

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
DO LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 34.835.191/0001-23 (“Fundo”)**

DATA: 20 de setembro de 2024. **HORA:** 12h. **LOCAL:** Participação por meio de plataforma de voto eletrônico e manifestação formal não eletrônico.

CONVOCAÇÃO: Convocação realizada no dia 04 de setembro de 2024, a pedido da **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41, nos termos do Regulamento do Fundo em vigor, pela **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** na qualidade de instituição administradora do Fundo (“Administradora”), situada à Avenida Barbacena, n.º 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30190-131.

PRESENÇA: Cotistas do Fundo, detentores de **19,75%** das cotas emitidas e em circulação que encaminharam suas manifestações de voto, as quais serão arquivadas pela Administradora.

ORDEM DO DIA:

1. A alteração da denominação social do Fundo **de:** “LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII” **para:** “INTER RESIDENCE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII”, com o consequente ajuste no regulamento do Fundo para refletir a nova denominação social, cujo código de negociação das cotas será alterado para: **“INRD11”**;
2. No âmbito da 2ª emissão de cotas do Fundo, cujos recursos captados foram utilizados para a (i) aquisição 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”); e (ii) reforma e/ou manutenção do Imóvel, a alteração da destinação dos recursos remanescentes não utilizados conforme itens “(i)” e “(ii)”, para serem utilizados, conforme decisão do Gestor do Fundo, com: (a) reforma e/ou manutenção de quaisquer ativos imobiliários do Fundo; e/ou (b) pagamento de despesas e/ou encargos do Fundo;

3. A alteração do *caput* e do Parágrafo Primeiro, ambos do Artigo 44º do Regulamento do Fundo, para: (a) adequar a redação sobre a utilização do Capital Autorizado; (b) ajustar o valor do Capital Autorizado de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) para R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais); e (c) prever que a emissão de cotas por meio de Capital Autorizado será realizada a exclusivo critério da Administradora, de comum acordo com o Gestor, que passarão a figurar com as seguinte redação:

“Artigo 44º – Com exceção do Capital Autorizado de que trata o Parágrafo Primeiro abaixo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas, o FUNDO poderá realizar novas emissões de cotas, inclusive com o fim de adquirir novos imóveis, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimento e observado que:

[...]

Parágrafo Primeiro – O capital autorizado do Fundo corresponde a R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) (“Capital Autorizado”). Novas emissões de Cotas, até o limite do Capital Autorizado, poderão ser

realizadas a exclusivo critério do ADMINISTRADOR, de comum acordo com o Gestor, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, ao passo que emissões de novas Cotas além do limite do Capital Autorizado somente poderão ser realizadas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 18, IV, da Instrução CVM nº 472/08, observado o quórum de deliberação estabelecido pela regulamentação vigente.”; e

4. O custeio integral pelo Fundo das despesas relacionadas à convocação e realização desta Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, nos termos do Artigo 73, Parágrafo Segundo da Resolução CVM nº 175/22, limitadas ao montante de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

RESULTADO: Findo o prazo e após a apuração dos votos recebidos, excluídas as participações das pessoas conflitadas, referidas nos incisos I a IV do §1º do artigo 24 da Instrução CVM 472 (“Votos Computáveis”), foi verificada a:

- (i) **a aprovação da matéria ‘1)’** pela maioria dos Votos Computáveis, os quais representam mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo;
- (ii) **a reprovação da matéria ‘2)’** pela maioria dos Votos Computáveis;
- (iii) **a reprovação da matéria ‘3)’** pela maioria dos Votos Computáveis; e
- (iv) **a aprovação da matéria ‘4)’** pela maioria dos Votos Computáveis.

Por oportuno, conforme faculdade disposta no Art. 17-A da Instrução CVM 472 e no Parágrafo Primeiro do Artigo 27º do Regulamento do Fundo, conforme constou da convocação, a Administradora promoveu a:

(i) alteração do Parágrafo Terceiro do Artigo 44º do Regulamento do Fundo, exclusivamente para adequá-lo às alterações normativas promovidas pela Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 44º - [...]

Parágrafo Terceiro – A Assembleia Geral de Cotistas ou o ADMINISTRADOR, conforme o caso, poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do FUNDO ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160/23, conforme alterada.”;

(ii) inclusão do **Artigo 46º**, alíneas “a”, “b” e “c” e seus parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º no Regulamento do Fundo, para adequação da Lei nº. 14.754/23, que trata da tributação em fundo de investimento imobiliário, com a consequente renumeração dos artigos subsequentes e respectivas referências, passando este artigo a contar com a seguinte redação:

“Artigo 46º - A tributação aplicável ao cotista, como regra geral, é a seguinte:

a) no caso de amortização de cotas, o imposto deverá incidir sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, em relação à parcela amortizada, proporcionalmente aos juros amortizados, à alíquota aplicável com base no prazo médio da carteira;

b) na alienação de cotas de classe fechada do FUNDO a terceiros, o ganho líquido (diferença positiva entre o preço de venda e o respectivo custo de aquisição) auferido está sujeito ao imposto de renda, à alíquota de 20% (vinte por cento); e

c) As aplicações realizadas pelo FUNDO estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano.

Parágrafo Primeiro. O FUNDO por ser classificado como imobiliário possui tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota única de 20% (vinte por cento).

Parágrafo Segundo. São isentos os rendimentos (i) dos cotistas pessoas físicas que, individualmente, detenham menos do que 10% (dez por cento) das cotas do Fundo ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO, bem como (ii) para o conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, detentores de menos do que 30% (trinta por cento) das cotas do FUNDO em circulação ou que receba o rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total do rendimento auferidos pelo FUNDO e, para ambos os casos, desde que o FUNDO conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo Terceiro. Os itens do presente artigo descrevem a tributação de cotistas residentes no Brasil.

Parágrafo Quarto. Aos cotistas pessoas físicas ou jurídicas não residentes será aplicada a tributação da regulamentação em vigor.”; e

(iii) a alteração do Risco Tributário, em razão da adequação da Lei nº. 14.754/23, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Risco Tributário - A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita

operacional, desde que: (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO.

Ainda de acordo com a mesma lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento) não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III e parágrafo primeiro, incisos II e III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FUNDO cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata (i) será concedido somente nos casos em que o FUNDO possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas, que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; e (iii) não será concedido para o conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, detentores de mais do que 30% (trinta por cento) das cotas do FUNDO em circulação ou que receba o rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total do rendimento auferidos pelo FUNDO.”.

Diante do exposto, o novo regulamento do Fundo, contemplando as alterações supracitadas, passam a vigorar a partir desta data, sendo que a data de

alteração do nome de pregão do Fundo e o código de negociação das cotas serão comunicadas oportunamente por meio de Fato Relevante.

ENCERRAMENTO: Por fim, a presente Ata, conforme informado na Convocação, encontra-se disponível no link: <https://interdtvm.com.br/> clicando na denominação social do Fundo.

Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, a presente Assembleia foi declarada encerrada, da qual se lavrou a presente ata.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Administradora