

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA  
CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS  
LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FUNDO”)**

CNPJ nº 37.262.752/0001-30

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão - “LPLP11”

Prezado Cotista,

A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora”) e a Riza Gestora de Recursos Ltda. (“Gestor”), na qualidade de administradora fiduciária e gestora de recursos, respectivamente, do **LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 37.262.752/0001-30 (“Fundo”), vêm apresentar a V.Sa. a seguinte proposta, a ser apreciada na consulta formal aos Cotistas do Fundo (“Consulta Formal”), a ser realizada no período de 09 de dezembro de 2024 a 24 de dezembro de 2024, por meio de coleta de voto a distância, observada a legislação vigente e as disposições do regulamento do Fundo.

**PROPOSTA DO ADMINISTRADOR:** Acerca dos itens de deliberação da ordem do dia, o Administradora e o Gestor apresentam as seguintes recomendações:

**(a)** Em relação aos itens **(1), (2), (3), (4), (5) e (6)** da ordem do dia, recomendam, considerando o disposto no Artigo 134 da parte geral da Resolução nº 175 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), **aprovar:**

**(1)** a **alteração** do Regulamento do Fundo para adaptação à Resolução CVM n.º 175, nos termos do **Anexo I** à Carta de Consulta Formal, que passará a vigorar a partir de 26 de dezembro de 2024, inclusive, com a alteração da denominação do Fundo, passando de “*Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário*” para “*Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”.

**(2)** a **alteração** do Regulamento para a criação de 2 (duas) subclasses da classe I de cotas do Fundo, a subclasse de cotas A (“Classe I” e “Subclasse A”, respectivamente) e a subclasse de cotas B (“Subclasse B”), conforme características constantes do **Anexo I** à Carta de Consulta Formal e ao Apêndice da Subclasse A e Apêndice à Subclasse B, conforme anexos ao Regulamento.

**(3)** a **conversão** da totalidade das atuais cotas do Fundo em cotas da Subclasse A, a partir da abertura do dia 27 de dezembro de 2024, inclusive, sendo que as cotas da Subclasse A preservam todos os direitos e condições das atuais cotas do Fundo, observado o disposto no item 4 abaixo.

**(4)** a **alteração** do Regulamento para a alteração da taxa de gestão, devida pela Classe, apurada e paga mensalmente à Gestora, a qual passará de 0,15% (quinze centésimos por cento) para 0,50% (cinquenta centésimos por cento).

**(5)** a **alteração** do Regulamento para a fixação do cálculo do valor das cotas objeto de emissões futuras, que será definido na Assembleia Especial que deliberar a nova emissão de cotas da respectiva Subclasse, da seguinte forma:

$$\text{Valor por Cota Nova Emissão}_n = \frac{(\text{Integralizações} - \text{Amortizações})}{\text{Número de Cotas da respectiva Subclasse}}$$

Onde:

*"Integralizações" significa o valor de Cotas da respectiva Subclasse, integralizado no Fundo, nas emissões anteriores (0 até n), conforme fórmula abaixo;*

$$\text{Integralizações} = \sum_0^{n-1} \text{Valores Integralizados no Fundo na respectiva Subclasse}$$

*"Amortizações" significa ao valor das amortizações de Cotas da respectiva Subclasse realizadas pelo Fundo até a data da respectiva nova emissão (n), conforme fórmula abaixo;*

$$\text{Amortizações} = \sum_0^{n-1} \text{Valores Amortizado da respectiva Subclasse pelo Fundo}$$

*"Número de Cotas" significa o número total de Cotas da respectiva Subclasse em circulação no momento da deliberação da nova emissão de Cotas da respectiva Subclasse."*

**(6) a alteração** do Regulamento para prever, no artigo 10.9.2 do Anexo Descritivo I da Classe I, a existência de direito de preferência para a subscrição de novas Cotas da respectiva Subclasse detida pelo Cotista, passando a vigor da seguinte forma:

*"10.9.2. Exceto se deliberado de forma diversa em Assembleia Especial, os Cotistas terão direito de preferência na subscrição de novas Cotas da sua respectiva Subclasse, respeitados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e o prazo mínimo para exercício do direito de preferência de 10 (dez) Dias Úteis. A data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida no documento que aprovar a emissão (i.e., Fato Relevante, Ato do Administrador ou Assembleia de Cotistas aprovando a nova emissão de Cotas).*

*10.9.3. A Assembleia Especial que deliberar sobre a emissão de novas Cotas, além do Capital Autorizado, deverá deliberar se haverá ou não abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, exceto caso a referida Assembleia Especial delibere pela inexistência de direito de preferência na subscrição de novas Cotas."*

**(b)** Em relação aos itens **(7)**, da ordem do dia, recomendam **aprovar** a 1ª (primeira) emissão de cotas da Subclasse B da Classe I do Fundo ("Emissão" e "Cotas", respectivamente), a ser realizada no Brasil, sendo que tais Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços, destinada exclusivamente a investidores profissionais, 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"), nos termos do Suplemento na forma constante no **Anexo II** à Carta de Consulta Formal e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta" ), e conforme principais características abaixo:

**(i)** a Oferta consistirá na distribuição pública de até 82.000 (oitenta e duas mil) Cotas, com preço de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, fixado com base no parâmetro de mercado adotado para as primeiras emissões de cotas de fundos de investimento imobiliário, equivalente ao preço de subscrição, considerando que não será devida qualquer taxa de distribuição primária pelos Investidores (conforme abaixo definido) quando da subscrição e integralização das Cotas ("Preço de Subscrição"), perfazendo o valor total de até R\$ 82.000.000,00 (oitenta e dois milhões de reais) ("Montante Total da Oferta"), podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

**(ii)** A Emissão ora deliberada será realizada sem a possibilidade de exercício do direito de preferência pelos atuais cotistas, os quais passarão a ser exclusivamente detentores de cotas da subclasse A, caso aprovado o item 3.

**(iii)** não haverá lote adicional ou suplementar de Cotas, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160;

**(iv)** nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que captados, no mínimo, R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), considerando o Preço de Subscrição ("Montante Mínimo da Oferta"). Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, poderá encerrar a Oferta, e as Cotas da Emissão que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pelo Administradora. Findo o Prazo de Distribuição, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja colocado no âmbito da Emissão, a Oferta será cancelada pelo Administradora;

**(v)** as Cotas serão depositadas 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 Cotas somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados de valores mobiliários a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do disposto no artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160;

**(vi)** a Oferta será destinada a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores"), e

**(vii)** Aprovar a contratação da **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, 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").

A Consulta Formal será apurada com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 74 da parte geral da RCVM nº 175. A matéria descrita no item 7 acima dependerá da aprovação de quórum simples, ou seja, por maioria de votos dos cotistas presentes, nos termos do Artigo 15 do Anexo Normativo III da RCVM 175. As matérias descritas nos itens 1 a 6 acima dependerão de aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas, considerando que a classe de cotas tem até 100 (cem) cotistas.

Esta proposta bem como os demais documentos relativos à Consulta Formal estarão disponíveis para apreciação dos cotistas na sede do Administradora, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, bem como nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

- (i) Administradora: <https://www.oliveiratrust.com.br/investidor> (neste website localizar a aba "Ativos OT" e clicar em "Fundos de Investimento", após, no campo "Lista de Ativos", pesquisar "LAGO DA PEDRA FII", e, então, na Aba Documentos localizar o Edital de Convocação e a Proposta da Administração); e

- (ii) CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário", acessar "Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o Carta Consulta e a Proposta da Administração)

Termos não expressamente definidos nesta proposta terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2024.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Administradora

**RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**  
Gestor