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

CNPJ nº 62.173.916/0001-09

("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 do Fundo, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

I. Em complemento às informações divulgadas nos Fatos Relevantes de 04 de setembro de 2025 e 20 de outubro de 2026, o Fundo e a Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. ("Vendedora"), celebraram em 16 de novembro de 2026, o Primeiro Aditamento ao Instrumento de Opção de Compra de Unidades Autônomas e Outras Avenças ("Primeiro 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 3 (três) unidades autônomas da Torre 3, que somam 3.007,83 m² de área privativa, o equivalente a cerca de 13,85% da área privativa total do objeto do Compromisso de Venda e Compra (21.712,50 m2). Pela tranche, a Vendedora pagou ao Fundo a quantia de R$ 60.525.002,20 (sessenta milhões, quinhentos e vinte e cinco mil, dois reais e vinte centavos), assim composto: (a) R$ 49.641.701,00 (quarenta e nove milhões, seiscentos e quarenta e um mil, setecentos e um reais) correspondem à restituição proporcional do preço de aquisição das unidades distratadas; e (b) R$ 10.883.301,20 (dez milhões, oitocentos e oitenta e três mil, trezentos e um reais e vinte centavos) 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 18.704,67 m² de área privativa, até a celebração dos distratos parciais subsequentes.

IV. A Administradora e a Gestora informam que os recursos disponíveis 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.