

FATO RELEVANTE

LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 34.835.191/0001-23

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 13.432, de 9 de dezembro de 2013, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob nº 18.945.670/0001-46, neste ato representado na forma de seu contrato social (“Inter DTVM”), na qualidade de administrador (“Administrador”) do LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.835.191/0001-23 (“Fundo”), em cumprimento ao quanto disposto no inciso XIII do §2º do art. 41 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), vem comunicar aos cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue.

Em 08 de setembro de 2022, foi formalizado o “Memorando de Entendimentos” (“Memorando de Entendimentos”), celebrado entre o Administrador e a EMPRESA DE MECANIZAÇÃO RURAL LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.360.322/0001-44 (“MECA”), com o objetivo de regular os termos do potencial investimento da MECA no Fundo, mediante subscrição de novas cotas de emissão do Fundo a serem integralizadas pela MECA com um imóvel situado à Rua Tenente Brito Melo, 472, 12ª seção urbana, no município de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais (“Imóvel”), negociado no valor total de R\$ 13.550.000,00 (treze milhões quinhentos e cinquenta mil reais), abaixo do valor de laudo de avaliação elaborado (“Investimento”).

Ademais, será convocada uma Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, para aprovar o laudo de avaliação para integralização do ativo, bem como a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, respeitado o direito de preferência, que será objeto de oferta pública de distribuição sob o regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta”).

A negociação da aquisição do Imóvel por meio de sua integralização no Fundo, mostrou-se como uma maneira de viabilizar seu crescimento no atual cenário, pois a MECA receberá cotas do próprio Fundo pela venda do ativo.

Ressalta-se também que referida aquisição demonstra que o Fundo está em busca de oportunidades de negócio que sejam aderentes à sua política de investimentos, não estando restrito aos ativos desenvolvidos para a Luggo, *start up* da MRV Engenharia e Participações S.A. focada em aluguel residencial. Esclarece-se ainda que a Luggo, consultor imobiliário do Fundo, será responsável pela operação deste imóvel, assim como nos demais ativos.

Por fim, foi também negociado um contrato de locação “tampão”, entre o Fundo e o proprietário do Imóvel para locação das unidades autônomas vagas, sujeitos à condição suspensiva correspondente à efetiva aquisição do Imóvel pelo Fundo (“Contrato de Locação Tampão”). O Contrato de Locação Tampão terá o prazo de 1 (um) ano de vigência contado da data de aquisição do Imóvel pelo Fundo e permitirá que contribua para o resultado do Fundo desde sua aquisição.

O Fundo manterá os Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

São Paulo, 09 de setembro de 2022.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Administrador