

Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 37.262.752/0001-30
Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
S.A.
CNPJ: 36.113.876/0001-91

Demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 06 de setembro a 31 de
dezembro de 2021

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	1
Balanços patrimoniais	6
Demonstrações dos resultados	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e à Administradora do

Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para os assuntos abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Avaliação de investimentos em ações de companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercados organizados mensurados pelo método de equivalência patrimonial

Conforme descrito na nota explicativa nº5 às demonstrações financeiras, os investimentos em ações de companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado foram mensurados pelo método de equivalência patrimonial (MEP), e avaliado, no mínimo anualmente, pela Administradora do Fundo, para identificar indícios de perda no valor recuperável desses investimentos. Em 31 de dezembro de 2022, os saldos desses investimentos totalizavam R\$ 129.980 mil representando 99,75% do total do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração no resultado aferido pelo Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, os investimentos em ações de companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercados organizados foi considerado um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, (a) teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pelo Fundo com o Estatuto Social da companhia investida, (b) análise das informações da companhia, incluindo o percentual de participação, movimentações e recálculo da equivalência patrimonial e outros resultados auferidos com esse investimento; (c) realização da revisão das últimas informações financeiras auditadas da companhia investida; (d) realização da revisão dos trabalhos de auditoria sobre as demonstrações financeiras da companhia investida; (e) leitura e análise do contrato de compra e venda e das comunicações realizadas entre o Fundo e a companhia investida; e (f) avaliação da adequacidade das divulgações contidas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria realizados sobre os investimentos em ações de companhias sem negociações em bolsa de valores ou mercado organizado, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, assim como as divulgações nas notas explicativas nºs 3(f) e 5, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pelo Administrador do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pelo Administrador do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez do Administrador para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 8.vi às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação do Administrador do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pelo Administrador do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários regulados pela Instrução CVM 472/08 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

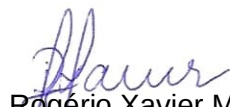
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Belo Horizonte, 31 de março de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S. Ltda.
CRC-SP015199/O



Rogério Xavier Magalhães
Contador CRC-MG080613/O

Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ nº 37.262.752/0001-30
(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ Nº 36.113.876/0001-91)

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

	Nota	2022		2021	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Ativo					
<u>Circulante</u>		<u>397</u>	<u>0,30%</u>	<u>8.153</u>	<u>18,34%</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		<u>326</u>	<u>0,25%</u>	<u>487</u>	<u>1,10%</u>
Disponibilidades	4	<u>2</u>	<u>0,00%</u>	<u>3</u>	<u>0,01%</u>
Banco conta movimento		<u>2</u>	<u>0,00%</u>	<u>3</u>	<u>0,01%</u>
Operações compromissadas	4.i	<u>324</u>	<u>0,25%</u>	<u>484</u>	<u>1,08%</u>
Letras do tesouro nacional		<u>324</u>	<u>0,25%</u>	<u>484</u>	<u>1,08%</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária		<u>71</u>	<u>0,05%</u>	<u>7.666</u>	<u>17,24%</u>
Contas a receber	5.b.iv	<u>71</u>	<u>0,05%</u>	<u>7.666</u>	<u>17,24%</u>
Redução de capital		<u>71</u>	<u>0,05%</u>	<u>7.666</u>	<u>17,24%</u>
<u>Não circulante</u>		<u>129.980</u>	<u>99,75%</u>	<u>36.343</u>	<u>81,75%</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária					
Investimento em sociedade de propósito específico	5	<u>129.980</u>	<u>99,75%</u>	<u>36.343</u>	<u>81,75%</u>
Ações de companhias fechadas - Lago da Pedra S.A.		<u>107.788</u>	<u>82,72%</u>	<u>12.424</u>	<u>27,95%</u>
Ágio por expectativa de rentabilidade futura		<u>22.192</u>	<u>17,03%</u>	<u>23.919</u>	<u>53,80%</u>
Total do ativo		<u>130.377</u>	<u>100,06%</u>	<u>44.496</u>	<u>100,09%</u>
Passivo					
<u>Circulante</u>		<u>77</u>	<u>0,06%</u>	<u>41</u>	<u>0,09%</u>
Auditoria		<u>49</u>	<u>0,04%</u>	<u>35</u>	<u>0,08%</u>
Taxa de gestão		<u>26</u>	<u>0,02%</u>	<u>6</u>	<u>0,01%</u>
Taxa de administração		<u>1</u>	<u>0,00%</u>	-	
Taxa Cetip/Selic		<u>1</u>	<u>0,00%</u>	-	
Total do passivo		<u>77</u>	<u>0,06%</u>	<u>41</u>	<u>0,09%</u>
Patrimônio líquido	8	<u>130.300</u>	<u>100,00%</u>	<u>44.455</u>	<u>100,00%</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>130.377</u>	<u>100,06%</u>	<u>44.496</u>	<u>100,09%</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de Reais, exceto resultado líquido por cota)

Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 37.262.752/0001-30

(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ Nº 36.113.876/0001-91)

	Nota	2022	2021
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Resultado de participação em sociedade de propósito específico			
Equivalência patrimonial	5.b	8.866	168
Amortização de ágio	5.b	(5.898)	(1.709)
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária		<u>2.968</u>	<u>(1.541)</u>
Outros ativos financeiros			
Resultado com aplicações em operações compromissadas	4.i	154	22
Resultado líquido de outros ativos financeiros		<u>154</u>	<u>22</u>
Outras receitas/despesas	10	<u>(482)</u>	<u>(158)</u>
Taxa de administração		(259)	(76)
Auditoria externa		(52)	(35)
Taxa de gestão		(73)	(24)
Tributos		(35)	(5)
Taxa de escrituração		(25)	(9)
Taxa de fiscalização CVM		(13)	(4)
Bolsa de valores		(11)	(3)
Taxa Cetip/Selic		(10)	(2)
Taxa ANBIMA		(2)	-
Cartório		(1)	-
Tarifas bancárias		(1)	-
Resultado no exercício/período		<u>2.640</u>	<u>(1.677)</u>
Quantidade de cotas		223.330	55.050
Resultado líquido por cota (em Reais)		84,59	(30,46)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 37.262.752/0001-30

(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ Nº 36.113.876/0001-91)

Demonstração da mutação do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais)

	Nota	Cotas integralizadas/ amortizadas	(-) Custos relacionados à emissão de cotas	Prejuízos acumulados	Total
Em 06 de setembro de 2021 (início das atividades)	8	-	-	-	-
Integralização de cotas		55.050	-	-	55.050
(-) Custos relacionados à emissão de cotas		-	(60)	-	(60)
Amortização de cotas		(7.204)	-	-	(7.204)
Prejuízo do período		-	-	(1.677)	(1.677)
Distribuição de rendimentos		-	-	(1.654)	(1.654)
Em 31 de dezembro de 2021	8	47.846	(60)	(3.331)	44.455
Integralização de cotas		104.044	-	-	104.044
(-) Custos relacionados à emissão de cotas		-	(117)	-	(117)
Amortização de cotas		(14.066)	-	-	(14.066)
Resultado no exercício		-	-	2.640	2.640
Distribuição de rendimentos		-	-	(6.656)	(6.656)
Em 31 de dezembro de 2022	8	137.824	(177)	(7.347)	130.300

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 37.262.752/0001-30

(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ Nº 36.113.876/0001-91)

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais)

	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimentos com operações compromissadas	154	22
Pagamento de taxa de administração	(259)	(76)
Pagamento de taxa de gestão	(52)	(18)
Pagamento de auditoria	(38)	
Pagamento de tributos	(35)	(5)
Pagamento de taxa de escrituração	(25)	(9)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(13)	(4)
Demais recebimentos e pagamentos	(24)	(5)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(292)	(95)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de ações de sociedade de propósito específico	(104.044)	(28.922)
Aquisição de direitos creditórios de sociedade de propósito específico	-	(25.628)
Recebimento de direitos de crédito de sociedades de propósito específico	13.770	9.000
Dividendos recebidos	7.200	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(83.074)	(45.550)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas	104.044	55.050
Custos relacionados à emissão de cotas	(117)	(60)
Amortização de cotas	(14.066)	(7.204)
Distribuição de rendimentos	(6.656)	(1.654)
Caixa líquido oriundo das atividades de financiamento	83.205	46.132
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(161)	487
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	487	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	326	487
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(161)	487

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Oliveira Trust” ou “administradora”), foi constituído em 06 de setembro de 2021, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

O Fundo é destinado a investidores qualificados nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, observado que no âmbito de toda e qualquer oferta restrita, as cotas somente poderão ser distribuídas a investidores profissionais. O investimento no Fundo não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, conforme a política de investimento, por meio da realização de investimentos em ativos imobiliários, em especial em empreendimentos imobiliários, através da aquisição de ações de emissão da Lago da Pedra Participações S.A. (“companhia investida”), ou de novos ativos imobiliários que atendam aos critérios de elegibilidade, com a finalidade de rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos que compõem a carteira do Fundo; e (b) a posterior alienação, à vista ou a prazo, das unidades autônomas dos empreendimentos integrantes da carteira, conforme permitido por este regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

A carteira do Fundo será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Riza Gestora de Recursos Ltda. (“Gestora”).

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da administradora, da gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”).

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício das demonstrações financeiras. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo de ativos financeiros e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 31 de março 2023.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021
Em milhares de reais, exceto quando especificado

3 Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência.

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por ativos financeiros que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e operações compromissadas lastreadas por títulos públicos, cujo resgate é feito no dia útil posterior “overnight”.

d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade, pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo seu valor justo de aquisição, acrescido dos custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, quando mensurados ao custo amortizado. Quando mensurados ao valor justo os custos de transação são lançados diretamente ao resultado, no momento da aquisição.

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito exclusivo de renda. Essa categoria está composta por direitos creditórios adquiridos.

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta por operações compromissadas.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

f) Investimento em sociedade de propósito específico

Os investimentos em sociedade de propósito específico são contabilizados inicialmente pelo seu valor de custo de aquisição segregados nas seguintes subcontas:

- (i) “Ações de companhia fechada” - registra o valor de aquisição do investimento à proporção do patrimônio líquido contábil da companhia investida, sendo atualizado pelo método de equivalência patrimonial, tendo em contrapartida o resultado do exercício,, considerando o patrimônio líquido contábil da companhia investida à data do encerramento do exercício social do Fundo ajustado, quando aplicável, aos parâmetros de rentabilidade previstos contratualmente (nota 5) e;
- (ii) “Ágio por expectativa de rentabilidade futura” - registra valor excedente, após os ativos e passivos identificáveis, correspondente à diferença entre o valor pago e o valor definido pelo item (i), atualizados de acordo com a sua expectativa de realização.

Tendo em vista que o valor do ágio pago refere-se a um negócio com prazo estimado de retorno do investimento (considerando a vida útil-econômica estimada de execução e venda dos projetos imobiliários), tal valor é amortizado por este prazo que é estimado em 5 (cinco) anos.

g) Dividendos e redução de capital

Por ocasião da declaração de dividendos pela companhia investida, a parcela dos dividendos pertencente ao Fundo é contabilizada na rubrica de dividendos a receber, na proporção de sua participação no capital social da companhia investida, tendo como contrapartida a redução da rubrica . Para fins de melhor evidenciação da apuração dos rendimentos a distribuir pelo Fundo, tais dividendos são apresentados na Demonstração do resultado, de forma segregada da rubrica de equivalência patrimonial, em receita com dividendos.

Os valores de redução de capital, quando aprovados pelos acionistas da companhia investida, são reconhecidos em rubrica do ativo circulante, em contra partida da rubrica de investimento em sociedade de propósito específico.

g) Créditos adquiridos a receber

Por ocasião da aquisição do investimento na companhia investida, o Fundo também adquiriu o direito creditório dos antigos acionistas referente ao valor a receber por redução do capital social, aprovada em exercícios anteriores, o qual está sendo liquidado financeiramente pela companhia investida de acordo com a sua disponibilidade de fluxo de caixa.

h) Provisão de ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021
Em milhares de reais, exceto quando especificado

- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

i) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os saldos dos ativos e passivos estão apresentados entre “circulantes” (com vencimento em até 365 dias da data das demonstrações financeiras) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias da data das demonstrações financeiras).

j) Prejuízo por cota

O prejuízo por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o prejuízo do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada período.

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa está assim composto:

	2022	2021
Bancos	2	3
Operações compromissadas (i)	324	484
Total	326	487

(i.) Operações compromissadas

As operações compromissadas são de liquidez imediata e estão assim representadas:

	31/12/2022	31/12/2021
Valor de compra	324	484
Valor de revenda	324	484
Taxa da operação (% a.d.)	0,05%	0,07%
Quantidade de dias (over)	2	1
Lastro	LTN	LTN

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 154 (período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021, R\$ 22) apropriados como rendimento de operações compromissadas, conforme demonstrado no quadro da demonstração do resultado, na rubrica “Resultado com aplicações em operações compromissadas”.

5 Ativos de natureza imobiliária

Resumo do projeto imobiliário da investida
Lago da Pedra Participações S.A.

Em 20 de agosto de 2021 o Fundo adquiriu 90% do capital social da Lago da Pedra Participações S.A. (“Lago da Pedra” ou “companhia”), com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, que é uma companhia de capital fechado, constituída em 14 de fevereiro de 2018, tendo como objeto a incorporação e a comercialização de bens imóveis. A companhia tem como foco a participação em companhias que desenvolvem atividade imobiliária de construção e incorporação de imóveis de alto e médio padrão. O objetivo da Companhia é financiar os projetos imobiliários das SPEs e, posteriormente, alienar, à vista ou a prazo, os empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais a fim de rentabilizar os investimentos efetuados.

Em 30 de novembro de 2022 a companhia realizou a aquisição de 3 empresas conforme abaixo:

- 80% das cotas da empresa Canário Engenharia Ltda. foram adquiridas da Direcional Engenharia S.A. pelo valor de R\$ 140.456;
- 60% das cotas da empresa Sobralia Empreendimento Imobiliários Ltda. foram adquiridas da Direcional Engenharia S.A. pelo valor de R\$ 15.996;
- 100% das cotas da Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. adquiridas da Riva Incorporadora S.A. pelo valor de R\$ 24.150.

Para viabilizar essas aquisições os sócios realizaram um aumento de capital em moeda corrente no valor de R\$ 115.603 na proporção de 10% para Direcional Engenharia S.A. e 90% para o Fundo.

O valor da aquisição das três empresas foi integralmente pago em dezembro de 2022.

a) Ações de companhias fechadas

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o Fundo possuía o seguinte investimento:

2022						
Empresa	Critério de avaliação	Qntde de ações detidas	Participação	Tipo de participação	Custo de aquisição	Valor atualizado
Lago da Pedra Participações S.A.	Equivalência patrimonial	139.172.824	90%	Controlada	104.044	129.980
Total					104.044	129.980

2021						
Empresa	Critério de avaliação	Qntde de ações detidas	Participação	Tipo de participação	Custo de aquisição	Valor atualizado
Lago da Pedra Participações S.A.	Equivalência patrimonial	35.129.921	90%	Controlada	37.884	36.343
Total					37.884	36.343

Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 37.262.752/0001-30

(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o fundo adquiriu 104.042.903 (período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021, 35.129.921) novas cotas da investida no montante de R\$ 104.044 (período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021, R\$ 37.884) conforme apresentando na demonstração do fluxo de caixa na rubrica “Aquisição de ações de sociedade de propósito específico”. A emissão de novas cotas ocorreram mediante ao aumento de capital da investida para aquisição de novas empresas conforme mencionado no item (i) acima.

- (i) Sumário do balanço patrimonial em 31/12/2022 e 2021 e movimentação do patrimônio líquido contábil da investida:

	31/12/2022		31/12/2022
Ativo		Passivo	
Circulante	40.717	Circulante	134.352
Caixa e equivalentes	850	Empréstimos e Financiamentos ¹	133.476
Aplicações financeiras	632	Fornecedores	12
Partes relacionadas	38.737	Obrigações tributárias	70
Tributos a recuperar	38	Partes relacionadas	78
Outros créditos	460	Outras contas a pagar	716
Não circulante	213.399	Não circulante	-
Investimentos	213.399		
		Patrimônio líquido	119.764
		Capital social	115.604
		Reserva de Lucros	4.160
Total do ativo	254.116	Total do passivo e do patrimônio líquido	254.116

	31/12/2021		31/12/2021
Ativo		Passivo	
Circulante	123.871	Circulante	89.150
Caixa e equivalentes	6	Empréstimos e Financiamentos ¹	56.122
Partes relacionadas	114.833	Fornecedores	2
Tributos a recuperar	8	Obrigações tributárias	14
Outros créditos	9.024	Partes relacionadas	8.518
		Outras contas a pagar	24.494
Não circulante	5.484		
Investimentos	5.484	Não circulante	26.400
		Empréstimos e Financiamentos ¹	26.400
		Patrimônio líquido	13.805
		Capital social	1
		Adiantamento para futuro aumento de capital ²	13.804
Total do ativo	129.355	Total do passivo e do patrimônio líquido	129.355

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
 Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021
 Em milhares de reais, exceto quando especificado

As demonstrações financeiras da companhia investida referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021, foram auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. que emitiu relatório de auditoria sem ressalvas em 13 de março de 2023 e 17 de março de 2022, respectivamente.

- (1) Os dividendos a serem distribuídos pelas SPEs investidas estão cedidos fiduciariamente às instituições financeiras credoras dos financiamentos.
- (2) Refere-se ao aporte de recursos financeiros realizado pela acionista Direcional Engenharia S.A., o qual foi classificado como Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (“AFAC”). Em assembleia geral extraordinária da Companhia, realizada em 06 de março de 2022, conforme detalhado na nota explicativa nº 18, houve a conversão integral do AFAC em aumento de capital com a emissão de uma ação em favor da acionista.

(ii) Movimentação do investimento:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo inicial	36.343	-
(+) aquisições de novas ações (i) e (ii)	104.044	28.922
(+) Ágio por rentabilidade futura (iii)	-	25.628
(-) Amortização do ágio (iii)	(5.898)	(1.709)
(+) Equivalência patrimonial (iv)	8.866	168
(+) Dividendos recebidos (vi)	(7.200)	-
(-) Redução de capital (v)	(6.175)	(16.666)
Saldo final	129.980	36.343

- (i) Conforme descrito acima, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o fundo adquiriu 104.042.903 novas cotas da investida no montante de R\$ 104.044, vide maiores detalhes na nota 11.B “Atos societários”.
- (ii) Em 20 de agosto de 2021, o Fundo realizou transação com a Direcional Engenharia S.A. (“Direcional” ou “Vendedora”), envolvendo a Lago da Pedra, com as seguintes características: (a) aquisição de 35.129.921 ações ordinárias representativas de 90% do capital social da Lago da Pedra, sendo o montante inicial R\$ 54.550 (R\$ 28.922 com aquisições de ações e R\$ 25.628 representados pelo ágio por rentabilidade futura na operação), deduzido pelo valor de redução de capital a receber no montante de R\$ 16.666 (item V) resultando no preço final de aquisição de R\$ 37.884.
- (iii) No período findo em 2021, pela aquisição das ações da companhia o Fundo pagou R\$ 25.628 a título de ágio por expectativa de rentabilidade futura, baseado no fluxo de caixa e rentabilidade esperados dos empreendimentos imobiliários para um período de até 5 (cinco) anos a partir da data de aquisição. Segue abaixo a movimentação do ágio durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021:

Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 37.262.752/0001-30

(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	2022	2021
Saldo Inicial	23.919	-
Ágio por rentabilidade futura (*)	4.171	25.628
Ágio Amortizado	(5.898)	(1.709)
Saldo Final	22.192	23.919

(*) Em março de 2022, a companhia utilizou parte do saldo de capital social para amortizar prejuízo de exercícios anteriores no valor total de R\$ 4.635, sendo R\$ 4.171 devido ao fundo, tendo como reflexo para o fundo, a redução de seu investimento em contra partida a criação de um ágio por rentabilidade futura.

- (iv) A equivalência patrimonial é calculada tomando-se por base o patrimônio líquido contábil da investida ajustado, quando aplicável, pelos parâmetros previstos de rentabilidade do investimento para o Fundo, acordados com o vendedor. Consoante os termos do contrato de compra e venda há as seguintes hipóteses do Fundo liquidar o investimento na investida pelos parâmetros de rentabilidade acordados: (a) pelo exercício de opção de compra das suas ações na investida pela Direcional, pelo valor unitário de R\$ 1,00 (um real) pela totalidade das ações da investida, caso seja atingido o Benchmark da investida, nos termos do Regulamento; e (b) pela venda de investimentos imobiliários a terceiros, durante o prazo de duração do Fundo. Desta forma, quando o patrimônio contábil da SPE excede o valor estimado de rentabilidade acordado para o investimento do fundo, o patrimônio líquido é ajustado para fins de equivalência patrimonial, a fim de refletir os termos acordados entre o fundo e a Vendedora.
- (v) Redução de capital a receber

Em 2021, quando da aquisição da investida, o Fundo obteve o direito de crédito a receber da investida referente à redução de capital em aberto, no valor de R\$ 16.666. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foi deliberado ao fundo o valor de R\$6.175, referente à redução de capital, conforme ata da assembleia geral dos cotistas em 15 de junho de 2022 apresentada na seção “Assembleias.” No exercício de 2022 e no período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021, o Fundo recebeu os seguintes valores referentes a redução de capital:

	2022	2021
Saldo inicial	7.666	-
Redução de capital deliberada	6.175	16.666
Recebimento de redução de capital	(13.770)	(9.000)
Saldo final	71	7.666

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(vi) Dividendos

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo recebeu os seguintes valores referentes a dividendos conforme deliberados em atas apresentadas abaixo:

jul/22	1.350
ago/22	630
set/22	630
out/22	1.710
nov/22	1.800
dez/22	1.080
Total	7.200

(iii) Assembleias

Em Ata de assembleia geral extraordinária realizada em 15 de junho de 2022:

- a) *“Foi Aprovado o aumento do capital social da Companhia em R\$13.804 passando o capital de R\$1 para R\$13.805, com a emissão de dez ações.
O aumento foi subscrito pela acionista DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. e integralizado conforme consta no Boletim de Subscrição.*
- b) *Foi aprovado, em ato subsequente, a redução do Capital Social da Sociedade em R\$6.861 (Fundo 6.175), mediante a restituição do valor correspondente às acionistas, em moeda corrente nacional, Mantem-se, contudo, inalterado o número de ações e o percentual de participação de cada acionista no capital social da Companhia.*

Em Ata de assembleia geral extraordinária realizada em 06 de julho de 2022

- a) Foi aprovado a distribuição de dividendos intercalares da Companhia, às acionistas, no valor de R\$1.500 (R\$1.350 Fundo), a título de antecipação parcial dos dividendos datado de 31 de maio de 2022, referente ao presente exercício.

Em Ata de assembleia geral extraordinária realizada em 05 de agosto de 2022

- a) Foi aprovado a distribuição de dividendos intercalares da Companhia, às acionistas, no valor de R\$700 (R\$ 630 Fundo), datado de 30 de junho de 2022 referente ao presente exercício.

Em Ata de assembleia geral extraordinária realizada em 01 de setembro de 2022

- a) Foi aprovado a distribuição de dividendos intercalares da Companhia, às acionistas, no valor de R\$700 (R\$ 630 Fundo), datado de 31 de julho de 2022, referente ao presente exercício.

Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 37.262.752/0001-30

(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Em Ata de assembleia geral extraordinária realizada em 05 de outubro 2022

- a) Foi aprovado a distribuição de dividendos intercalares da Companhia, às acionistas, no valor de R\$1.900 (R\$ 1.710 Fundo), datado de 31 de agosto de 2022, referente ao presente exercício.

Em Ata de assembleia geral extraordinária realizada em 04 de novembro 2022

- a) Foi aprovado a distribuição de dividendos intercalares da Companhia, às acionistas, no valor de R\$2.000 (R\$ 1.800 Fundo), datado de 30 de setembro de 2022, referente ao presente exercício.

Em Ata de assembleia geral extraordinária realizada em 13 de dezembro 2022

- a) Foi aprovado a distribuição de dividendos intercalares da Companhia, às acionistas, no valor de R\$1.200 (R\$ 1.080 Fundo), datado de 30 de novembro de 2022, referente ao presente exercício.

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregados entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

b) Fatores de risco

Riscos de mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podendo gerar oscilação no valor das cotas, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

Riscos de liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez para honrar as obrigações de pagamento relacionadas aos próprios ativos imobiliários e/ou aos empreendimentos e ao funcionamento do Fundo, sendo necessário aporte de capital por parte dos cotistas. Ainda, a variação negativa dos ativos imobiliários e dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Além disso, o regulamento estabelece algumas situações em que a assembleia geral poderá optar pela liquidação do Fundo, hipótese na qual o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira. Caso os cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal da companhia investida, que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tal ativo. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Riscos de crédito

Os cotistas terão direito ao recebimento de rendimentos decorrentes do investimento na companhia investida, que por sua vez, tem como objeto social participar como sócia no capital de determinadas SPE detentoras dos empreendimentos, conforme disposto neste regulamento. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte da companhia investida dos rendimentos decorrentes do investimento nas SPE, que por sua vez, estarão sujeitos ao risco de comercialização das unidades imobiliárias dos empreendimentos, bem como ao risco de crédito dos compradores das unidades imobiliárias dos empreendimentos.

Os compradores das unidades imobiliárias poderão não ter recursos suficientes para honrar com as dívidas contraídas nos compromissos de compra e venda das unidades imobiliárias dos Empreendimentos ou, ainda, poderão solicitar a rescisão, cessão ou distrato dos referidos compromissos, o que poderá impactar o fluxo financeiro esperado do Fundo e a rentabilidade das cotas.

Adicionalmente, os ativos financeiros que poderão compor a carteira estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Existem outros fatores de risco que o fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7 Instrumentos financeiros derivativos

O fundo não poderá investir em derivativos, nem mesmo para fins de proteção patrimonial.

8 Patrimônio líquido

O patrimônio do fundo é formado por cotas de uma única classe.

As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido e têm forma nominativa, são escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, mantida pela administradora.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

As cotas foram emitidas em série única.

Todas as cotas têm direito de voto nas assembleias gerais, correspondendo cada cota a um voto.

No ato da subscrição de cotas, o subscritor: (i) assinou o boletim individual de subscrição, que é autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela oferta restrita; (ii) recebeu exemplar atualizado deste regulamento; e (iii) declarou sua condição de Investidor Profissional e atestará estar ciente de que, dentre outras características e condições, (a) a oferta restrita não foi registrada perante a CVM; e (b) as cotas estão sujeitas às restrições de negociação previstas no regulamento e na Instrução CVM nº 476/09.

As cotas deveriam ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo respectivo preço de integralização, no ato de sua subscrição.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 foram subscritas e integralizadas 168.280 no montante de R\$ 104.044 (2021: 55.050 cotas no montante de R\$ 55.050).

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 177 (período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021, R\$ 60) referente a custos de emissão de cotas, demonstrados na rubrica “custos relacionados à emissão de cotas” na “demonstração das mutações do patrimônio líquido”.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Segue abaixo a composição destes custos:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo inicial	(60)	-
(+) Comissão B3	(117)	(56)
(+) Taxa de registro ANBIMA	-	(4)
Saldo final	<u>(177)</u>	<u>(60)</u>

iii. Amortização

O Fundo pode amortizar as cotas, de forma parcial ou total, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis e no regulamento.

As cotas são amortizadas mensalmente todo dia 15 de cada mês pela administradora, exceto se o referido dia não corresponder a dia útil, sendo a amortização realizada no dia útil subsequente, em regime de caixa, se e somente se houver recursos disponíveis na carteira, excluídos os custos relacionados a despesas ordinárias, despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos imobiliários, reserva de caixa e demais despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, nas respectivas datas de amortização, de acordo com os termos e condições estabelecidos no regulamento e em cada suplemento.

Os pagamentos de amortização das cotas são realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN e de acordo com os prazos e procedimentos previstos pela B3.

Quando da liquidação do Fundo, em caso de decisão da assembleia geral, todas as cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das cotas, as cotas serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela assembleia geral, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada cotista na composição do patrimônio do Fundo.

O Fundo buscará um parâmetro de rentabilidade para remunerar as cotas correspondente ao valor de referência das cotas, o qual não constitui, sob qualquer hipótese, promessa de rendimentos ou obrigação em assegurar tal remuneração aos cotistas por parte da administradora, da gestora, das instituições intermediárias responsáveis pela colocação das cotas ou de quaisquer de suas respectivas partes relacionadas. O “valor de referência das cotas” corresponde ao valor resultante do preço de aquisição atualizado pela variação acumulada da taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 5% ao ano, ano base de 252 dias úteis calculados pro rata die desde a data do efetivo desembolso do preço de aquisição.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo efetuou amortização de cotas equivalente ao montante de R\$ 14.066 (período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021, R\$ 7.204).

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
 Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021
 Em milhares de reais, exceto quando especificado

iv. Resgate

Não é permitido o resgate de cotas.

v. Ambiente de negociação das quotas

As cotas foram depositadas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em mercado de bolsa, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021, não houve negociação de cotas no mercado secundário.

vi. Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2022	2021
Resultado contábil	2.639	(1.677)
(+) Amortização de ágio por expectativa de rentabilidade futura	5.898	1.709
(+) Equivalência patrimonial	(8.866)	(168)
(+) Ajuste dos recebimentos (caixa) não transitadas na receita	6.959	1.716
(+) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	31	77
Lucro conforme regime de caixa	6.661	1.657
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	6.656	1.654
Rendimentos pagos do exercício atual	6.656	1.654
Percentual distribuído	99,92%	99,82%

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

vii. Evolução e rentabilidade

Exercício findo	Valor da cota	Rentabilidade (%)
Em 31 de dezembro de 2022	583,44	-19,95%
Período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021	807,54	-15,34%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
 Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021
 Em milhares de reais, exceto quando especificado

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Riza Gestora de Recursos Ltda.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão imobiliária:	Direcional Engenharia S.A.

10 Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2022		Período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021	
	Valores em R\$	% sobre o PL médio	Valores em R\$	% sobre o PL médio
Despesas administrativas				
Taxa de administração	259	0,70%	76	0,15%
Auditoria externa	52	0,14%	35	0,07%
Taxa de gestão	73	0,20%	24	0,05%
Tributos	35	0,09%	5	0,01%
Taxa de escrituração	25	0,07%	9	0,02%
Taxa de fiscalização CVM	13	0,04%	4	0,01%
Bolsa de valores	11	0,03%	3	0,01%
Taxa Cetip/Selic	10	0,03%	2	0,00%
Taxa ANBIMA	2	0,01%	-	0,00%
Cartório	1	0,00%	-	0,00%
Tarifas bancárias	1	0,00%	-	0,00%
Total	482	1,30%	158	0,32%
Patrimônio líquido médio	37.089		50.984	

a) Remuneração da administradora, do custodiante, da gestora e da gestora imobiliária.

i. Administradora

Pelos serviços de administração e controladoria do Fundo, gestão da carteira, gestão imobiliária dos ativos integrantes da carteira, custódia qualificada dos ativos integrantes da carteira e escrituração das cotas, é devida pelo Fundo uma taxa de administração, apurada e paga aos respectivos prestadores de serviços, em montante equivalente à soma dos seguintes valores:

(i) 0,10% ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido, são devidos à administradora, pelos serviços de administração, custódia e controladoria, observada a remuneração mensal mínima de R\$ 17;

(ii) 0,15% ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido, são devidos à gestora, pelos serviços de gestão do Fundo; e

(iii) a partir da primeira integralização de cotas, é devido à administradora, pelos serviços de escrituração das cotas, o valor correspondente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) mensais por cotista até 2.000 cotistas,

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

acrescido de R\$ 0,90 (noventa centavos) por cotista que exceda os 2.000 até 10.000 cotistas, e acrescido de R\$ 0,40 (quarenta centavos) por cotista acima de 10.000, observada a remuneração mensal mínima de R\$ 3.

A taxa de administração é devida mensalmente, sendo a primeira parcela devida no último dia útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas e as demais no último dia útil dos meses subsequentes.

As parcelas indicadas nos itens (i) e (ii) acima são incidentes sobre o patrimônio líquido do Fundo apurado diariamente, à razão de 252 dias úteis.

Sem prejuízo do disposto no item acima, a administradora, em conjunto com a gestora, pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados. Caso o somatório das parcelas a que se refere este item exceda o montante total da taxa de administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a taxa de administração correrá por conta exclusiva da administradora.

A taxa de administração não inclui as despesas com publicações de editais de convocação de assembleias gerais. Não estão incluídas na taxa de administração, igualmente, despesas com a contratação de especialistas, tais como fiscalização, auditoria ou assessoria legal ao Fundo, dentre outros encargos do Fundo.

O Fundo não cobra qualquer outra taxa de seus cotistas, inclusive taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de cotas aos cotistas.

Não é devida pelos cotistas qualquer taxa de performance.

ii. Custodiante, controlador e escriturador

A remuneração do custodiante, pela prestação dos serviços de custódia e controladoria, corresponde ao montante equivalente a 0,05% ao ano, incidentes sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 8,5.

É devido ao custodiante, pelos serviços de escrituração das cotas, o valor correspondente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) mensais por cotistas até 2.000,00 cotistas, acrescido de R\$ 0,90 (noventa centavos) por cotista que exceda os 2.000,00 cotistas até 10.000 cotistas, acrescido de R\$ 0,40 (quarenta centavos) por cotista acima de 10.000, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 3.

As remunerações previstas acima são provisionadas diariamente e paga pelo Fundo até o 5º dia útil do mês subsequente, sendo o seu cálculo realizado pró-rata em base diária, à razão de 252 dias úteis.

iii. Gestora

A gestora recebe, pela prestação dos serviços, uma remuneração equivalente a 0,15 % ao ano, incidente sobre o total do patrimônio líquido do Fundo, apurado diariamente, à razão 252 dias úteis (“remuneração”), a qual será de deduzida da taxa de administração do Fundo.

Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 37.262.752/0001-30

(Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

A remuneração é devida mensalmente, nas datas previstas no regulamento do Fundo.

A Remuneração é paga diretamente pelo Fundo à gestora.

iv. Gestão imobiliária

Pela prestação dos serviços de gestão imobiliária, a Direcional Engenharia S.A. (“contratada”) recebe a título de remuneração, R\$ 25 por mês, contado a partir da data de assinatura do contrato até o final do prazo de duração do Fundo ou até a rescisão do contrato, o que ocorrer primeiro.

O pagamento das parcelas descritas acima é realizado pela companhia investida e suas SPE, até o último dia útil de cada mês subsequente ao vencido, mediante transferência eletrônica (“TED”) em favor da contratada, sendo certo que o comprovante da TED servirá como recibo e representará a quitação plena em relação ao pagamento da referida parcela.

Os valores fixos e montantes mínimos supracitados nesta Nota Explicativa são atualizados a cada período de 12 meses, pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA. Sobre as remunerações acima descritas, são acrescidos os tributos incidentes (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura venham a incidir) nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento, na forma estabelecida no regulamento.

11 Atos societários

Em assembleia geral dos cotistas realizada em 04 de outubro de 2022 foi deliberado:

Aprovação, sem quaisquer ressalvas ou restrições, as demonstrações financeiras do Fundo, apresentadas pelo Administrador, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

Em assembleia geral dos cotistas realizada em 11 de novembro de 2022 foi deliberado

- a) a anuência, nos termos do inciso II, parágrafo único do Artigo 24 da Instrução CVM nº 472/08, ao exercício do direito de voto pelas pessoas mencionadas nos incisos I a IV do referido artigo 24 da Instrução CVM nº 472/08
- b) a aprovação da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, em série única totalizando 168.280 cotas no montante de R\$ 104.044 (“Emissão” e “Novas Cotas”, respectivamente), a ser realizada no Brasil, sendo que tais Novas Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, a ser conduzida nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) e da Instrução CVM 472 (“Oferta Restrita”) pela TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta Restrita (“Coordenador Líder”), com renúncia expressa dos Cotistas, neste ato, de eventual exercício do direito de preferência na aquisição de Novas Cotas.

Em assembleia geral dos cotistas realizada em 07 de outubro de 2021 foi deliberado:

(i) Alterar os itens 11.8.1 e 12.1.2 do regulamento do Fundo, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

“11.8.1. As Cotas serão amortizadas mensalmente todo dia 15 (quinze) de cada mês pela Administradora, exceto se o referido dia não corresponder a Dia Útil, sendo a amortização realizada no Dia Útil subsequente, em regime de caixa, se e somente se houver recursos disponíveis na Carteira, excluídos os custos relacionados a despesas ordinárias, despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Imobiliários, Reserva de Caixa e demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, nas respectivas Datas de Amortização, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Regulamento e em cada Suplemento.

(...)

12.1.2. Os lucros apurados na forma acima deverão ser pagos, mensalmente, no dia 15 (quinze) do mês subsequente ao período de apuração dos lucros, ou, caso não seja um Dia Útil, o Dia Útil imediatamente subsequente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, e devendo observar os prazos e procedimentos operacionais da B3. Somente farão jus ao recebimento de lucros os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no dia 06 (seis) de cada mês, ou, caso não seja um Dia Útil, o Dia Útil anterior”.

(i) Ratificar a primeira amortização parcial de cotas e a primeira distribuição de rendimentos realizada pelo Fundo, bem como consignar que, devido ao período de lock-up das cotas da 1ª emissão, fizeram jus aos recebimentos os cotistas que estavam inscritos no registro ou registrados na conta de depósito no dia 07 de outubro de 2021.

12 Política de divulgação das informações

A administradora coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral ordinária e a ata da Assembleia geral extraordinária; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

13 Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, e pela aquisição de ativos mencionada na nota explicativa 5.(a), conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no período de 06 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2021, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e do período de 06 de setembro a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando especificado

16 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra o Fundo, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

17 Outras informações

Em 23 de dezembro de 2022 a CVM emitiu a Resolução CVM nº 175, alinhada com a Lei da Liberdade Econômica (Lei 13.874/2019), no que se refere às operações dos fundos de investimentos regulados por essa Autarquia, destacando-se, entre outros : (i) a regulamentação da responsabilidade limitada dos cotistas; (ii) a possibilidade de criação pelos fundos de classes com patrimônio segregado e subclasses; (iii) a maior flexibilização para investimentos no exterior pelos fundos; e a (iv) segregação das responsabilidades do gestor e do administrador dos fundos.

A referida Resolução entra em vigor em 3 de abril de 2023, quando todos os fundos de investimento em atividade na data de emissão da norma, serão automaticamente transformados em fundos de classe única de cotas e devem adaptar-se integralmente às suas disposições até 31 de dezembro de 2024. O Administrador e Gestor do Fundo estão tomando as medidas necessárias para adaptação do mesmo à nova Regulamentação, dentro dos prazos estabelecidos na norma.

18 Eventos subsequentes

Ata da assembleia geral extraordinária realizada em 06 de janeiro de 2023 da Lago da Pedra Participações S.A (Investida)

Após a análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os Acionistas da Companhia, em mútuo e comum acordo, e sem quaisquer ressalvas ou restrições, resolvem:

- a) Aprovar a distribuição de dividendos intercalares da Companhia, às acionistas, no valor de R\$ 2.400, à conta dos lucros apurados no balanço intermediário levantado para este fim, datado de dezembro de 2022, referente ao presente exercício. Sendo certo que os dividendos ora distribuídos deverão ser considerados como integrantes de eventuais dividendos mínimos obrigatórios.

Os dividendos serão distribuídos na proporção da participação de cada acionista no capital social da Companhia.

* * *

Jorge Cezar Porciano Derossi
Contador CRC-RJ 084173/O-1

José Alexandre de Freitas
Diretor - CPF: 008.991.207-17