

"ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS"

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO
DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA
SUBCLASSE B DA CLASSE I DO LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ 37.262.752/0001-30
Código ISIN das Cotas nº BRLPLPR10M17
Nome de Pregão: FII LAGO PDR
Código de Negociação B3: LPLP16

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/235, em 20 de agosto de 2025

concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos do artigo 26, VII, alínea "a" da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") à prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, , na qualidade de administrador ("Administrador") do **LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.262.752/0001-30 ("Fundo"), **RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.812.441/0001-05, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 23.361, de 12 de maio de 2025, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestor") e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, ("Ofertantes"), em conjunto com a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição 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 sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), o encerramento da distribuição pública primária das cotas nominativas e escriturais, da 2ª (segunda) emissão da subclasse B da classe I ("Cotas") do Fundo ("Segunda Emissão" e "Oferta", respectivamente), correspondente a **161.974 (cento e sessenta e um mil, novecentos e setenta e quatro)** Cotas da Primeira

Emissão, com preço de emissão e subscrição de **R\$ 807,81 (oitocentos e sete reais e oitenta e um centavos)** por Cota ("Preço de Subscrição"), perfazendo o montante total de:

R\$ 130.844.216,94
(cento e trinta milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil, duzentos e dezesseis reais e noventa e quatro centavos)

A Oferta consistiu inicialmente na distribuição pública de até 185.688 (cento e oitenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e oito) Cotas da Segunda Emissão, todas nominativas, escriturais, da subclasse B da classe I do Fundo, no valor total de até R\$ 150.000.623,28 (cento e cinquenta milhões, seiscentos e vinte e três reais e vinte e oito centavos), considerando o Preço de Subscrição.

Não foi verificado excesso de demanda, sendo que, todos os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento foram integralmente atendidos. Ademais, como não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da Segunda Emissão inicialmente ofertada, foi permitida a colocação de Cotas a Investidores que sejam qualificados como Pessoas Vinculadas à Oferta.

Não houve lote adicional nem suplementar de Cotas, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula, que não tenham sido de outra forma definidos neste anúncio, terão os significados que lhes foram atribuídos no regulamento do Fundo ("Regulamento") e/ou no anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início").

1. Administrador, Coordenador Líder, Gestor e demais prestadores de serviços

A distribuição pública da Oferta foi realizada pelo Coordenador Líder.

O Fundo é administrado pelo Administrador e gerido pelo Gestor.

O Escriturador e Custodiante das Cotas é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.

2. Informações complementares

A Oferta consistiu na distribuição primária das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, mediante o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, realizada na República Federativa do Brasil.

As Cotas foram depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - BOLSA, BRASIL, BALCÃO ("B3"); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário de bolsa de valores, administrado e operacionalizado

pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente via B3.

A distribuição primária das Cotas da Primeira Emissão encerrou-se no dia 23 de setembro de 2025.

3. Dados finais da Oferta

Tipo de Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas naturais	1	15
Fundos de Investimentos	6	161.959
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Cooperativas	-	-
Instituição de Educação e Assistência social sem fins lucrativos	-	-
Total	7	161.974

Outras Informações:

Excesso de Demanda	-
Excesso de Demanda Superior a 1/3 da quantidade de Cotas inicial	-
Tratamento dado a Pessoas Vinculadas	Tendo em vista a ausência de excesso de demanda na quantidade de Cotas inicialmente ofertada, foi permitida a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160.

4. Avisos

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDERNADOR LÍDER, DA CVM E DA B3:

Administrador

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.:

<https://www.oliveiratrust.com.br/investidor/ativo?id=26341&busca=lago&typo=fundos> (neste website, clicar em "Documentos", em "2ª Emissão – Subclasse B" e então escolher o documento desejado);

Gestor

RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.: <https://www.rizaasset.com/lago-da-pedra> (neste website, buscar o documento desejado na seção "Documentação");

Coordenador Líder

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

LTDA.: <https://www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-publicas/> (neste website, buscar "Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 2ª Emissão da Subclasse B do Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e clicar no documento desejado);

CVM

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS: Na sede da CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, bem como na página <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas de Distribuição", clicar em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", clicar em "Mapa de Sistemas", clicar em "Ofertas registradas ou dispensadas", clicar em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", preencher o campo "Emissor" com "LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, clicar no documento desejado);

B3

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO: https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou a opção desejada);

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo, o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder e a Oferta, independentemente da anuência dos participantes da Oferta, o Gestor e o Administrador recomendam aos Investidores basear suas decisões de investimento nas informações constantes do Regulamento.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É LIMITADA AO VALOR DAS COTAS SUBSCRITAS, NOS TERMOS DA LEI Nº 8.668/1993.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, DA RESOLUÇÃO CVM 160, A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO.

O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, BEM COMO DAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, A REVENDA DAS COTAS ADQUIRIDAS POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS SOMENTE PODERÁ SER DESTINADA A INVESTIDORES QUALIFICADOS APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA DA OFERTA.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 59, § 3º, "VII", DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A data deste Anúncio de Encerramento é 23 de setembro de 2025.



GESTOR



ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER

