

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
A REALIZAR-SE POR MEIO DE CONSULTA FORMAL

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede no Estado de Minas Gerais, na Cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 13.432, expedido em 09 de dezembro de 2013 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 34.835.191/0001-23 (“Fundo”), convoca os senhores cotistas do Fundo para participarem da **Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas**, cujas deliberações serão tomadas de **forma não presencial**, por meio de consulta formal, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, cuja apuração será realizada no dia 06 de outubro de 2022 (“Consulta Formal”).

Nesses termos, o Administrador abre para deliberação dos Cotistas as seguintes matérias:

- (i) Aprovar a 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) Aprovar a 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) 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) 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) 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”;

- (vi) Aprovar a 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; e

O Administrador realizará todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias aprovadas constantes da presente ordem do dia.

Nos termos do Regulamento do Fundo, somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos a menos de 1 (um) ano.

Destaca-se que caso as alterações no Regulamento acima elencadas sejam aprovadas, os artigos do Regulamento serão renumerados, bem como a nova versão do Regulamento passará a vigorar a partir de 06 de outubro de 2022.

As matérias objeto de deliberação apenas serão aprovadas pelo voto favorável de 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo, excluídas as participações das pessoas conflitadas, referidas nos incisos I a IV do §1º do art. 24 da Instrução CVM nº 472/08 (“Votos Computáveis”). Assim sendo, solicitamos a manifestação dos Cotistas na forma da carta resposta anexa, até **06 de outubro de 2022**, conforme instruções abaixo.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado no dia **06 de outubro de 2022**.

1. Orientações Gerais

- i. Disponibilização dos Documentos: Os documentos relativos à Assembleia Geral de Cotistas estarão disponíveis para apreciação dos Cotistas no website www.bancointer.com.br/inter-dtvm e na sede do Administrador, no endereço acima citado.
- ii. Manifestação de voto: Conforme informado acima, os Cotistas somente poderão votar por meio de manifestação de voto eletrônica em plataforma específica conforme descrito no ANEXO I ao presente Edital de Convocação.

- iii. Quem poderá participar da Assembleia Geral de Cotistas: Conforme disposto no art. 19 do Regulamento, somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no livro de registro de cotistas na presente data (“Cotistas”), seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano. Adicionalmente, conforme previsto no art. 20 do Regulamento, não podem votar na Assembleia Geral (a) o Administrador ou o gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Os cotistas poderão se comunicar com o Administrador por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista pelo endereço eletrônico assembleias@interdtvm.com.br.

A presente convocação está disponível em <https://www.interdtvm.com.br/fiis/fundos/luggo/>

Belo Horizonte, 20 de setembro de 2022.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Instituição Administradora do
LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

ANEXO I CONSULTA FORMAL

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("LUGG11")

INSTRUÇÕES GERAIS PARA MANIFESTAÇÃO DE VOTO

O link individual para votação foi enviado pela plataforma chamada Cuore aos e-mails dos Cotistas do **LUGG11** previamente cadastrados na base de informações disponibilizadas pela B3. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

O processo de voto é rápido e leva poucos minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

O Cotista, caso deseje, pode se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto sobre a matéria da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma os Cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto: (a) se Pessoa Jurídica: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is) que está votando; (b) se Fundo de Investimento: último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); (c) caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano; e (d) na hipótese da representação da pessoa jurídica por mais de um representante, anexar carta com a anuência do voto pelo representante faltante.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet. Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

- (1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação, podendo ainda declarar estar conflitado ou não deter direito de voto, nos termos da regulamentação aplicável. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar "finalizar", o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do **LUGG11** após finalizado.
- (2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o Cotista ou seu representante possuem poder de voto,

ocasião em que o Cotista será informado.

- (3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão “.pdf”. Qualquer dúvida, acesse o contato do **LUGG11** através do e-mail assembleias@interdtvm.com.br

À

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,
na qualidade de Administradora do **LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 20 de setembro de 2022

Em resposta à consulta formal enviada em 20 de setembro de 2022 aos cotistas do **LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 34.835.191/0001-23 (“Fundo”), manifesto abaixo meu voto:

MATÉRIA	VOTO
i. Aprovar a 2ª (segunda) emissão do Fundo, em série e classe únicas (“ <u>Segunda Emissão</u> ”), 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 (“ <u>Instrução CVM 476</u> ”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis (“ <u>Oferta Restrita</u> ”), 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 (“ <u>Imóvel</u> ”), 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);	APROVAR () REPROVAR () ABSTENÇÃO () CONFLITO ()
ii. Aprovar a 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);	APROVAR () REPROVAR () ABSTENÇÃO () CONFLITO ()
iii. 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 (“ <u>Gestor</u> ”) e consequente reforma do Regulamento para prever a inclusão de atribuições do Gestor;	APROVAR () REPROVAR () ABSTENÇÃO () CONFLITO ()

<p>iv. 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;</p>	<p>APROVAR () REPROVAR () ABSTENÇÃO () CONFLITO ()</p>
<p>v. Alteração do regulamento do Fundo (“<u>Regulamento</u>”) 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 (“<u>Outros Ativos</u>”), (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) (“<u>Ativos Imobiliários</u>”), 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</p>	<p>APROVAR () REPROVAR () ABSTENÇÃO () CONFLITO ()</p>

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”;	
vi. Aprovar a 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; e	APROVAR () REPROVAR () ABSTENÇÃO () CONFLITO ()

_____, ____ de _____ de 2022.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: