

LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ 34.835.191/0001-23

Termo de Apuração de Votos
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA POR MEIO DE CONSULTA FORMAL

A INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (“Administrador”), inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de instituição administradora do LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrito no CNPJ/ME 34.835.191/0001-23 (“Fundo”), vem, por meio do presente termo, divulgar a apuração do resultado dos votos proferidos pelos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia 20 de setembro de 2022, nos termos do Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Consulta Formal”).

Por meio da Consulta Formal, os Cotistas foram convocados a deliberar sobre:

- (i) *A aprovação da 2ª (segunda) emissão do Fundo, em série e classe únicas (“Segunda Emissão”), bem como a realização da oferta pública de distribuição, com esforços restritos, das cotas da Segunda Emissão, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (“Oferta Restrita”), com a possibilidade de integralização do imóvel situado à Rua Tenente Brito Melo, 472, 12ª seção urbana, Belo Horizonte/MG, objeto das matrículas nº 97635 a 97672, todas do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG (“Imóvel”), pelo valor de R\$ 13.550.000,00 (treze milhões quinhentos e cinquenta mil reais). Conforme laudo de avaliação constante na Proposta do Administrador, o valor avaliado do Imóvel é de R\$ 17.400.000,00 (dezessete milhões e quatrocentos mil reais);*
- (ii) *A aprovação da aquisição do Imóvel, pelo Fundo, caso este não venha a ser totalmente integralizado no âmbito da Oferta Restrita, pelo valor remanescente que não for adquirido por meio da Oferta Restrita, considerando o valor total de aquisição do Imóvel de R\$ 13.550.000,00 (treze milhões quinhentos e cinquenta mil reais);*
- (iii) *A contratação, pelo Fundo, da INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Avenida Barbacena, 1.219, 21º andar, parte, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/ME sob nº 05.585.083/0001-41, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 7560, expedido em 02 de janeiro de 2004, para atuar como gestora do Fundo (“Gestor”) e consequente reforma do Regulamento para prever a inclusão de atribuições do Gestor;*
- (iv) *O aumento da taxa de administração do Fundo, a qual passará a ser equivalente à remuneração de 1% (um por cento) ao ano, incidente sobre o valor do patrimônio do Fundo,*

ou sobre o valor de mercado do Fundo, sem prejuízo da remuneração mínima mensal líquida para o Administrador de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), data-base 12 de agosto de 2019, corrigido anualmente pelo IPCA, de forma a englobar a taxa de gestão devida ao Gestor;

- (v) *A alteração do regulamento do Fundo (“Regulamento”) para (I) prever a possibilidade de integralização das cotas do Fundo em bens e direitos, mediante prévia aprovação do laudo de avaliação; (II) A inclusão, na política de investimento do Fundo, para incluir os limites de investimento em relação ao patrimônio líquido do Fundo, conforme segue: (II.a) até o limite de 1/3 (um terço) do seu patrimônio líquido, em Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário, Letras Hipotecárias, Letras Imobiliárias Garantidas e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários (“Outros Ativos”), (II.b) no mínimo, 2/3 (dois terços) em imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo, bem como cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII) (“Ativos Imobiliários”), a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas; (III) inclusão dos artigos 18º, 19º, 20º, 22º e 23º, de modo a regular os procedimentos nos casos de destituição, substituição ou descredenciamento do Administrador, Gestor e/ou do Consultor Imobiliário e estabelecer a aplicação de multa em caso de destituição sem Justa Causa (conforme definida na minuta do Regulamento constante no Anexo I da Proposta do Administrador), nos termos especificados na minuta constante no Anexo I da Proposta do Administrador; (IV) a alteração das atribuições do Consultor Imobiliário, constantes no artigo 24º, bem como dispor que sua remuneração será descontada da Taxa de Administração e prever sua remuneração adicional que será considerada encargo do Fundo, equivalente à 5% (cinco por cento) sobre o valor dos aluguéis das unidades autônomas locadas dos Ativos Imobiliários, paga mensalmente nos termos do Contrato de Consultoria; (V) inclusão do Parágrafo Quinto do artigo 28º, de forma a prever o prazo de 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia para recebimento pelo Administrador dos documentos referentes às solicitações de inclusões de pauta para convocação e realização das Assembleias Gerais Ordinárias; (VI) inclusão do Fator de Risco “Risco de substituição do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário”; (VII) inclusão dos artigos 59º e 60º para prever mecanismos de proteção mediante a obrigação de oferta pública de aquisição de cotas por cotista que adquira em mercado secundário participação direta ou indireta igual ou superior a 20% (vinte por cento) ou adquira direitos sobre as cotas do Fundo que lhe atribuam direitos de voto que representem mais de 20% (vinte por cento) do total das Cotas do Fundo; (VIII) adequar as competências privativas da assembleia geral de cotistas ao previsto na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, bem como a inclusão para constar que é competência privativa da assembleia geral de cotistas a destituição do gestor do Fundo e do Consultor Imobiliário; e (IX) alterar o artigo 48 para excluir o trecho “mediante comunicação prévia aos cotistas do Fundo”; e*
- (vi) *A aprovação da aquisição, pelo Fundo, de Ativos de Liquidez (conforme definidos no Regulamento) e Outros Ativos de emissão do Administrador, do Gestor ou de partes relacionadas a estes, limitado a 1/3 (um terço) do patrimônio líquido do Fundo, bem como a possibilidade de locação, pelo Fundo, de imóveis para partes relacionadas ao Administrador e/ou ao Gestor.*

Na tabela abaixo informamos os votos recebidos em resposta à Consulta Formal de Cotistas, assim como a representação percentual das Cotas emitidas pelo Fundo, por deliberação, excluídas as participações das pessoas conflitadas, referidas nos incisos I a VI do §1º do art. 24 da Instrução CVM nº 472/08 (“Votos Computáveis”) que após a devida apuração restaram todas as matérias APROVADAS, na forma do resultado abaixo:

	Votos recebidos (Votos Computáveis)	Aprovar	Rejeitar	Abster-se
Deliberação (i)	46,66%	91,92%	5,86%	2,22%
Deliberação (ii)	46,78%	90,83%	7,18%	1,99%
Deliberação (iii)	40,83%	87,42%	9,12%	3,46%
Deliberação (iv)	41,16%	68,70%	29,51%	1,80%
Deliberação (v)	41,16%	81,94%	15,07%	2,99%
Deliberação (vi)	41,14%	85,38%	11,82%	2,81%

Belo Horizonte, 06 de outubro de 2022.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADOR