

LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME: 37.262.752/0001-30

PERFIL DO FUNDO (dezembro/2021)

Código de Negociação	LPLP11
Local de Atendimento aos Cotistas	Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102
Data da Constituição do Fundo	07/02/2021
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	55.050
Data do Registro na CVM	30/07/2021

Código ISIN	BRLPLPCTF008
Jornal para publicações legais	N/A
Patrimônio Inicial (R\$)	R\$55.050.000,00
Valor inicial da cota (R\$)	R\$1.000,00
Código CVM	0321094

1.1.1.1.1 Administrador**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Endereço: Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro / RJ

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: ger2.fundos@oliveiratrust.com.br**1.1.1.1.2 Diretor responsável****José Alexandre Costa de Freitas**

Endereço: Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro / RJ

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: alexandre.freitas@oliveiratrust.com.br

1.1.1.1.3 Características do Fundo

O Fundo é regido pelo seu Regulamento (conforme abaixo definido), pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi constituído por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Dezcami - Fundo de Investimento Imobiliário”, datado de 07 de fevereiro de 2020, que também aprovou o seu regulamento tendo sido consolidado pela última vez por meio da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 07 de outubro de 2021 (“Regulamento”).

1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo V abaixo, por meio da realização de investimentos em Ativos Imobiliários, em especial nos Empreendimentos, através da aquisição de ações de emissão da Companhia Investida, que será a única sócia das SPE, exceto pela Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda., 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 parcela do patrimônio do Fundo que não estiver investida em Ativos Imobiliários será alocada, em Ativos Financeiros, em observância à política de investimento do Fundo.

O investimento no Fundo (i) não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas; e (ii) não conta com garantia da Administradora, da Gestora, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC ou com qualquer mecanismo de seguro.

O Fundo deverá investir predominantemente nos Ativos Imobiliários, sendo permitido que parcela do Patrimônio Líquido seja aplicada em Ativos Financeiros, desde que referidos recursos estejam diretamente vinculados à Reserva de Caixa, nos termos da regulamentação e deste Regulamento.

A Gestora selecionará os investimentos do Fundo em Ativos Financeiros, conforme os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, nos termos da regulamentação em vigor, em especial do parágrafo 5º e do parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08 e na Instrução CVM nº 555/14.95%

1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultados

O Fundo deverá distribuir aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93.

Os lucros apurados na forma acima deverão ser pagos 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.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos Financeiros, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Imobiliários, a Reserva de Caixa e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Os pagamentos de distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas serão 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 serão realizados de acordo com os prazos e procedimentos previstos pela B3.