



COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO **LOTUS TOWER II** **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 62.855.536/0001-46

Registro da oferta das Cotas nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/280, concedido em 26 de setembro de 2025 por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

Código ISIN das Cotas: BR0PP2CTF000

Código do Ativo na B3: 6354625UN1

Mandato ANBIMA: Tijolo

Subclassificação ANBIMA: Híbrido

Tipo de gestão ANBIMA: Definida

Segmento ANBIMA: Escritórios

Não foi realizada a classificação definitiva de risco (*rating*) para as Cotas desta emissão.

Nos termos do disposto no artigo 67, §2º e artigo 69 da Resolução da **Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)** nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (**“Resolução CVM 160”**), e das demais disposições legais aplicáveis, a **CLASSE ÚNICA DO LOTUS TOWER II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de fundo de investimento imobiliário, constituída sob a forma de condomínio fechado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (**“CNPJ”**) sob o nº 62.855.536/0001-46 (**“Classe Única”** e **“Fundo”**, respectivamente), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de coordenador líder (**“Coordenador Líder”**) e a **EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 32.288.914/0001-96, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.213, de 25 de junho de 2019, na qualidade de gestora (**“Gestora”**), vem a público comunicar, por meio desse Comunicado ao Mercado (**“Comunicado ao Mercado”**), nos termos da Declaração Retificadora B3/SCF 1948/2025, emitida pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (**“B3”**) em 16 de outubro de 2025, que (i) o Ticker de identificação da negociação das Cotas é o 6354625UN1 e não como constou nos Documentos da Oferta; (ii) em decorrência do previsto no item (i), realizaram os ajustes de conformidade no **“Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Lotus Tower II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”** (**“Prospecto Definitivo”**) e na Lâmina da Oferta, publicados em 26 de setembro de 2025; (iii) alterar o cronograma indicativo da Oferta que constou no Prospecto Definitivo e no Anúncio de Início divulgado em 26 de setembro de 2025, de forma a incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado e a nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

Tal substituição não configura modificação dos termos e condições da Oferta, que permanecem inalterados.



ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Evento	Etapas	Data prevista
1	Pedido de Registro da Oferta na CVM Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Prospecto Definitivo e da Lâmina Divulgação do Anúncio de Início	26/09/2025
2	Início das apresentações de <i>roadshow</i> para potenciais investidores	29/09/2025
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	03/10/2025
4	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	14/10/2025
5	Procedimento de alocação	14/10/2025
6	Divulgação deste Comunicado ao Mercado Nova Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	17/10/2025
7	Data da Primeira Liquidação da Oferta	17/10/2025
8	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	18/03/2026

⁽¹⁾ As datas previstas acima para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto e da Lâmina.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto, a Lâmina e este Comunicado ao Mercado foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora e B3, nos *websites* indicados abaixo:

(i) COORDENADOR LÍDER

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (11) 3383-3441

At.: Gustavo Piersanti

E-mail: ol-middle-ofertas-psf@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* inserir "LOTUS TOWER II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" ou o CNPJ do Fundo no campo buscador e clicar, em seguida, em "Documentos", e, então, clicar no documento desejado);

(ii) ADMINISTRADORA

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (11) 3383-3441

At.: Gustavo Piersanti

E-mail: ol-middle-ofertas-psf@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* inserir "LOTUS TOWER II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" ou o CNPJ do Fundo no campo buscador e clicar, em seguida, em "Acessar", e, então, clicar no documento desejado);



(iii) **GESTORA**

EUQUEROINVESTIR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

Telefone: (11) 91113-1403

At.: Camila Fernandes

E-mail: juridico@eqiasset.com.br

Website: <https://eqiasset.com.br/> (neste *website* em “Fundos”, clicar em “IMOBILIÁRIOS” e, em seguida, clicar em “LOTUS TOWER II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o documento desejado);

(iv) **CVM**

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-90, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Bela Vista, CEP 01333-010, São Paulo – SP

Página na rede mundial de computadores: www.cvm.gov.br (neste *website*, clicar em “Fundos de Investimento” - “Consulta por tipo de Fundo” – “Fundo de Investimento Imobiliário – FI”, buscar por “**LOTUS TOWER II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**”, em seguida selecionar o documento desejado na aba “Tipo de Documento”, indicar a respectiva data na aba “Data”, clicar em “Exibir” e, então, no *link* do “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada);

(v) **B3**

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Página na rede mundial de computadores: www.b3.com.br (nesse *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “**LOTUS TOWER II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**”, “Anúncio de Início”, “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Encerramento” ou na opção desejada); e

(vi) **Participantes Especiais**

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

OS TERMOS INICIADOS EM LETRA MAIÚSCULA E UTILIZADOS NESTE COMUNICADO AO MERCADO, QUE NÃO ESTEJAM AQUI DEFINIDOS, TÊM O SIGNIFICADO A ELES ATRIBUÍDO NO “PROSPECTO DEFINITIVO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO LOTUS TOWER II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” DATADO DE 17 DE OUTUBRO DE 2025 (“PROSPECTO”, SENDO QUE A DEFINIÇÃO DE PROSPECTO ENGLOBA TODOS OS SEUS ANEXOS E DOCUMENTOS A ELE INCORPORADOS POR REFERÊNCIA).

OS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO, O REGULAMENTO DO FUNDO E O ANEXO DA CLASSE ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.



AS COTAS OFERTADAS ESTÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86 DA RESOLUÇÃO CVM 160, NO REGULAMENTO E NO PROSPECTO, OBSERVADO O PÚBLICO-ALVO DA CLASSE ÚNICA.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESTE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AO FUNDO, À CLASSE ÚNICA E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O REGULAMENTO, O PROSPECTO E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE ÚNICA, DA GESTORA, DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A CLASSE, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À CLASSE, À ADMINISTRADORA, À GESTORA, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2025



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL

