

COMUNICADO AO MERCADO
ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

OFERTA PÚBLICA DAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DA SUBCLASSE B DA CLASSE I DO
LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ 37.262.752/0001-30

Código ISIN das Cotas nº BRLPLPCTF016

Nome de Pregão: FII LAGO PDR

Código de Negociação B3: LPLP15

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

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

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") à prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, , na qualidade de administrador ("Administrador") do **LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.262.752/0001-30 ("Fundo"), A **RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.812.441/0001-05, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 23.361, de 12 de maio de 2025, na qualidade de gestora do Fundo, ("Gestor") e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, ("Ofertantes"), em conjunto com a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar ao mercado ("Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Direito de Preferência") o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência para os cotistas da Classe I que desejaram subscrever as Cotas objeto da Oferta, nos termos do Ato de Aprovação da Oferta.

De acordo com as informações recebidas do Coordenador Líder e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), até o momento, foram subscritas, no âmbito do Direito de Preferência, 61.911 (sessenta e uma mil, novecentas e onze) Cotas, equivalente a R\$ 50.012.324,91 (cinquenta milhões, doze mil, trezentos e vinte e quatro reais e noventa e um centavos) restando, portanto, no âmbito da Oferta, o equivalente a 123.777 (cento e vinte e três mil, setecentos e setenta e sete) Cotas, totalizando R\$ 99.988.298,37 (noventa e nove milhões, novecentos e oitenta e oito mil, duzentos e noventa e oito reais e trinta e sete

centavos), que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta durante o Período de Subscrição.

Durante a colocação das Cotas no âmbito da Oferta, não será atribuído aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

Os Investidores da Oferta poderão manifestar suas intenções de investimento durante o Período de Subscrição.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado de Encerramento de Direito de Preferência, e que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais para Aprovação da Oferta Pública de Distribuição Primária da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas da Subclasse B da Classe I de Responsabilidade Limitada do Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" e no "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais para Rerratificação da Aprovação da Oferta Pública de Distribuição Primária da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas da Subclasse B da Classe I de Responsabilidade Limitada do Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*."

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTEVE EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME DIVULGADO NESTE COMUNICADO AO MERCADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADA AINDA A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

Os Documentos da Oferta foram, bem como este Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Direito de Preferência será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administrador**

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

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

- **Gestor**

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

- **Coordenador Líder**

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.:

<https://www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-publicas/> (neste website, buscar "Oferta Pública de

Distribuição de Cotas da 2ª Emissão da Subclasse B do Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e clicar no documento desejado).

- **CVM**

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

- **B3**

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

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O REGULAMENTO DO FUNDO E O ANEXO DA CLASSE ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE E DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO ANEXO DA CLASSE.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTOARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

O INVESTIMENTO DO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, COORDENADOR LÍDER E/OU GESTOR, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE COMUNICADO.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 175, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA É DE 10 DE SETEMBRO DE 2025.



GESTOR



ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER

