

LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF: 37.262.752/0001-30

Nome de Pregão: FII LAGO PDR

Código de Negociação B3: LPLP11

FATO RELEVANTE

NOVA EMISSÃO DE COTAS

O **LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 37.262.752/0001-30 (“Fundo”), administrado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na cidade e estado do Rio de Janeiro (“Administrador”), gerido **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-04, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.209.584/0001-99, devidamente autorizada a administrar carteira de títulos e valores mobiliários pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 15.385, de 15 de dezembro de 2016 (“Gestora”), vem, pelo presente, informar aos cotistas do Fundo e ao mercado que, em 21 de junho de 2023, foi deliberada e aprovada, em assembleia geral de cotistas do Fundo (“Ata de AGC”), a realização da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, em série única (“Emissão” e “Novas Cotas”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, sendo que tais Novas Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços, a ser conduzida sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e da Instrução CVM 472 (“Oferta”) pela Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), com renúncia expressa dos Cotistas, na Ata de AGC, de eventual exercício do direito de preferência na aquisição de Novas Cotas.

As principais condições da Emissão e da Oferta estão abaixo descritas e no Suplemento de Emissão das Novas Cotas, anexa à Ata de AGC.

- (i) **Público-alvo:** a Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais”);
- (ii) **Número da Emissão:** a Emissão representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo;

(iii) **Tipo de Distribuição:** primária;

(iv) **Quantidade de Novas Cotas da Emissão:** serão emitidas, inicialmente, até 142.000 (cento e quarenta e duas mil) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que seja observado o Montante Mínimo da Oferta ;

(v) **Montante Total da Oferta:** o valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$ 84.518.400,00 (oitenta e quatro milhões, quinhentos e dezoito mil e quatrocentos reais), considerando o Valor da Nova Cota, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) (“Montante Total da Oferta”);

(vi) **Preço de Emissão por Nova Cota:** o preço de emissão de cada Nova Cota será de R\$ 595,20 (quinhentos e noventa e cinco reais e vinte centavos) (“Preço de Emissão”). O Preço de Emissão da Nova Cota foi fixado com base no valor histórico das cotas emitidas, subtraídos pelas amortizações até 31 de maio de 2023;

(vii) **Preço de Subscrição por Nova Cota:** tendo em vista que não será devida qualquer taxa de distribuição primária pelos investidores quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, o valor a ser integralizado por cada Cotista será equivalente ao Preço de Emissão, ou seja, R\$ 595,20 (quinhentos e noventa e cinco reais e vinte centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”);

(viii) **Distribuição Parcial:** será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 5.000 (cinco mil) Novas Cotas, perfazendo o montante mínimo de R\$ 2.976.000,00 (dois milhões, novecentos e setenta e seis mil reais) (“Montante Mínimo da Oferta”), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160 (“Distribuição Parcial”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores Profissionais que desejarem subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta, durante o Período de Distribuição da Oferta, terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) da integralidade do Volume Total da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor Profissional já tiver efetuado o pagamento do Valor das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, parágrafos 1º e 2º, da Instrução CVM 472 (“Investimentos Temporários”), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do escriturador; ou (ii) de quantidade mínima de Novas Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor Profissional deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma

quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor Profissional a em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, sendo que, se o Investidor Profissional tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o Investidor Profissional já tiver efetuado o pagamento do Valor das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do escriturador;

(ix) Registro para Distribuição e Negociação: as Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). As Novas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) a investidores qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (ii) a investidores em geral, após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do disposto no artigo 86, inciso II da Resolução CVM 160;

(x) Custos da Oferta: os custos relativos à Oferta não serão suportados pelo Fundo ou pelos novos investidores;

(xi) Demais Taxas: não serão cobradas taxas dos subscritores das Novas Cotas, tais como de ingresso ou de saída;

(xii) Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da Emissão: as Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo Investidor Profissional, do boletim de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Administrador, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo, pelo Preço de Subscrição, na data de liquidação da Oferta. Em caso de liquidação junto ao Administrador, o Investidor Profissional deverá entrar em contato com antecedência para ciência das condições e prazos para a subscrição e integralização das Novas Cotas, para tanto, o Investidor Profissional deve contatar o Administrador por meio do telefone (21) 3514-0000 ou enviar *e-mail* para ger2.fundos@oliveiratrust.com.br e sqescrituracao@oliveiratrust.com.br, com cópia para o Coordenador Líder por meio do *e-mail* para of_publicas@terrainvestimentos.com.br e juridico.operacoes@terrainvestimentos.com.br;

(xiii) Destinação dos Recursos: os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição de novos Ativos Imobiliários, ou seja, novas ações de emissão da Companhia Investida, conforme definida no regulamento do Fundo (“Regulamento”), que, por sua vez, utilizará tais recursos para aquisição direta de cotas de novas sociedades de propósito específico, com o objetivo de desenvolvimento empreendimentos imobiliários que atentam aos Critérios de Elegibilidade;

(xiv) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** as Novas Cotas emitidas no âmbito da Emissão serão colocadas sob o regime de melhores esforços, sob o rito de registro automático, sem análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, sob a coordenação do Coordenador Líder, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;

(xv) **Período de Distribuição:** as Novas Cotas da Emissão deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de comunicação de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”);

(xvi) **Direito de Preferência:** os Cotistas renunciaram expressamente em sede de assembleia geral de cotistas ao direito de preferência na subscrição de Novas Cotas; e

(xvii) **Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas:** as Novas Cotas objeto da presente Oferta apresentam as seguintes características principais: (a) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas; (b) a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; (c) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e (d) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do Regulamento.

Adicionalmente à aprovação da Emissão, foi deliberada e aprovada, ainda, a contratação do Coordenador Líder para intermediar a Oferta, na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, e a alteração do Regulamento para adequar (a) a política de investimento do Fundo e quaisquer outras disposições necessárias à realização de investimento pela Companhia Investida em novas sociedades de propósito específico; e (b) às disposições aplicáveis da Resolução CVM 160.

Por fim, em consonância com o disposto no item (xvi) acima e conforme a cláusula 11.5.2 do Regulamento, os Cotistas ratificaram expressamente a renúncia do direito de preferência de subscrição das Novas Cotas e qualquer direito relacionado à aquisição de eventuais sobras.

Em caso de dúvidas, o Administrador se coloca à disposição em ger2@oliveiratrust.com.br e a Gestora se coloca à disposição em ri@rizaasset.com.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2023.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(Administrador)

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.
(Gestora)