

LUGGO Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ/MF nº 34.835.191/0001-23

PERFIL DO FUNDO (27/12/2019)

Código de Negociação	LUGG11
-----------------------------	--------

Código ISIN	BRLUGGCTF007
--------------------	--------------

Local de Atendimento aos Cotistas	Avenida do Contorno, 7.777 – Lourdes, Belo Horizonte/MG, CEP: 30110-051
--	---

Jornal para publicações legais	n/a
---------------------------------------	-----

Data da Constituição do Fundo	20/08/2019
--------------------------------------	------------

Patrimônio Inicial (R\$)	R\$ 90.000.000,00
---------------------------------	-------------------

Quantidade de cotas inicialmente emitidas	900.000
--	---------

Valor Inicial da cota (R\$)	R\$ 100,00
------------------------------------	------------

Data do registro na CVM	23/09/2019
--------------------------------	------------

Código CVM	0319058
-------------------	---------

Administrador
Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. CNPJ/MF: 18.945.670/0001-46
Avenida do Contorno, 7.777, Lourdes – Belo Horizonte/MG
admfundos@interdtvm.com.br
(31) 3614-5332

Diretor Responsável
Maria Clara Guimarães Gusmão
Avenida do Contorno, 7.777, Lourdes – Belo Horizonte/MG
admfundos@interdtvm.com.br
(31) 3614-5332

Características do Fundo
O LUGGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“FUNDO”) é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei no 8.668/1993 e pela Instrução no 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O FUNDO terá prazo indeterminado de duração.

O público alvo para a colocação das cotas do Fundo (“Cotas”) será composto por: (i) fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de valores mobiliários registrados na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e/ou na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil (“Investidores Institucionais”); e (ii) pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil e/ou no exterior, que não sejam consideradas Investidores Institucionais (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Cotistas”), sendo vedada, no entanto, a participação de clubes de investimento.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O FUNDO tem por objeto investir, direta ou indiretamente, em um portfólio diversificado de empreendimentos imobiliários de natureza residencial, para posterior alienação, locação ou arrendamento, bem como em outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do FUNDO e nos Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), sendo que o objetivo principal do FUNDO consistirá na obtenção de renda a partir da locação dos Ativos Imobiliários (conforme abaixo definido) que comporão seu patrimônio.

A política de investimentos a ser adotada pelo ADMINISTRADOR consistirá na aplicação de recursos do FUNDO 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 parcela do patrimônio do FUNDO que não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser investida, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos (“Ativos de Liquidez”):

- i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do FUNDO e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha, segundo critério do ADMINISTRADOR;
- ii) moeda corrente nacional;
- iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima;
- iv) as cotas de fundos de investimento renda fixa, com liquidez diária e investimento preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e
- v) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do FUNDO, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM no 472/08, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

É vedada a realização pelo FUNDO de operações com derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, a carteira do FUNDO passará a observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas ainda as exceções previstas no parágrafo sexto do Artigo 45 da Instrução CVM no 472/08.

O objeto do FUNDO e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Da Política de Distribuição de Resultados

O ADMINISTRADOR deverá distribuir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO e 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.

Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas ordinária, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

A distribuição dos rendimentos líquidos tratada acima, será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos Ativos Imobiliários do FUNDO, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos, que incidirem até o mês de competência.

Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Farão jus à distribuição de rendimentos do FUNDO, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas no último dia útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de rendimentos.

O percentual mínimo a que se refere será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.