

**LOFT II MAISON SÃO PAULO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO****CNPJ/MF n.º 24.796.967/0001-90**

("Fundo")

.....  
**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS****1. Data, hora e local:**

Aos 18 de Junho de 2019, às 12:00 horas, na sede social do **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (o "Administrador" ou "Modal DTVM"), na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº. 501 – salão 501 (parte), bloco 01, Botafogo.

**2. Convocação:**

Dispensada, conforme faculta o item 15.3.6 do regulamento do Fundo ("Regulamento").

**3. Mesa:**

**Presidente:** Pedro Marcelo Luzardo Aguiar

**Secretária:** Mariana de Lima Cortez

**4. Ordem do Dia:**

- (i) Deliberar sobre a alteração das características dos imóveis que poderão ser adquiridos pelo Fundo, bem como seus critérios de elegibilidade;
- (ii) Deliberar pela nova versão consolidada do Regulamento do Fundo;
- (iii) Deliberar sobre a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo.

**5. Presença:**

Presentes à Assembleia cotistas representando 100% (cem por cento) das cotas de emissão do Fundo, conforme lista de presença de cotistas arquivada na sede do Administrador. Presentes ainda os representantes da Loft Brasil Tecnologia Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.213.298/0001-08, na qualidade de Consultor Imobiliário do Fundo.

**6. Deliberações:**

(i) Foi aprovada pela totalidade das cotas emitidas pelo Fundo a alteração das características dos imóveis que poderão ser adquiridos pelo Fundo, bem como seus critérios de elegibilidade. Dessa forma, os itens 5.1.3. e 5.1.4 do Regulamento do Fundo passarão à vigorar com a seguinte redação:

**“5.1.3. O Fundo poderá adquirir Imóveis com as seguintes característica (“Características do Imóvel”):**

**Tipo de Imóvel:** Apartamento, com exceção de apartamentos localizados no primeiro andar do respectivo prédio.

**Localização geográfica do Imóvel:** Cidades localizadas no território Brasileiro, incluindo São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Curitiba, Brasília e Salvador.

**Metragem do Imóvel:** Apartamentos com metragem entre 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de área útil

**Preço máximo do m<sup>2</sup> do Imóvel:** Até R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais).

**Número de vagas de garagem:** Pelo menos 1 (uma) vaga.

**5.1.4. Além das características da cláusula 5.1.6, o Fundo não poderá adquirir imóveis que contenham, cumulativamente, as seguintes características:**

a) Seja apartamento, localizado em um dos seguintes bairros da cidade de São Paulo: Jardim América, Jardim Paulista, Jardim Paulistano, Itaim Bibi, Itaim Nobre e Vila Nova Conceição;

b) Tenha a seguinte metragem: Apartamentos com área entre 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) e 181m<sup>2</sup> (cento e oitenta e um metros quadrados);

d) Tenha o preço máximo do m<sup>2</sup> do Imóvel: R\$ 12.500 (doze mil e quinhentos reais);”

(ii) Foi aprovada a nova versão do Regulamento do Fundo, consolidando as modificações aprovadas, o qual passará a vigorar a partir da presente data, conforme texto lido, constante no documento em anexo (Anexo I);

(iii) Foi aprovada, a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, a ser realizada através de uma oferta pública distribuídas com esforços restritos (“Oferta”), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“ICVM 476”). A Oferta terá as características determinadas no Suplemento de Emissão Classe B, nos termos do documento anexo (Anexo II) à presente ata que deverá fazer parte integrante do Regulamento.

(iv) Foi aprovada, a submissão à CVM o presente instrumento, bem como quaisquer outros documentos exigidos pela regulamentação em vigor.

**7. Encerramento:**

Nada mais havendo a tratar, foi a Assembleia suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que depois de lida e conferida foi por todos assinada.

**Confere com o original.**

---

**Mariana de Lima Cortez**  
**Secretária**

**ANEXO II**  
**SUPLEMENTO DA**  
**3ª EMISSÃO DE COTAS**

**LOFT II MAISON SÃO PAULO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ/MF n.º 24.796.967/0001-90**  
**("Fundo")**

Este Suplemento se refere a 3ª de cotas do Fundo ("Cota" e "3ª Emissão", respectivamente), que é regulado pelo regulamento do Fundo ("Regulamento"), do qual este suplemento é parte integrante ("Suplemento 3ª Emissão"), e tem por objetivo estabelecer as características da 3ª Emissão:

Os termos iniciados em maiúscula no presente Suplemento terão os significados atribuídos a eles ou no Regulamento do Fundo, conforme venha a ser alterado de tempos em tempos ("Regulamento"). Em caso de conflito de definições constantes deste Suplemento e do Regulamento, prevalecerão as definições constantes no Regulamento.

- a) Forma de colocação: Oferta pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), e regime de distribuição de melhores esforços.
- b) Data da Emissão da Oferta: 18 de Junho de 2019.
- c) Tipo de Classe: Classe B.
- d) Quantidade de Cotas: até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil).
- e) Preço de Emissão de Cota: R\$ 100,00 (cem reais).
- f) Valor total: até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).

- g) Forma de Integralização: em moeda corrente nacional.
- h) Prazo de colocação: até 06 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início da Oferta ("Prazo de Colocação"), e o prazo máximo para a integralização das Cotas no âmbito da Oferta Pública da 3ª Emissão é indeterminado ("Prazo de Integralização").
- i) Característica da Cota:
- (i) somente poderão ser resgatadas após o resgate das Cotas Classe A;
  - (ii) somente poderão ser amortizadas após a liquidação total das Cotas Classe A;
  - (iii) recebimento do valor remanescente da distribuição de resultados do Fundo, após descontado o Benchmark Cotas Classe A, que significa a remuneração alvo equivalente a 100% do valor de integralização das Cotas Classe A efetivamente integralizado por cada Cotista Classe A, (i) corrigida pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), desde data de integralização de cada cota; e (ii) acrescida de uma sobretaxa exponencial de 10% (dez por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;
  - (iv) outorgarão ao Cotista o direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais de Cotistas; e
  - (v) será calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de amortização ou resgate, conforme o caso, sendo que tal valor será equivalente ao resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo apurado para o respectivo dia (deduzido do valor atualizado de todas as Cotas Classe A em circulação na ocasião, calculado na forma do Regulamento), pelo número de Cotas Classe B em circulação na respectiva data de apuração.
- j) Intermediária líder da oferta: A intermediária líder da oferta será a MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.389.174/0001-01, que poderá contratar outros intermediários para a distribuição e será o responsável pelo cumprimento das obrigações previstas na Instrução CVM n.º 476.