

ANEXO 6.16.1 (A.2) AO MANUAL DO EMISSOR – PERFIL DO FUNDO**LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ sob o nº 19.722.048/0001-31

PERFIL DO FUNDO (11 de junho de 2019)

Código de Negociação	LOFT11B	Código ISIN	BRLOFTCTF005
----------------------	---------	-------------	--------------

Local de Atendimento Cotistas	Na sede da Administradora, conforme abaixo indicado, bem como no website: https://www.modaldtvm.com.br	Jornal para publicações legais	Não aplicável
-------------------------------	---	--------------------------------	---------------

Data da Constituição do Fundo	28/10/2013	Patrimônio Inicial (R\$)	R\$100.000.000,00 (cem milhões e seiscentos).
-------------------------------	------------	--------------------------	---

Quantidade de cotas inicialmente emitidas	1.000.000.000 (um milhão) de cotas.	Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 100,00 (cem reais)
---	-------------------------------------	-----------------------------	------------------------

Data do registro na CVM	07/12/2016	Código CVM	0316053
-------------------------	------------	------------	---------

1.1.1.1.1 Administradora	1.1.1.1.2 Diretor Responsável
MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501 – Bloco I, 5º andar, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01.	Bruno José Albuquerque de Castro , brasileiro, casado, profissional da ciência exata, física e da engenharia, portador da cédula de identidade RG nº 11.841.499-4 IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.188.247-10, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado SP, na Rua Tuim, Vila Uberabinha, CEP 04514-103.

1.1.1.1.3 Características do Fundo
O LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, bem como regido pela Lei n.º 8.668/93, pela Instrução CVM 472, pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. Para fins das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, o Fundo é classificado como Tipo ANBIMA “FII Híbrido Gestão Ativa”, Segmento “Residenciais”, por ter como

objetivo investir acima de 2/3 (dois terços) do seu Patrimônio Líquido, direta ou indiretamente, em imóveis residenciais, sem o objetivo de acompanhar um *benchmark* do setor.

O Patrimônio Líquido do Fundo será formado por 2 (duas) classes de Cotas, sendo uma classe de Cotas Sênior e uma classe de Cotas Subordinadas, nos termos do Regulamento. Cada emissão de Cotas, ou série de cada emissão de Cotas, conforme o caso, deverá ser, necessariamente, precedida pela formalização de um Suplemento.

1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas através da aplicação dos recursos do Fundo na aquisição de Ativos Alvo, com o intuito de, em um curto espaço de tempo, implementar Benfeitorias visando a sua valorização, para posteriormente aliená-los, sem prejuízo do investimento em Outros Ativos, observados os termos e condições previstos no Regulamento.

As reformas descritas acima poderão compreender: A alteração dos projetos dos Ativos Alvo; a realização de pintura de interiores; a substituição ou reforma de pisos e revestimentos; a substituição ou revitalização de portas, janelas, esquadrias, marcenaria e alvenaria; a modernização dos sistemas elétricos, hidráulicos e de cabeamento; e/ou a implementação de quaisquer outras benfeitorias ou melhorias com a finalidade de potencializar o aumento do valor dos Ativos Alvo (“Benfeitorias”).

O Fundo se propõe a manter uma carteira de investimentos diversificada de Ativos Alvo, não tendo, portanto, objetivo de aplicar seus recursos em determinados Imóveis específicos.

A carteira do Fundo será composta preponderantemente por Ativos Alvo, de acordo com os critérios e com a política de investimento previstos neste Regulamento. Os recursos disponíveis no caixa do Fundo poderão ser aplicados, exclusivamente, em Outros Ativos, em qualquer caso respeitado o previsto no Regulamento.

A partir do primeiro Dia Útil subsequente ao 16º (décimo sexto) mês contado da data da primeira integralização de Cotas Sênior da primeira emissão, até o encerramento do Prazo das Cotas Sênior da primeira emissão, o Fundo não poderá realizar quaisquer novas Aquisições Prévias ou Definitivas, e deverá utilizar os recursos provenientes das alienações para priorizar a amortização das Cotas Sênior.

O Administrador sempre selecionará o investimento do Fundo nos Ativos Alvo conforme recomendação do Consultor Especializado, ou conforme recomendação de terceiros eventualmente contratados para a prestação dos Serviços de Consultoria, conforme o caso, observados os parâmetros para a prestação dos Serviços de Consultoria, sem qualquer compromisso formal de acatá-la e respeitada a política de investimentos do Fundo.

Sem prejuízo à discricionariedade do Administrador, na qualidade de gestor dos ativos imobiliários do Fundo, as atividades de seleção e aquisição dos Ativos Alvo pelo Administrador observarão, obrigatoriamente, o seguinte procedimento:

(i) Cada Aquisição Prévia será precedida, em qualquer caso, **(a)** do recebimento, pelo Administrador, da Recomendação de Aquisição; **(b)** da verificação e validação, pelo Administrador, de que os Imóveis atendem aos Critérios de Elegibilidade - CCV; **(c)** da validação, pelo Administrador, de que os vendedores dos Imóveis atendem às exigências internas de *compliance* do Administrador; e **(d)** da elaboração, pelo Administrador, da avaliação prévia de que trata o inciso (xxiii) do Artigo 5.1 do Regulamento.

(ii) Cada Aquisição Definitiva será precedida, em qualquer caso, **(a)** da análise prévia, pelo Administrador, do Relatório de Aquisição; **(b)** da verificação e validação, pelo Administrador, de que Consultor Especializado observou integralmente a Lista de Diligência quando da elaboração do

Relatório de Aquisição, envidando os seus melhores esforços para obter todos os documentos ali previstos, sem prejuízo do previsto no inciso (iii) do Artigo 4.6 deste Regulamento; e **(c)** da verificação e validação, pelo Administrador, de que os Imóveis atendem aos Critérios de Elegibilidade - Escritura. Os Imóveis a serem objeto de Aquisição Prévia por parte do Fundo deverão atender, cumulativamente, aos seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade – CCV"):

Os Imóveis deverão ser localizados exclusivamente na Cidade de São Paulo, nos bairros Jardim América, Jardim Paulista, Jardim Paulistano, Itaim Bibi, Itaim Nobre e Vila Nova Conceição, sem limite de concentração por bairro, observados os limites demarcados no mapa previsto no Anexo II do Regulamento; Os Imóveis deverão possuir de 70 m² a 181 m², conforme a metragem constante da matrícula do respectivo Imóvel; Até 100% (cem por cento) do Patrimônio do Fundo poderá ser constituído por Imóveis que tenham sido construídos e/ou incorporados há 15 (quinze) anos ou Mais, conforme seja devidamente comprovado por meio de instrumento público; Até 20% (vinte por cento) do Patrimônio do Fundo poderá ser constituído por Imóveis que tenham sido construídos e/ou incorporados há 15 (quinze) anos completos ou menos, conforme seja devidamente comprovado por meio de instrumento público; e a disponibilização, pelo Consultor Especializado, ao Administrador, da Recomendação de Aquisição.

O Fundo não poderá realizar quaisquer Aquisições Prévias ou Definitivas enquanto 30% (trinta por cento) ou mais do seu Patrimônio for composto por Ativos Alvo adquiridos por meio de Aquisições Definitivas anteriores aos últimos 9 (nove) meses; e cuja alienação não tenha sido contratada com terceiros, definitivamente ou por meio da celebração de compromissos de compra e venda.

Os Imóveis a serem objeto de Aquisição Definitiva por parte do Fundo deverão atender, cumulativamente, aos seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade – Escritura"): Não ocorrência de quaisquer mudanças legais ou regulatórias que venham a restringir os direitos de aquisição do Fundo com relação aos Imóveis ou que, de qualquer forma, impeçam o Fundo de cumprir com as obrigações previstas nos compromissos de compra e venda e/ou com a política de investimentos prevista no Regulamento; Não ocorrência de qualquer inadimplemento, pelos vendedores, de obrigações estipuladas nos respectivos compromissos de compra e venda, bem como que não se provem falsas quaisquer declarações prestadas pelos vendedores que poderiam influenciar na decisão de recomendação do Consultor Especializado; e a disponibilização, pelo Consultor Especializado, ao Administrador, do Relatório de Aquisição.

As Aquisições Prévias e Definitivas poderão ser realizadas mediante o pagamento, pelo Fundo ao respectivo vendedor, em moeda corrente nacional e/ou por meio da permuta entre Ativos Alvo de titularidade do Fundo e imóveis do respectivo vendedor que atendam aos Critérios de Elegibilidade, conforme o caso.

Poderão ser objeto de Aquisição Prévia ou Definitiva os Imóveis que contem com débitos fiscais, condominiais e decorrentes de financiamentos, bem como com ônus, gravames e/ou restrições de natureza pessoal e/ou real, incluindo Imóveis envolvidos em processo de inventário, conforme o caso, sem prejuízo das eventuais declarações prestadas pelo Consultor Especializado e/ou pelos vendedores.

Ao aplicar em cotas de fundos de investimento, o Fundo pagará as taxas de administração e, eventualmente, de performance, dos fundos investidos.

Os Outros Ativos, quando aplicável, devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso e se necessário, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, na B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando as aplicações do Fundo em cotas de fundo de condomínio aberto, as quais não necessitam de serem registradas, custodiadas ou mantidas em conta de depósito, nos termos da legislação em vigor.

É vedado ao Fundo aplicar em operações no mercado de derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, mediante prévia aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral, cuja exposição seja sempre, no máximo, até 5% (cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo.

O Custodiante só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração ou pela gestão do Fundo, deste último exclusivamente com relação aos ativos mobiliários do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários, devidamente autorizados, sendo, em qualquer hipótese, vedado ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada neste Capítulo IV, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos às flutuações de mercado e a riscos de crédito.

Eventos extraordinários de qualquer natureza, inclusive, mas não limitados, àqueles de caráter político, econômico ou financeiro que impliquem em condições adversas de liquidez ou de negociação atípica nos mercados de atuação do Fundo, poderão apresentar perdas representativas de seu patrimônio, inclusive perda total, ou ainda a ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, sendo que, nesta última hipótese, os Cotistas serão chamados a aportar recursos adicionais para a liquidação do Fundo.

Todas as aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado, dos Coordenadores ou do Fundo Garantidor de Crédito, observado o previsto no Artigo 4.16 do Regulamento.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da política de investimento descrita no Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Outros Ativos integrantes da carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador e/ou o Gestor, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos da carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

O Fundo investirá nos Ativos Alvo conforme previsto no Artigo 4.2 do Regulamento, bem como poderá adquirir Outros Ativos de emissão de um único emissor, sendo que, além do disposto neste Capítulo IV, não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos do Fundo. O disposto neste Artigo implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo e em risco de pouca liquidez para o Fundo, o que poderá, eventualmente, acarretar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

As receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos nos Ativos integrantes da Carteira, serão incorporadas ao Patrimônio do Fundo e serão consideradas para fins de pagamento de obrigações e despesas operacionais do Fundo, tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, observados os procedimentos descritos neste Regulamento e nos respectivos Suplementos.

O Administrador e cada prestador de serviço contratado respondem perante a CVM, na esfera de suas respectivas competências, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento e às disposições regulamentares aplicáveis.

1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultados

Cabe à Assembleia Geral Ordinária deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. Não obstante ao disposto, o Fundo deverá distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei n.º 8.668/93, em qualquer caso observado que as Cotas Sênior preferem às Cotas Subordinadas com relação à distribuição de rendimentos. O Fundo poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.

As Cotas poderão ser amortizadas, de forma parcial ou total, observado o disposto neste Regulamento, na legislação e regulamentação aplicáveis.

As distribuições a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas integralizadas de uma determinada classe, em benefício de todos os Cotistas daquela classe, de forma proporcional.

Os Cotistas farão jus à distribuição de rendimentos apurados pelo Fundo, em até 10 (dez) Dias Úteis após cada Data de Apuração, sem prejuízo do previsto na Lei n.º 8.668/93.

Os pagamentos de distribuição de rendimentos do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de rendimentos os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou Registrados na conta de depósito como Cotistas no dia de cada Data de Apuração.

As Cotas deverão ser negociadas ex rendimentos no Dia Útil imediatamente seguinte ao da Data de Apuração.