CLASSE ÚNICA DO LOTUS TOWER II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.855.536/0001-46

("Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.288.914/0001-96 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais da Classe, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

I. Em complemento aos Fatos Relevantes divulgados em 07 de novembro de 2025, 19 de junho de 2026, 25 de agosto de 2026 e 24 de setembro de 2026, o Fundo e a Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. celebraram, em 13 de novembro de 2026, o Segundo Aditamento ao Instrumento de Opção de Compra de Unidades Autônomas e Outras Avenças ("Segundo Aditamento"), por meio da qual, as partes acordaram que a consumação do exercício da Opção de Compra poderá ocorrer em tranches, mediante a celebração de distratos parciais do Compromisso de Venda e Compra, concomitantemente ao pagamento dos valores, na data do respectivo distrato.

II. Nesse contexto, em 17 de novembro de 2026, foi celebrado o Instrumento Particular de Distrato Parcial nº 1 ("Distrato Parcial nº 1"), referente à 2 (duas) unidades autônomas da Torre 1, que somam 2.711,16 m² de área privativa, o equivalente a cerca de 12,5% da área privativa total objeto do Compromisso de Venda e Compra (21.657,20 m²). Pela tranche, a Vendedora pagou ao Fundo a quantia de R$ 55.676.490,07 (cinquenta e cinco milhões, seiscentos e setenta e seis mil, quatrocentos e noventa reais e sete centavos), assim composto: (a) R$ 46.523.436,00, referentes à restituição da parcela do preço de aquisição relativa às unidades distratadas; e (b) R$ 9.153.054,07, referentes ao efetivo preço da Opção de Compra, já considerado o desconto previsto contratualmente.

III. A partir da celebração do Distrato Parcial nº 1, cessam os direitos do Fundo sobre as unidades distratadas, inclusive quanto à Receita Mensal Garantida, aos aluguéis e aos demais frutos. O Compromisso de Venda e Compra, a Opção de Compra e os respectivos aditamentos continuam em vigor quanto às 14 (quatorze) unidades remanescentes, que somam 18.946,04 m² de área privativa, até a celebração dos distratos parciais subsequentes.

IV. A Administradora e a Gestora informam que os recursos referentes ao pagamento do Distrato Parcial nº 1 poderão ser destinados a amortizações parciais de cotas e, conforme aplicável, à distribuição aos cotistas, observadas as disponibilidades de caixa do Fundo, suas obrigações e os procedimentos aplicáveis.

A Administradora e a Gestora manterão os cotistas e o mercado em geral devidamente informados sobre as próximas tranches e eventuais evoluções relevantes sobre o tema.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários por meio do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

São Paulo, 18 de novembro de 2026.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.