31 de julho de 2026.

Para os estudos em questão, entre os métodos de avaliação de imóveis, o comparativo de dados de mercado é o mais empregado e o que apresenta melhores resultados.

Para que os valores pesquisados sejam comparáveis ao imóvel avaliando, torna-se necessária a homogeneização levando-se em conta as características próprias deles, segundo critérios técnicos específicos. No processo avaliatório em tela, os fatores a serem aplicados para a homogeneização estão descritos a seguir:

“Fator Fonte”: desconta 10% dos valores referentes às ofertas informadas por agentes imobiliários locais, em virtude de uma provável diminuição desta magnitude no preço final, caso o negócio venha a se realizar.

“Fator Localização”: leva em conta a valorização (ou desvalorização) do imóvel em função de sua localização

“Fator Concentração de Área”: a área de cada elemento será comparada ao avaliando tendo em vista que quanto maior a área, menor o valor.

“Fator Múltiplas Frentes”: a múltiplas frentes indica o número de frentes que o imóvel possui para uma via pública

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

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 venda, 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 nº 516/11.

As tabelas a seguir apresentam os ativos da classe mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor recuperável por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Cotas de fundos de investimento	34.102	-	-	34.102
Propriedade para venda	-	-	52.141	52.141
Total do ativo:	34.102	-	52.141	86.243

7. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No período de 25 de setembro de 2025 a 30 de junho de 2026, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é formado por uma Única Classe de cotas, a qual terá 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 representado por 6.939.200,00 cotas pelo montante de R$ 83.822 e pelo valor unitário de R$ 12,0794.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

a) Apresentamos a seguir a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da classe no último período:

Período	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Período de 25/09/2025 à 30/06/2026	12,0794701	22,89	63.533

(*) O cálculo da rentabilidade desconsidera os efeitos das amortizações do período.

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 a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para a para a Classe e para os cotistas.

A seguir 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 econômicas, monetárias, fiscais ou cambiais, 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

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma ação preventiva em relação aos riscos da classe.

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.

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 desejado, de acordo com a estratégia de gestão adotada para a Classe, o qual permanecerá exposta, 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.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio da classe, sendo que a Administradora e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizadas 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 responsáveis 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

A primeira emissão de cotas será deliberada pela Administradora, conforme orientação da Gestora, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as cotas da Classe. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das cotas da Classe.

Na emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista o valor patrimonial das cotas, valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação, valor de mercado das cotas já emitidas ou outra metodologia definida em assembleia.

Em caso de emissões de novas cotas até o limite do capital autorizado, caberá à Gestora a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia geral, conforme recomendação da Gestora.

No âmbito das emissões realizadas, os cotistas poderão ter direito de preferência para subscrever as novas cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio da classe. As cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição, integralizadas em moeda corrente nacional ou em Ativos Imobiliários. As cotas serão integralizadas nos critérios estabelecidos nos documentos da oferta, podendo haver a integralização a prazo.

No período de 25 de setembro de 2025 a 30 de junho de 2026, houve emissão de 6.939.200,00 cotas pelo montante de R$ 69.392.

b) Resgate de cotas e amortizações

De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93, as cotas da classe não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação da classe.

As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, à critério da Administradora, mediante (i) a prévia recomendação da Gestora nesse sentido; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido da classe.

No período de 25 de setembro a 30 de junho de 2026, não houve amortização de cotas.

c) Negociação das cotas

Observadas as restrições aplicáveis na legislação e regulamentação pertinentes a Classe e às espécies de ofertas públicas de distribuição de Cotas, as Cotas emitidas pela Classe, depois de estarem integralizadas, poderão ser registradas para negociação no Mercado Secundário.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

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 S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).

b) Os serviços de gestão da carteira da classe são prestados pela LCP Gestora de Recursos Ltda. (“Gestora”).

c) Os títulos privados estão custodiados na B3 S.A. e 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**

A Classe pagará a Administradora, pela prestação de serviços de administração, controladoria, custódia, contabilidade e tesouraria do fundo e de suas Cotas, bem como pela escrituração das Cotas, remuneração equivalente a 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano do Patrimônio Líquido do Fundo, respeitado o mínimo mensal de R$18 que deverá ser corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante (“Taxa de Administração”).

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.

No período de 25 de setembro de 2025 a 30 de junho de 2026, a despesa de taxa de administração registrada foi de R$ 182 e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

- **Demais taxas**

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de ingresso e/ou saída em razão de aplicações de recursos na Classe e quando do resgate de suas cotas.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

14. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas à 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 o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R$ 20. A despesa registrada no período de 25 de setembro de 2025 a 30 de junho de 2026 a título de taxa de administração encontra-se divulgada na Nota Explicativa nº 15.

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 o 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 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.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

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 à 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 15º 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 até 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, 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 relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas à realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 25 de setembro de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2026.

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

Segue a seguir a apresentação dos lucros auferidos pela classe no período de 25 de setembro de 2025 a 30 de junho de 2026 e o montante distribuído aos cotistas:

Demonstrações dos resultados distribuídos

	25/09/2025 a 30/06/2026
Propriedades para investimento	
(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para venda	(42)
Resultado líquido de imóveis para renda	**(42)**
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez	
(+/-) Resultado de juros de aplicações financeiras	3.033
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	**3.033**
Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(193)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(42)
(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	(65)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(70)
(-) Despesas com avaliações obrigatórias	(11)
(-) Demais despesas	(3)
(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	(169)
Total de outras receitas/despesas	**(554)**
Resultado financeiro líquido	**2.437**
Resultado financeiro líquido acumulado	**2.437**
95% do resultado financeiro líquido acumulado	**2.315**
Rendimentos declarados	**2.437**
(-) Rendimentos pagos no período	1.460
Rendimento líquido a pagar remanescente	**855**
% de distribuição sobre o resultado financeiro	**59,90%**

Conforme Ata de Assembleia Especial Extraordinária realizada em 20 de fevereiro de 2026, os cotistas deliberaram:

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

a) A não distribuição semestral de 95% (noventa e cinco por cento) de rendimento do Fundo, em caráter excepcional, conforme exigido pela Lei nº 8.668/1993, conforme alterada, referente ao período de 01/07/2025 até 31/12/2025 para fins de reinvestimento deste montante em ativos imobiliários. A referida deliberação foi tomada com fundamento no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014.

17. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a classe, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 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;
(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
  a) As demonstrações contábeis;
  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 período 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 a Administradora, no período 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.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

20. Alterações estatutárias

Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de outubro de 2026, os cotistas deliberaram:

(i) a aquisição, pelo Fundo, de Ativos Alvo, conforme definido no Regulamento do Fundo, detidos por: (a) por fundos de investimento administrados pela Administradora e/ou geridos, estruturados ou emitidos pela LCP GESTORA DE RECURSOS S.A., sociedade empresária 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 CNPJ/MF sob o n.º 46.382.187/0001-36 ("Gestora"); (b) pela Administradora; (c) pela Gestora; ou (d) por pessoas ou empresas ligadas, nos termos do artigo 31, §2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, desde que observados os seguintes critérios: (i) no caso de imóveis e direitos reais sobre bens imóveis, o valor de aquisição se dê, no máximo, pelo valor de laudo de avaliação elaborado por empresa independente especializada em avaliação imobiliária; e (ii) valor do investimento apresente rentabilidade esperada (taxa interna de retorno) de, no mínimo, 12% (doze por cento) ao ano; e (II) a aquisição pelo Fundo e/ou integralização por cotista e/ou potencial investidor no Fundo, de cotas de classes de fundos de investimento geridos pela Gestora.

Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de fevereiro de 2026, os cotistas deliberaram:

a) A não distribuição semestral de 95% (noventa e cinco por cento) de rendimento do Fundo, em caráter excepcional, conforme exigido pela Lei nº 8.668/1993, conforme alterada, referente ao período de 01/07/2025 até 31/12/2025 para fins de reinvestimento deste montante em ativos imobiliários. Ainda que exigido por lei, tal deliberação tem validade regulamentar em decorrência do disposto no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014.

Docusign Envelope ID: 7BA0420C-763B-88D9-83FE-5413A66C803E

21. Eventos Subsequentes

Em 30 de junho de 2026, não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações contábeis.

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista
Diretor responsável

Rafael Pires Crepaldi
Contadora CRC – 1SP339806/O-1