

Belo Horizonte, 11 de dezembro de 2019

Aos

Cotistas do LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

REF: Convocação – Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Luggo Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Prezados Cotistas,

A Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administrador”), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de instituição administradora do Luggo Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.835.191/0001-23 (“Fundo”), vem convocá-lo(a) para a Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada em 26 de dezembro de 2019, às 11h00, na Rua Surubim, 373, 1º andar, na Cidade de São Paulo - SP, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

Deliberar sobre a aprovação das seguintes situações que configuram conflito de interesses para o Fundo, nos termos do Artigo 34, §1º, II, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”):

- i. a aprovação da aquisição das seguintes sociedades de propósito específico de propriedade da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.343.492/0001-20 (“MRV”) pelo Fundo: (a) MRV MDI CIPRESTE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Av. Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, Conj. 02, Sala 02, Bairro Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.189.001/0001-94 (“MRV Cipreste”); (b) MRV MDI DOM PEDRO I INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Rua Santa Maria Rossello, nº 180, Bairro Mansões Santo Antônio, CEP 13.087-503, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.595.001/0001-08 (“MRV Dom Pedro I”); (c) RENTAL LINDOIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Bispo Dom José, 2.205, sala 2C, Bairro Batel, CEP 80.440-080, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.083.611/0001-09 (“Rental Lindoia”); e (d) RENTAL POSITIVO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Bispo Dom José, 2.205, sala 2A, Bairro Batel, CEP 80.440-080, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.596.336/0001-27 (“Rental Positivo” e, em conjunto com a MRV Cipreste, a MRV Dom Pedro I e a Rental Lindoia, “SPEs Alvo”);
- ii. a contratação da MRV, por meio de sua linha de negócios Luggo, para atuação como Consultor Imobiliário, conforme escopo do Regulamento, bem como para atuar como administrador de condomínio dos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo (“Ativos Imobiliários”);
- iii. a autorização para que a MRV possa ser contratada pelo Fundo, sempre que necessário, para prestar serviços de manutenção, conservação e reparo dos Ativos Imobiliários;

- iv. a contratação de Pessoas Vinculadas (conforme definido no Prospecto) para prestação de serviços nos Ativos Imobiliários; e
- v. a locação das unidades autônomas dos seguintes empreendimentos de propriedade das SPEs Alvo pela MRV, mediante a celebração dos Contratos de Locação Tampão (conforme definidos no Prospecto) com o Fundo: (a) o empreendimento imobiliário de propriedade da MRV Dom Pedro I denominado “Luggo Cenarium” e localizado na Rua Santa Maria Rossello, nº 180, bairro Mansões Santo Antônio, Campinas/SP (“Empreendimento Luggo Cenarium”); (b) o empreendimento imobiliário de propriedade da Rental Positivo denominado “Luggo Ecoville” e localizado na Rua Casemiro Augusto Rodacki, nº 251, bairro Cidade Industrial (região Ecoville) (“Empreendimento Luggo Ecoville”); e (c) o empreendimento imobiliário de propriedade da Rental Lindoia denominado “Luggo Lindoia” e localizado na Rua Capitão João Zaleski, nº 842, bairro Lindóia, Curitiba/PR (“Empreendimento Luggo Lindoia” e, em conjunto com o Empreendimento Luggo Cenarium e o Empreendimento Luggo Ecoville, “Empreendimentos”).

Ressaltamos que, nos termos do Artigo 20, § 1º, da Instrução CVM nº 472/08, as deliberações relativas exclusivamente as matérias previstas acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem: (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Para fins do cômputo do quórum para a aprovação de referidas matérias, serão excluídas as participações no Fundo das pessoas conflitadas, referidas nos incisos I a IV do §1º do art. 24 da Instrução CVM nº 472/08.

Ademais, nos termos do artigo 28, §§2º e 3º do Regulamento do Fundo, os Cotistas poderão manifestar seu direito a voto preenchendo o “Modelo de Voto”, constante no Anexo I ao presente documento, observado que o documento com a indicação do voto do Cotista deverá estar acompanhado de reconhecimento de firma dos signatários, além dos documentos necessários para a comprovação dos poderes dos outorgantes.

Os cotistas poderão se comunicar com o Administrador por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista, mediante envio de correspondência para o endereço: Avenida do Contorno, 7777, na Cidade de Belo Horizonte – MG, CEP 30110-051, ou para o endereço eletrônico admfundos@interdtvm.com.br.

A presente convocação está disponível no website do administrador, através do link <https://www.bancointer.com.br/pra-voce/investimentos/fundos-de-investimento/log-cp-inter-fii/> e no sistema Fundos.NET.

Atenciosamente,

Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Administrador

ANEXO I

DA CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

INSTRUÇÕES GERAIS PARA VOTAÇÃO POR MEIO ELETRÔNICO

Passo 1: Preencher todos os campos marcados em cinza. Importante: Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: “Favor” ou “Contra” ou “Abstenção”;

Passo 2: Imprimir o voto e assinar (digitalizar, se optar pelo envio por *e-mail*);

Passo 3: Enviar o voto para o Administrador, por *e-mail* no endereço eletrônico indicado, nesta convocação (admfundos@interdtvm.com.br), contendo a seguinte identificação (Ref.: Luggo Fundo de Investimento Imobiliário – FII), junto com cópia da documentação do cotista.

Os cotistas do Fundo poderão participar da Assembleia Geral Extraordinária ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22, e seu parágrafo único, da Instrução CVM nº 472, apresentando juntamente com o Modelo de Voto os seguintes documentos:

- a) se Pessoas Físicas: cópia autenticada de documento de identificação oficial com foto;
- b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como cópia autenticada de documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);
- c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como cópia autenticada de documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is). 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.

LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“Fundo”)

CNPJ nº 34.835.191/0001-23

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS A SER REALIZADA EM 26/12/2019**MANIFESTAÇÃO ELETRÔNICA DE VOTO**

Vimos, por meio desta, na qualidade de cotista do Fundo, enviar a **Manifestação Eletrônica de Voto**, em consonância com o artigo 28 do Regulamento do Fundo, em relação às matérias abaixo indicadas e constantes da Ordem do Dia, da Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada em 26 de dezembro de 2019, às 11h00, convocada pelo Administrador, em 11 de dezembro de 2019.

Cotista	
Assinatura	
Data	

ORDENS DO DIA E MANIFESTAÇÃO DE VOTO:

1.1. aprovar ou reprovamos a aquisição, pelo Fundo, dos seguintes Ativos Mobiliários Alvo¹:

(a) em caso de colocação do Montante Mínimo da Oferta:

MRV Cipreste

Rental Positivo

Rental Lindoia

(b) em caso de colocação do Montante Total da Oferta:

MRV Cipreste

MRV Dom Pedro I

Rental Lindoia

Rental Positivo

1.2. aprovar ou reprovamos a contratação da MRV para prestação de serviços de consultoria especializada em análise, seleção e avaliação dos Ativos Imobiliários e demais

¹ Assinalar as SPEs Alvo cuja aquisição, pelo Fundo, será aprovada pelo investidor. Não é obrigatória a concordância com a aquisição das 4 (quatro) SPEs Alvo.

ativos que possam vir a integrar a carteira do Fundo, dentre outros serviços autorizados nos termos dos incisos II e III da Instrução CVM 472.

1.3. aprovar ou reprovando a autorização para que a MRV possa ser contratada pelo Fundo, sempre que necessário, para prestar serviços de manutenção, conservação e reparo dos Ativos Imobiliários;

1.4. aprovar ou reprovando a contratação de Pessoas Vinculadas para prestação de serviços nos Ativos Imobiliários; e

1.5. aprovar ou reprovando a autorização para locação dos Empreendimentos pela MRV, mediante a celebração dos Contratos de Locação Tampão com o Fundo.

SOLICITAMOS A DEVOLUÇÃO DESTE VOTO ASSINADO ATÉ O HORÁRIO DE REALIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA, PARA O E-MAIL ABAIXO INDICADO: admfundos@interdtvm.com.br

Enviar a via física original para:

A/C: Maria Clara Guimarães Gusmão

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte – MG, CEP 30110-051