

LAGO DA PEDRA - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado Lago da Pedra –
Fundo de Investimento Imobiliário)
(CNPJ nº 37.262.752/0001-30)
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025

LAGO DA PEDRA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA

(CNPJ nº 37.262.752/0001-30)

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

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstração dos resultados do exercício

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

À

Administradora e aos Cotistas do

Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

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 Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

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 Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025, 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 imobiliário.

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 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 (CFC), 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.

Investimento em sociedades de propósitos específicos - SPEs

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo detém investimentos em ações de sociedade de propósito específico (SPEs), no montante de R\$ 194.477 mil, representando 79,09% do seu patrimônio líquido, registradas pelo método de equivalência patrimonial.

Devido à relevância do investimento, ao elevado grau de incerteza envolvido na determinação do valor recuperável, ao impacto que eventuais alterações no resultado das companhias investidas poderiam ter nas demonstrações financeiras do Fundo, consideramos esse um assunto significativo para a nossa auditoria.

Resposta da Auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a:

- Teste de existência das ações por meio do confronto das informações constantes na posição financeira do Fundo com as informações dos documentos de aquisição e aporte de capital detidos pela companhia investida, além de efetuarmos confirmações externas dessa posição junto à essa companhia;
- Análise das informações da companhia investida, incluindo a validação do percentual de participação do Fundo, com base nas movimentações ocorridas no período, e recalculamos a equivalência patrimonial;
- Obtivemos as demonstrações financeiras auditadas das companhias investidas e avaliamos a existência de algum assunto significativo e possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo;
- Comunicação com os auditores das companhias investidas com o objetivo de discutir os riscos de auditoria identificados, o enfoque, alcance e época dos trabalhos, assim como os resultados alcançados;
- Avaliação da consistência do estudo da Administração da determinação do valor recuperável; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre as ações da companhia investida incluídas nas notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os procedimentos adotados pela Administração do Fundo para mensuração dos investimentos são aceitáveis, assim como o respectivo resultado apurado no exercício e as respectivas divulgações nas notas explicativas são razoáveis em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.

Responsabilidade 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 imobiliário, e pelos controles internos que ela determinou como necessário para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorções relevantes, 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 o Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é a Administradora, aquela incumbida pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade 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 detectam 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 obtemos 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;
- Obtemos 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 da Administração do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, 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 a Administração 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 ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis da Administração, 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.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2026.

Lago da pedra - Fundo de investimento imobiliário

CNPJ nº 37.262.752/0001-30

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

Ativo	Nota	2025		2024	
		Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
<u>Circulante</u>		<u>47.476</u>	<u>19,31%</u>	<u>43.357</u>	<u>16,68%</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa		80	0,03%	141	0,06%
Disponibilidade		2	0,00%	16	0,01%
Conta Banco Movimento		2	0,00%	16	0,01%
Títulos e Valores Mobiliários		78	0,03%	125	0,05%
Operações Compromissadas	41.	78	0,03%	125	0,05%
Letras do Tesouro Nacional		78	0,03%	-	0,00%
Letras Financeiras do Tesouro		-	0,00%	125	0,05%
Valores a Receber		47.394	19,28%	43.210	16,62%
Redução de Capital		47.394	19,28%	43.210	16,62%
Despesas Antecipadas		2	0,00%	6	0,00%
Taxa ANBIMA		1	0,00%	-	0,00%
Taxa de Fiscalização CVM		-	0,00%	6	0,00%
Taxa de Administração		1	0,00%	-	0,00%
<u>Não Circulante</u>		<u>198.512</u>	<u>80,73%</u>	<u>216.677</u>	<u>83,36%</u>
Investimentos	5	198.512	80,73%	216.677	83,36%
Ações de Companhia de Capital Fechado		194.477	79,09%	206.589	79,48%
Ágio por Rentabilidade Futura		4.035	1,64%	10.088	3,88%
Total do Ativo		<u>245.988</u>	<u>100,04%</u>	<u>260.034</u>	<u>100,04%</u>
Passivo					
Circulante		<u>110</u>	<u>0,04%</u>	<u>98</u>	<u>0,04%</u>
Valores a pagar		110	0,04%	98	0,04%
Taxa de Gestão		110	0,04%	57	0,02%
Auditoria Externa		-	0,00%	41	0,02%
Total do Passivo		<u>110</u>	<u>0,04%</u>	<u>98</u>	<u>0,04%</u>
Patrimônio Líquido		245.878	100,00%	259.936	100,00%
Cotas Subscritas e Integralizadas		307.147	124,92%	272.435	104,81%
Custos Relacionados a emissão de cotas		(427)	-0,17%	(368)	-0,14%
Distribuição de rendimentos		(79.388)	-32,29%	(34.576)	-13,30%
Lucros/Prejuízos Acumulados		18.546	7,54%	22.445	8,63%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		<u>245.988</u>	<u>100,04%</u>	<u>260.034</u>	<u>100,04%</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Lago da pedra - Fundo de investimento imobiliário

CNPJ nº 37.262.752/0001-30

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos resultados do exercício

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultado títulos de renda variável		(2.624)	31.776
Equivalência patrimonial		3.428	37.828
Resultado com amortização de ágio		(6.052)	(6.052)
Resultado com operações compromissadas		448	205
Resultado com Letras do Tesouro nacional		448	205
Despesas	9	(1.723)	(761)
Taxa de gestão		(1.269)	(306)
Taxa de administração		(168)	(132)
Taxa de custódia		(131)	(163)
Outras despesas		(155)	(160)
Resultado líquido do exercício / período		<u>(3.899)</u>	<u>31.220</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Lago da pedra - Fundo de investimento imobiliário

CNPJ nº 37.262.752/0001-30

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucro/prejuízos acumulados	Custos relacionados a emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Total
Em 31 de dezembro de 2023		184.483	(8.775)	(228)	-	175.480
Integralização de cotas		140.999	-	-	-	140.999
Amortização de principal		(53.047)	-	-	-	(53.047)
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(34.576)	(34.576)
Resultado líquido do exercício		-	31.220	-	-	31.220
Custos relacionados à emissão de cotas		-	-	(140)	-	(140)
Em 31 de dezembro de 2024	7	272.435	22.445	(368)	(34.576)	259.936
Integralização de cotas		130.844	-	-	-	130.844
Amortização de principal		(96.132)	-	-	-	(96.132)
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(44.812)	(44.812)
Resultado líquido do exercício		-	(3.899)	-	-	(3.899)
Custos relacionados à emissão de cotas		-	-	(59)	-	(59)
Em 31 de dezembro de 2025	7	307.147	18.546	(427)	(79.388)	245.878

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Lago da pedra - Fundo de investimento imobiliário

CNPJ nº 37.262.752/0001-30

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

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado com aplicações em operações compromissadas	448	205
Taxa de Gestão	(1.216)	(267)
Taxa de Administração	(170)	(132)
Taxa de custódia	(131)	(163)
Auditoria externa	(85)	(60)
Taxa de Escrituração	(48)	(20)
Taxa de Fiscalização CVM	(30)	(20)
Demais despesas	(26)	(27)
Caixa líquido das atividades operacionais	(1.258)	(484)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de ações de companhia de capital fechado	(130.844)	(140.999)
Recebimento por redução de capital e dividendos	142.200	88.143
Caixa líquido das atividades de investimento	11.356	(52.856)
Integralização de cotas	130.844	140.999
Amortização de principal	(96.132)	(53.047)
Distribuição de rendimentos	(44.812)	(34.575)
Custos Relacionados a Emissão de Cotas	(59)	(139)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(10.159)	53.238
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(61)	(102)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	141	243
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	80	141
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(61)	(102)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

1 Contexto operacional

A classe Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário responsabilidade limitada, administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Oliveira Trust” ou “administradora”), foi constituída em 07 de fevereiro de 2020 e tendo iniciado suas atividades 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.

A classe é destinada a investidores qualificados, 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 na classe não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.

A classe 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

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil para os Fundos de Investimento Imobiliários que são definidas pelas normas previstas na Instrução CVM n.º 516/11, Instrução CVM n.º 472/08 e pelas demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

No exercício em curso, a Administração do Fundo procedeu com a adaptação da Resolução CVM n.º 175/22 em substituição à Instrução CVM n.º 472/08. Tais alterações não produziram impactos no patrimônio líquido do Fundo.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 31 de março de 2026.

3 Descrição das políticas materiais

Dentre as políticas contábeis materiais adotadas pela classe, 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, observando-se o critério “pro rata die”.

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 2025 e 2024, 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 “over night”.

d) 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 e passivos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:
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.

e) 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.

f) Dividendos e redução de capital

Por ocasião da declaração de dividendos pela companhia investida, a parcela dos dividendos pertencente a classe 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 evidência 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.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

g) 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 lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias). Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

4 Caixa e equivalente de caixa

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

	2025	2024
Conta Banco Movimento	2	16
Operações compromissadas	78	125
Total	80	141

(i.) Operações compromissadas

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

	2025	2024
Valor de compra	78	125
Valor de revenda	78	125
Taxa da operação (% a.d.)	0,06	0,05
Quantidade de dias (over)	1	1
Garantia	LTN	LTN

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado

5 Ativos de natureza imobiliária

Investimentos

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.

Ações de companhias fechadas

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo possuía o seguinte investimento:

2025						
Empresa	Critério de avaliação	Quantidade de ações detidas	Participação	Tipo de participação	Custo de aquisição	Valor atualizado
Lago da Pedra Participações S.A.	Equivalência patrimonial	1.402.684.165	90%	Controlada	186.613	198.512
Total					186.613	198.512

2024						
Empresa	Critério de avaliação	Quantidade de ações detidas	Participação	Tipo de participação	Custo de aquisição	Valor atualizado
Lago da Pedra Participações S.A.	Equivalência patrimonial	468.082.616	90%	Controlada	140.999	216.677
Total					140.999	216.677

Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
 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
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 Em milhares de reais, exceto quando especificado

- (i) Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024 e movimentação do patrimônio líquido contábil da investida:

	31/12/2025		31/12/2025
Ativo		Passivo	
Circulante	170.916	Circulante	237.768
Caixa e equivalentes	6	Empréstimos e Financiamentos ¹	160.818
Aplicações financeiras	2.593	Fornecedores	295
Partes relacionadas	167.533	Obrigações tributárias	141
Tributos a recuperar	358	Partes relacionadas	58.762
Outros créditos	426	Outras contas a pagar	17.752
Não circulante	528.633	Não circulante	248.048
Títulos e Valores Imobiliários	10.509	Empréstimos e Financiamentos	248.048
Tributos a recuperar	588		
Outros créditos	97	Patrimônio líquido	213.733
Investimentos	517.436	Capital social	250.482
		Reserva de Lucros	6.953
		Ajuste de avaliação patrimonial	(43.702)
Total do ativo	699.549	Total do passivo e do patrimônio líquido	699.549

Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
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
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado

	31/12/2024		31/12/2024
Ativo		Passivo	
Circulante	232.030	Circulante	125.299
Caixa e equivalentes	77.300	Empréstimos e Financiamentos ¹	19.193
Aplicações financeiras	7.197	Fornecedores	65
Partes relacionadas	146.596	Obrigações tributárias	139
Tributos a recuperar	583	Partes relacionadas	60.146
Outros créditos	354	Outras contas a pagar	45.756
Não circulante	486.925	Não circulante	364.113
Tributos a recuperar	4	Empréstimos e Financiamentos	364.113
Outros créditos	172		
Investimentos	486.749	Patrimônio líquido	229.543
		Capital social	225.100
		Reserva de Lucros	4.443
Total do ativo	718.955	Total do passivo e do patrimônio líquido	718.955

As demonstrações financeiras da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram examinadas por auditores independentes, tendo sido emitido, em 02 de março de 2026, relatório sem modificação de opinião.

(ii) Movimentação do investimento:

	2025	2024
Saldo inicial	216.677	151.873
(+) Aquisições de novas ações (i)	130.844	140.999
(-) Amortização do ágio (ii)	(6.052)	(6.052)
(+) Equivalência patrimonial (iii)	3.428	37.828
(-) Dividendos e redução de capital recebidos (iv)	(142.200)	(107.971)
(-) Redução de capital a receber (v)	(4.185)	-
Saldo final	198.512	216.677

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 da classe.

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.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

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 Patrimônio líquido

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

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 Resolução CVM nº 175/22.

As cotas foram 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 2025, a classe subscreveu e integralizou 161.974 cotas no montante de R\$ 130.844.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 59 (2024: R\$ 139) referente a custos de emissão de cotas, demonstrados na rubrica “custos relacionados à emissão de cotas” na “demonstração das mutações do patrimônio líquido”.

Segue abaixo a composição destes custos:

	2025	2024
Saldo inicial	(368)	(228)
(+) Comissão B3	(59)	(140)
Saldo final	<u>(427)</u>	<u>(368)</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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025, a classe amortizou o montante de R\$ 96.132.

iv. Resgate

Não haverá resgate de cotas a não ser por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou de sua liquidação.

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”) sob o ticker LPLP15.

Nos exercícios em findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve volume significativo de negociações.

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.

	2025	2024
Resultado contábil	(3.899)	31.220
(+/-) Amortização de ágio por expectativa de rentabilidade futura	6.052	6.052
(+/-) Equivalência patrimonial	(3.428)	(37.828)
(+/-) Ajuste das receitas por competência não transitadas no caixa	45.408	35.995
(+/-) Ajuste das despesas por competência não transitadas no caixa	17	78
Lucro conforme regime de caixa	44.150	35.517

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Total dos rendimentos distribuídos no exercício	44.812	34.576
Percentual distribuído	101,50%	97,35%

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, 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 2025.

vii. Evolução e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota	Rentabilidade (*)
31 de dezembro de 2025	331,16	-5,41%
31 de dezembro de 2024	447,77	17,71%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos.

8 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Riza Real Estate 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.

9 Encargos do Fundo

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

Despesas administrativas	2025		2024	
	R\$	% sobre o PL Médio	R\$	% sobre o PL Médio
Taxa de gestão	1.269	0,55%	306	0,19%

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Taxa de administração	168	0,07%	132	0,08%
Taxa de custódia	131	0,06%	163	0,10%
Taxa de escrituração	48	0,02%	20	0,01%
Auditoria externa	44	0,02%	101	0,06%
Taxa de fiscalização CVM	37	0,02%	14	0,01%
Taxa B3/SELIC	18	0,01%	14	0,01%
Taxa ANBIMA	7	0,00%	11	0,01%
Tarifas bancárias	1	0,00%	-	0,00%
Total	1.723	0,75%	761	0,47%

Patrimônio líquido médio **230.800** **163.695**

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

i. Administradora

Pelos serviços de administração e controladoria da Classe, gestão da Carteira, gestão imobiliária dos ativos integrantes da Carteira, custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira e escrituração das Cotas, será devida pela Classe uma Taxa de Administração, apurada e paga aos respectivos Prestadores de Serviços Essenciais, em montante equivalente à soma dos seguintes valores:

(i) 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido, serão devidos à Administradora, pelos serviços de administração, custódia e controladoria, observada a remuneração mensal mínima de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais).

(ii) A partir da primeira integralização de Cotas, será 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 (dois mil) cotistas, acrescido de R\$ 0,90 (noventa centavos) por cotista que exceda os 2.000 (dois mil) até 10.000 (dez mil) cotistas, e acrescido de R\$ 0,40 (quarenta centavos) por cotista acima de 10.000 (dez mil), observada a remuneração mensal mínima de R\$ 3.000,00 (três mil reais)

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.

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.

ii. Gestora

Pelos serviços de gestão da Carteira, será devida pela Classe uma taxa de gestão, apurada e paga mensalmente à Gestora, em montante equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido.

Sem prejuízo do disposto nos itens 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.

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.

10 Atos societários

Em 23 de setembro de 2025, foi encerrada a distribuição pública primária das cotas da 2ª (segunda) emissão da Subclasse B da Classe I do Fundo, realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, por meio do rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160.

Foram efetivamente subscritas 161.974 cotas, ao preço de emissão de R\$ 807,81 por cota, totalizando o montante de R\$ 130.844. A oferta não apresentou excesso de demanda, não tendo sido constituídos lotes adicionais ou suplementar, sendo permitida, inclusive, a colocação de cotas a pessoas vinculadas.

A integralização das cotas ocorreu conforme as condições estabelecidas no regulamento e nos documentos da oferta.

Em 29 de julho de 2025, a Administradora submeteu aos cotistas do Fundo, por meio de consulta formal, matéria a ser deliberada em Assembleia Geral Extraordinária, nos termos da Resolução CVM nº 175.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado

A consulta teve por objeto a substituição da gestora do Fundo, em razão de reorganização societária no grupo econômico, deixando a Riza Gestora de Recursos Ltda. de exercer as atividades de gestão, passando a Riza Real Estate Gestora de Recursos Ltda. a assumir a função de gestora a partir de 15 de agosto de 2025.

Em 1º de abril de 2025, a Administradora submeteu aos cotistas do Fundo, por meio de consulta formal, a aprovação das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, nos termos da Resolução CVM nº 175.

A consulta contou com a participação de cotistas representando 54,48% das cotas em circulação, tendo sido as Demonstrações Financeiras aprovadas integralmente, sem ressalvas ou restrições.

11 Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre A classe:

- i. Mensalmente, mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Instrução ICVM 175;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Instrução ICVM 175;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Instrução ICVM 175;
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

12 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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado

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%.

13 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, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas do Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos / passivos financeiros
Oliveira Trust DTVM S.A.	Administradora/Custodiante	Taxa de administração/custódia

14 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes – Sociedade Simples limitada, 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.

15 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.

16 Outras informações

Em fato relevante comunicado ao mercado e aos cotistas em 20 de agosto de 2025, o Fundo informou que em 13 de agosto de 2025 foi aprovada a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, Subclasse B da classe I do Fundo a ser realizada no Brasil, sendo que tais cotas serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição primária nos termos da Resolução da CVM nº 160, de

13 de julho de 2022, conforme alterada e da Resolução CVM.

- i) Serão emitidas, inicialmente, até 185.688 (cento e oitenta e cinco mil, seiscentas e oitenta e oito) cotas, no valor de R\$ 807,81 (oitocentos e sete reais e oitenta e um centavos) cada cota, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da distribuição parcial, desde que seja observado o montante mínimo da oferta.
- ii) O valor total da emissão será 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 (“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.
- iii) Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das cotas (“Distribuição Parcial”), 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\$ 20.000.000 (vinte 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 que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pelo administrador. Findo o prazo de distribuição, caso o montante mínimo da oferta não seja colocado no âmbito da emissão, a oferta será cancelada pelo administrador.

17 Eventos subsequentes

Em fato relevante comunicado ao mercado e aos cotistas em 20 de março de 2026, o Fundo informou que em 12 de março de 2026 foi aprovada a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, Subclasse B da classe I do Fundo a ser realizada no Brasil, sendo que tais cotas serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição primária nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e da Resolução CVM.

- i) Serão emitidas, inicialmente, até 58.860 (cinquenta e oito mil, oitocentas e sessenta) cotas, no valor de R\$ 764,53 (setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e três centavos) cada cota, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da distribuição parcial, desde que seja observado o montante mínimo da oferta.
- ii) O valor total da emissão será de até R\$ 45.000.235,80 (quarenta e cinco milhões, duzentos e trinta e cinco reais e oitenta centavos) considerando o preço de subscrição (“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.

Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
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
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado

iii) Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das cotas (“Distribuição Parcial”), 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\$ 10.000.052,40 (dez milhões, cinquenta e dois reais e quarenta centavos), 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 que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pelo administrador. Findo o prazo de distribuição, caso o montante mínimo da oferta não seja colocado no âmbito da emissão, a oferta será cancelada pelo administrador.

Ivy Araújo Santos

Contadora CRC RJ-123090/O-3

José Alexandre Costa de Freitas

Diretor responsável

CPF 008.991.207-17