

Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2019.

Aos

Cotistas do LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Ref.: Proposta do Administrador acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

Prezado Cotista,

A MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de instituição administradora do **LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 19.722.048/0001-31 ("Administrador" e "Fundo", respectivamente), vem apresentar a V. Sas. a seguinte proposta, a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo ("AGC" ou "Assembleia"), a ser realizada conforme dia, hora, local abaixo descritos:

Dia: 09 de outubro de 2019

Hora: 17:00 horas

Locais: Praia de Botafogo nº. 501/ salão 501 (parte), Bloco I – Botafogo

Rio de Janeiro - RJ – Brasil - CEP: 22250-040

e

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 1455 - 3º andar

São Paulo – SP – Brasil - CEP: 04543-011

Em 20 de setembro de 2019, por solicitação do Cotista Subordinado, foi convocada a AGC, que contará com a seguinte ordem do dia:

(i) Deliberar sobre a alteração do Regulamento, conforme a versão marcada anexa ao Instrumento de Convocação (Anexo A – Versão Marcada do Regulamento) ("Proposta de Alteração"), para:

- (a) Criar uma nova classe de cotas de emissão do Fundo ("Cotas B"), bem como para descrever os seus direitos, obrigações, características, vantagens, condições de emissão, integralização e amortização, de acordo com a Proposta de Alteração para os artigos 2.3, 2.3.1, 2.3.2, 5.20, 5.22, 5.22.1, 8.1, 9.1, 9.4, 9.7, 9.8, 9.9, 10.2 e 11.1 do Regulamento;
- (b) Possibilitar que os titulares de Cotas B também possam ser indicados como membros do Comitê de Acompanhamento, de acordo com a Proposta de Alteração para os artigos 12.1, 12.1.1, 12.1.3, 12.1.4 e 12.1.5 do Regulamento;

www.modal.com.br

Praia de Botafogo, 501 - 6º andar. Torre Pão de Açúcar. 22250-040 RJ
Tels. 55 21 3223 7700 Fax 55 21 3223 7738

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 - 3º andar. 04543-011 SP
Tel. 55 11 2106 6880 Fax 55 11 2106 6886

- (c) Alterar a nomenclatura das até então Cotas Sênior do Fundo para “Cotas A”, e das até então Cotas Subordinadas do Fundo para “Cotas C” (as Cotas A, as Cotas B e as Cotas C, em conjunto, são as “Cotas”), de acordo com a Proposta de Alteração;
- (d) Alterar as características das Cotas A e das Cotas C de forma a prever: (1) as respectivas características de prioridade e de subordinação em relação às Cotas B, respectivamente; (2) as respectivas regras para exercício de Direito de Preferência (conforme abaixo definido); e (3) que as Cotas C emitidas e distribuídas nos termos aprovados no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária de 2 de setembro de 2019, apenas contarão com direito de voto após integralizadas; de acordo com a Proposta de Alteração para os artigos 9.3, 9.5, incisos “(i)”, “(ii)” e “(iii)”, e 11.7 do Regulamento;
- (e) Alterar a política de investimento do Fundo, incluindo os eventuais fatores de risco correspondentes, (a) com relação à metragem dos Ativos Alvo; (b) para viabilizar a alienação de Ativos Alvo antes da conclusão das Benfeitorias, inclusive mediante a possibilidade de venda à prazo em até 6 (seis) meses, prazo máximo usual para a duração das reformas; (c) para permitir que o valor máximo a ser pago pelo Fundo com relação às Benfeitorias seja aumentado nos casos em que este aumento tenha sido solicitado pelo futuro comprador e represente, diretamente, um aumento no preço a ser pago pelo Imóvel; e (d) para permitir que os Ativos Alvo correspondentes a até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo sejam destinados à exploração por meio do aluguel a terceiros, exclusivamente nos casos em que for identificada a conveniência e oportunidade de realizar a alienação do Ativo Alvo já alugado; de acordo com a Proposta de Alteração para os artigos 4.1, 4.5, 4.9, 4.9.1, 4.9.2, 4.9.3, 5.6, 5.15, 5.15.1 e 14.4 do Regulamento; e
- (f) Alterar o Capítulo XII do Regulamento para prever que pelo menos 1 (um) representante do Administrador deverá comparecer às reuniões do Comitê de Acompanhamento para secretariá-las, de acordo com a Proposta de Alteração para os artigos 12.2, 12.2.1, 12.2.2, 12.2.4, 12.2.5 e 12.2.7 do Regulamento.

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na presente data, o Administrador informa que as matérias previstas no inciso “(i)” acima dependem de aprovação por quórum qualificado (no mínimo metade das Cotas emitidas), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”). Com a aprovação, o Administrador estará imediatamente autorizado para a prática de

todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes deste inciso “(i)” da Ordem do Dia.

Proposta do Administrador: As alterações sugeridas pelas alíneas (a) a (f) do inciso (i) da Ordem do Dia tem como objetivo de dar continuidade ao processo de crescimento e de consolidação do Fundo. As alterações preveem, dentre outros temas, a criação de uma nova classe de cotas (a Classe B), que possibilitará a atração de novos investidores; já os ajustes no Comitê de Acompanhamento possibilitarão a participação de representantes de investidores de todas as classes de Cotas, além da formalização do acompanhamento próximo de tal Comitê pelo Administrador. Outra alteração relevante para a estrutura de subordinação de cotas de emissão do Fundo diz respeito à menção expressa de que as Cotas C garantirão direito de voto apenas quando integralizadas, uma vez que houve emissão privada recentemente de tais cotas para integralização em até 24 (vinte e quatro meses) contados da data de emissão. Por fim, o ajuste na Política de Investimentos do Fundo visa a expansão do mercado alvo do Fundo nas mesmas geografias, mas ampliando o espectro de tamanho de imóveis que podem ser adquiridos, bem como visam otimizar as formas de negociação dos Ativos Alvo.

(ii) Em caso de aprovação das deliberações acima, deliberar, sobre a aprovação da primeira emissão de Cotas B do Fundo, no montante total de até R\$216.000.000,00 (duzentos e dezesseis milhões de reais) (“1ª Emissão”), a ser realizada sob a coordenação da Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de coordenador líder da oferta da 1ª Emissão (“Coordenador Líder”), cuja contratação não implicará em nenhum ônus para os Cotistas, bem como da contratação pelo Fundo do Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. como instituição intermediária contratada (“Coordenador Contratado”), nos termos do artigo 31, parágrafo único, da Instrução CVM 472, a ser realizada com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta Restrita” e “Instrução CVM 476”), de acordo com os termos e condições abaixo descritos:

- (a) Classe de Cotas: B.
- (b) Prazo: (1) Será considerado como prazo final das Cotas B a data em que ocorrer o pagamento integral das Cotas B, até 31 de outubro de 2021 (inclusive) (“Data de Referência”), exclusivamente se verificado até a Data de Referência o pagamento integral aos detentores de Cotas B dos valores indicados na metodologia prevista no item (j.1) abaixo; ou (2) caso não seja verificada a situação (1) acima, considerar-se-á como prazo final das Cotas B a data posterior à Data de Referência na qual, cumulativamente, seja verificado o pagamento integral aos detentores das Cotas B dos valores indicados na metodologia prevista no item (j.2) abaixo.

- (c) Valor total da emissão: Até R\$216.000.000,00 (duzentos e dezesseis milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”).
- (d) Quantidade de Cotas B: Até 2.160.000 (duas milhões cento e sessenta mil) Cotas B.
- (e) Preço de Emissão das Cotas B: R\$100,00 (cem reais) cada (“Preço de Emissão”).
- (f) Preço de Integralização: É o preço de integralização de cada Cota B da 1ª Emissão, que será correspondente (a) ao Preço de Emissão, relativamente às Cotas B que forem integralizadas na data da integralização da primeira Chamada de Capital; ou (b) ao valor da Cota B da 1ª Emissão no 4º (quarto) dia útil anterior à data da respectiva integralização, para as integralizações das Cotas B relativas às Chamadas de Capital subsequentes à primeira Chamada de Capital, conforme previsto nos respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento. A quantidade máxima de Cotas B a ser integralizada no âmbito da 1ª Emissão de Cotas B deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a integralização de fração de Cotas B, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
- (g) Forma e Prazo de Integralização: As Cotas B da 1ª Emissão serão integralizadas pelo Preço de Integralização, mediante Chamadas de Capital, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento, observadas as seguintes regras:
 - 1) As Chamadas de Capital das Cotas B da 1ª Emissão subscritas (“Capital Comprometido”) somente poderão ser realizadas (1) em até 4 (quatro) tranches, durante os 5 (cinco) primeiros meses contados da data da primeira integralização de Cotas B da 1ª Emissão; (2) até o 15º (décimo quinto) dia anterior à data em que for efetuada a apuração da distribuição de rendimentos, podendo ser realizadas normalmente a partir do Dia Útil subsequente à data da referida distribuição de rendimentos; e (3) caso, até a data do envio de cada Notificação de Integralização, ocorra a integralização de Cotas C em montante correspondente a, no mínimo, o valor suficiente para que, após a integralização das Cotas B objeto da Chamada de Capital, seja mantida a Relação Mínima das Cotas C, observado que a última Chamada de Capital apenas poderá ser realizada caso ocorra a integralização de Cotas C em montante equivalente a, no mínimo, R\$82.000.000,00 (oitenta e dois milhões de reais).
 - 2) Para fins de proteger o Fundo contra o risco de crédito, foi estipulado mecanismo de controle de Chamadas de Capital, cujas condições e procedimentos estão devidamente descritos nos respectivos Compromissos de Investimento, por meio dos quais os Cotistas B confirmarão expressamente sua adesão ao referido mecanismo.

(h) Aplicação mínima e máxima por investidor: A subscrição na 1ª Emissão de Cotas B do Fundo será realizada apenas em valores múltiplos de R\$100.000,00 (cem mil reais), observado o valor mínimo de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), não existindo valores mínimos ou máximos para outras aplicações, aquisições ou para manutenção de investimentos no Fundo após a aplicação inicial de cada subscritor na 1ª Emissão de Cotas B do Fundo, inclusive quando da aquisição de Cotas B no mercado secundário.

(i) Amortização: As Cotas B poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o Prazo das Cotas, a critério do Administrador, inclusive para os fins do previsto no inciso (i) do Artigo 9.5.4 do Regulamento, desde que respeitada a subordinação em relação às Cotas A prevista no Regulamento, independentemente da realização concomitante de Chamadas de Capital ou Aquisições Prévias e/ou Definitivas pelo Fundo, sendo vedado qualquer tipo de compensação entre o Fundo e os Cotistas B com relação aos valores a serem recebidos a título de amortização, e os valores a serem integralizados pelos cotistas detentores das Cotas B por meio de Chamadas de Capital, em qualquer caso observado o previsto abaixo.

Sem prejuízo do acima disposto, desde que respeitada a subordinação em relação às Cotas A prevista no Regulamento, quaisquer recursos disponíveis em caixa e não comprometidos com encargos do Fundo ou Aquisições Definitivas vinculadas a Aquisições Prévias já realizadas, serão destinados para a amortização das Cotas B, nos termos do disposto nos Capítulos IX e X do Regulamento (1) a partir do primeiro Dia Útil subsequente a 31 de janeiro de 2021; ou (2) para os fins do previsto no Artigo 5.20 do Regulamento.

(j) Benchmark: O benchmark das Cotas B da 1ª Emissão, equivalente a (j.1) até a Data de Referência (inclusive), à taxa fixa de 9,75% (nove inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Preço de Integralização, acumulado desde a data de integralização das Cotas B até a Data de Apuração; e (j.2) após a Data de Referência (exclusive), à taxa fixa de 17,4% (dezessete inteiros e quarenta centésimos por cento), ao ano, considerando-se, para tanto, um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Preço de Integralização, acumulado desde a Data de Referência até a Data de Apuração.

O cálculo da rentabilidade acumulada do *Benchmark* deverá ser atualizado todo dia útil, conforme a fórmula abaixo:

$$RB = VNC \times (100\% \times \text{Taxa Fixa}) - \text{Dist} + RB_{-1}$$

Na qual:

www.modal.com.br

Praia de Botafogo, 501 - 6º andar. Torre Pão de Açúcar. 22250-040 RJ
Tels. 55 21 3223 7700 Fax 55 21 3223 7738

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 - 3º andar. 04543-011 SP
Tel. 55 11 2106 6880 Fax 55 11 2106 6886

“RB” = valor em Reais (R\$) da rentabilidade preferencial acumulada e ainda não paga, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNC” = saldo do valor integralizado da Cota B no dia anterior ao dia do cálculo em Reais (R\$), incluindo rentabilidade preferencial acumulada e ainda não paga até então, somado as novas integralizações no dia anterior, subtraído de amortizações do principal no dia anterior, calculado com 8 (oito) casas decimais;

“Taxa Fixa” = taxa fixa de 9,75% (nove inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano até a Data de Referência (inclusive), e por 17,4% (dezessete inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano após a Data de Referência (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais;

“Dist” = Rendimentos distribuídos para Cotas B, no dia em Reais (R\$), calculado com 8 (oito) casas decimais;

“RB₋₁” = valor em Reais (R\$) da rentabilidade preferencial acumulada e ainda não paga no dia anterior ao dia do cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

- (k) Valor das Cotas: O cálculo da Cota B será equivalente à soma do valor total integralizado pelos Cotistas B, subtraído da soma do valor total amortizado aos Cotistas B, somado a “RB” (conforme definido na formula acima), dividido pela soma de Cotas B emitidas até a data de cálculo.
- (l) Distribuições de Rendimentos: 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 A preferem às Cotas B, e estas preferem às Cotas C, com relação à distribuição de rendimentos. As Cotas B da 1ª Emissão farão jus aos rendimentos proporcionais relativos ao exercício social em que forem emitidas, sendo calculados *pro rata temporis* a partir da data de sua respectiva integralização. Dessa forma, a primeira distribuição de rendimentos após a primeira integralização de Cotas B será distinta para as Cotas B da 1ª Emissão, em relação às Cotas A e às Cotas C.
- (m) Forma de colocação: Oferta pública distribuída com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476.
- (n) Prazo de colocação: Até 6 (seis) meses contados da comunicação de início da Oferta Restrita. Caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro desse prazo, o Intermediário Líder deverá informar à CVM, apresentando os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento da Oferta Restrita, observado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro meses), nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM 476.

- (o) Possibilidade de encerramento da distribuição com cancelamento do saldo das Cotas B não subscritas: Sim, sendo admitido o encerramento da Oferta Restrita caso ocorra a subscrição parcial de Cotas B em montante mínimo equivalente a R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta").
- (p) Direito de Preferência: Nos termos do Regulamento, os Cotistas A inscritos no registro de Cotistas na data da Assembleia Geral que deliberar pela 1ª Emissão de Cotas B, terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Cotas B conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas B equivalente a 1,9727740400, a ser aplicado sobre o número de Cotas A integralizadas e detidas por cada Cotista A em tal data ("Direito de Preferência"), para manifestação no período compreendido entre 11 de outubro de 2019, inclusive, e 25 de outubro de 2019, inclusive ("Período de Preferência").

A quantidade máxima de Cotas B a ser subscrita por cada Cotista A no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas B, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Cotas B no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas A poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, até 25 de outubro de 2019, inclusive, junto ao escriturador do Fundo, qual seja, o Administrador ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, por meio do e-mail assembleia@modal.com.br ou no seu endereço localizado na Praia de Botafogo nº. 501/ salão 501 (parte), Bloco I – Botafogo Rio de Janeiro - RJ – Brasil, CEP 22250-040.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas A (1) deverão indicar a quantidade de Cotas B a ser subscrita; e (2) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: (1.1) da integralidade do Valor Total da Emissão; ou (1.2) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas B originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (1.2) acima, o Cotista A deverá indicar se pretende receber (x) a totalidade das Cotas B subscritas; ou (y) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas B efetivamente distribuídas e o número de Cotas B originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista A em receber a totalidade das Cotas B objeto da ordem de seu investimento.

As Cotas B serão subscritas durante o Período de Preferência, por meio da assinatura do respectivo *Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas* ("Compromisso de Investimento"), irrevogável e irretratável, a ser celebrado entre o Fundo, os Cotistas A e os Coordenadores, conforme o caso, no âmbito do exercício do Direito de Preferência, em observância aos procedimentos operacionais do escriturador, conforme o caso. A integralização das Cotas B subscritas será efetuada de acordo com o previsto nas alíneas acima e nos Compromissos de Investimento, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta e após encerrada a Oferta Restrita. Enquanto as Cotas B objeto do exercício do Direito de Preferência estiverem subscritas e não integralizadas, os seus subscritores não farão jus a rendimentos, sendo que quaisquer rendimentos somente serão distribuídos aos detentores de Cotas já integralizadas, conforme o caso.

Caso não seja atingido o Montante mínimo da Oferta, os Compromissos de Investimento celebrados serão rescindidos, sendo assegurada a quitação recíproca entre as partes. No caso de captação abaixo do Valor Total da Emissão, o Cotista A que, ao exercer seu Direito de Preferência, tenha condicionado, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 02 de setembro de 2003, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Emissão ou de quantidade mínima de Cotas B que não tenha sido atingida pela Oferta Restrita, este Cotista A terá o seu Compromisso de Investimento rescindido, nos mesmos termos acima descritos.

Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência nem para modificação do exercício do Direito de Preferência.

Aos Cotistas A interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para que obtenham informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por sua corretora, tendo em vista que poderão ser distintos dos prazos do Escriturador.

Nos termos do Regulamento, os Cotistas A não poderão ceder o seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros.

Encerrado o Período de Preferência, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas B objeto da Oferta Restrita, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Preferência, o Fato Relevante de encerramento do Período de Preferência no FUNDOS.NET (CVM e B3) e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Cotas B subscritas durante o Período de Preferência, bem como a

quantidade de Cotas B remanescentes que serão distribuídas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta Restrita.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas A que exerceram ou não o Direito de Preferência.

Os Cotistas A que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos no artigo 3º, da Instrução CVM 476, nos termos do §2º, do mesmo artigo.

Demais prazos e procedimentos estarão previstos no Fato Relevante a ser divulgado pelo Administrador no Dia Útil seguinte à realização da Assembleia Geral que deliberar pela 1ª Emissão de Cotas B.

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na presente data, o Administrador informa que as matérias previstas neste inciso “(ii)” dependem de aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes, nos termos da Instrução CVM 472. Com a aprovação, o Administrador estará imediatamente autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes deste inciso “(ii)” da Ordem do Dia.

Proposta do Administrador: Com o objetivo de dar continuidade ao processo de crescimento e de consolidação do Fundo, o Administrador apresenta a Oferta Restrita, que visa possibilitar uma maior escala ao Fundo na atuação de negociação dos Ativos Alvo.

(iii) Em caso de aprovação das deliberações acima, deliberar sobre a alteração do Regulamento, conforme a Proposta de Alteração, para:

- (a) Alterar o Anexo I do Regulamento, para incluir, no Modelo de Suplemento, a menção ao tratamento a ser dado ao direito de preferência dos Cotistas para subscrição e integralização de novas Cotas do Fundo, na hipótese de novas emissões (“Direito de Preferência”), de acordo com a Proposta de Alteração para o Anexo I do Regulamento;
- (b) Alterar as regras de exercício do Direito de Preferência pelos titulares de cada classe de Cotas, de acordo com a Proposta de Alteração para os artigos 8.1.3 e 8.1.3.1 do Regulamento;
- (c) (1) Reduzir a Relação Mínima das Cotas C de 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, para 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; e (2) alterar as regras de manutenção da Relação Mínima das Cotas C; de acordo

com a Proposta de Alteração para os artigos 9.5, inciso “(iv)”, 9.5.1, 9.5.2, 9.5.3 e 9.5.4 do Regulamento;

- (d) Alterar as disposições relativas ao valor total de emissão de Cotas C autorizado pelo Regulamento nos termos do artigo 15, inciso VIII, da Instrução CVM 472, para prever que tais emissões apenas poderão ser realizadas (1) após 31 de outubro de 2021 (exclusive), para amortizar integralmente as Cotas A e as Cotas B; e/ou (2) prover recursos livres necessários para que o Fundo pague, aos Cotistas A e aos Cotistas B, o valor equivalente ao o valor positivo, em moeda corrente nacional, equivalente à diferença entre (2.i.) o valor devido a título de amortização de Cotas A ou Cotas B, conforme o caso, inclusive rendimentos, acrescida da rentabilidade apurada conforme o respectivo *Benchmark* e dos respectivos prêmios, se houver, desde cada respectiva data de integralização até 31 de outubro de 2021 (inclusive); e (2.ii.) o valor efetivamente recebido a título de amortização de Cotas A ou Cotas B, conforme o caso, inclusive rendimentos, acrescidos dos respectivos prêmios, se houver, desde cada respectiva data de integralização até 31 de outubro de 2021 (inclusive) (“Complemento para a Remuneração”), possibilitando, ainda, que eventuais novas emissões de Cotas C também sejam realizadas para as mesmas finalidades; de acordo com a Proposta de Alteração para o artigo 8.1.1 do Regulamento;
- (e) Em decorrência da alteração prevista na alínea “(d)” acima, prever expressamente a possibilidade de integralização de Cotas C por meio de Imóveis, exclusivamente nos casos em que sejam emitidas novas Cotas C para fins de (1) recomposição da Relação Mínima das Cotas C; (2) após 31 de outubro de 2021 (exclusive), amortizar integralmente as Cotas A e as Cotas B; e/ou (3) prover recursos livres necessários para que o Fundo pague, aos Cotistas A e aos Cotistas B, o valor equivalente ao Complemento para a Remuneração; de acordo com a Proposta de Alteração para o artigo 9.13.1 do Regulamento;
- (f) Alterar as regras de amortização das Cotas, de forma a: (1) incluir a possibilidade de amortização antecipada, a qualquer tempo, das Cotas; e (2) esclarecer que o cálculo *pro forma* de amortização deverá preservar Cotas C em, no mínimo, 22% (vinte e dois por cento) do Patrimônio Líquido; de acordo com a Proposta de Alteração para os artigos 9.17, 9.17.1 e 9.17.2 do Regulamento;
- (g) Prever restrições com relação à negociação de Cotas subscritas e não integralizadas, de acordo com a Proposta de Alteração para o artigo 9.22 do Regulamento; e

- (h) Alterar o período de investimento previsto para o Fundo até o encerramento do Prazo das Cotas, de acordo com a Proposta de Alteração para o artigo 4.2.1 do Regulamento.

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na presente data, o Administrador informa que as matérias previstas no inciso “(iii)” acima dependem de aprovação por quórum qualificado (no mínimo metade das Cotas emitidas), nos termos da Instrução CVM 472. Com a aprovação, o Administrador apenas estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes do inciso “(iii)” da Ordem do Dia caso ocorra a subscrição parcial de Cotas B em montante mínimo equivalente ao Montante Mínimo da Oferta.

Proposta do Administrador: As alterações sugeridas pelas alíneas (a) a (h) do inciso (iii) da Ordem do Dia tem como objetivo adequar as características do Fundo para possibilitar a captação de novos investimentos nas Cotas B. Os ajustes nos direitos de preferência visam facilitar e agilizar o processo de exercício dos direitos de preferência de investidores, possibilitando aos investidores de Cotas A preferência no investimento em Cotas B. Os outros ajustes, incluindo os na Relação Mínima das Cotas C, características de capital autorizado e regras de amortização nas Cotas C, visam adequar o Fundo a características de subordinação e divisão de direitos econômicos entre as Cotas que otimizem o perfil do investimento para investidores de cada Cota de acordo com seus respectivos objetivos.

(iv) Em caso de aprovação das deliberações acima, deliberar, em decorrência da alteração prevista na alínea “(d)” do inciso “(iii)” acima, pela possibilidade de utilização dos recursos decorrentes das integralizações da Cotas C objeto da 2ª Emissão de Cotas C do Fundo, conforme aprovada em Assembleia Geral realizada em 02 de setembro de 2019, no valor total de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), para os fins de (a) recomposição da Relação Mínima das Cotas C; (b) após 31 de outubro de 2021 (exclusive), amortizar integralmente as Cotas A e as Cotas B; e/ou (c) prover recursos livres necessários para que o Fundo pague, aos Cotistas A e aos Cotistas B, o valor equivalente ao Complemento para a Remuneração.

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na presente data, o Administrador informa que a matéria prevista no inciso “(iv)” acima depende de aprovação por quórum simples (no mínimo metade dos cotistas presentes), nos termos da Instrução CVM 472. Com a aprovação, o Administrador estará imediatamente autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação da matéria constante do inciso “(iv)” da Ordem do Dia.

Proposta do Administrador: Tendo em vista a 2ª Emissão de Cotas C do Fundo, aprovada em Assembleia Geral realizada em 02 de setembro de 2019, no valor total de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), o item (iv) da Ordem do Dia visa viabilizar expressamente a

utilização dos recursos decorrentes das integralizações de tal Emissão para as finalidades relacionadas à posição de subordinação das Cotas C já previstas pelo Regulamento.

(v) Em caso de aprovação das deliberações acima, alterar o suplemento da primeira emissão das Cotas A, conforme divulgado em 19 de fevereiro de 2019 e alterado em 26 de fevereiro de 2019, para alterar o *Benchmark*, as regras de amortização e prazo de duração das Cotas A da primeira emissão, de acordo com o Anexo I deste Edital de Convocação, de acordo com a Proposta de Alteração para o Suplemento da 1ª Emissão de Cotas A, conforme o Anexo B – Sugestão de Suplemento da 1ª Emissão de Cotas A do Instrumento de Convocação.

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na presente data, o Administrador informa que a matéria prevista no inciso “(v)” acima depende de aprovação por quórum qualificado (no mínimo metade das Cotas emitidas), nos termos da Instrução CVM 472. Com a aprovação, o Administrador apenas estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação da matéria constantes do inciso “(v)” da Ordem do Dia caso ocorra a subscrição parcial de Cotas B em montante mínimo equivalente ao Montante Mínimo da Oferta.

Proposta do Administrador: A alteração do Suplemento da 1ª Emissão das Cotas A tem como objetivo adequar as características de prazo e retorno das Cotas A, viabilizando a captação de novos recursos para o Fundo através de emissão de Cotas B.

(vi) Deliberar, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sobre a aprovação do conflito de interesses envolvendo o Consultor Especializado, o Administrador e o Fundo acerca da possibilidade de aquisição, a preço de custo acumulado, incluindo os acréscimos decorrentes das reformas, pelo Fundo, dos imóveis, ou seus direitos aquisitivos, conforme o caso, integrantes do Anexo C – Imóveis do FII Maison do Instrumento de Convocação, os quais atendem a todos os Critérios de Elegibilidade do Fundo, os quais integram a carteira do Loft II Maison Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 24.796.967/0001-90, fundo de investimento imobiliário administrado pelo Administrador e que tem o Consultor Especializado contratado como prestador de serviços de consultoria.

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na presente data, o Administrador informa que as matérias previstas no inciso “(vi)” acima dependem de aprovação por quórum qualificado (no mínimo metade das Cotas emitidas), nos termos da Instrução CVM 472. Com a aprovação, o Administrador estará imediatamente autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes do inciso “(vi)” da Ordem do Dia.

Proposta do Administrador: A aprovação dos conflitos de interesse envolvendo a possibilidade de aquisição de imóveis, ou seus direitos aquisitivos, conforme o caso, integrantes do Anexo C do Instrumento de Convocação tem como objetivo possibilitar o investimento em Ativos Alvo

que se enquadram nos novos Critérios de Elegibilidade sugeridos para o Fundo, bem como oferecem uma perspectiva adequada de retorno.

(vii) Em caso de aprovação das deliberações acima, alterar, incluir e excluir diversos termos definidos do Capítulo I do Regulamento, bem como promover determinados ajustes formais, de acordo com a Proposta de Alteração, de forma que a nova versão do Regulamento passaria a vigorar conforme a minuta do *Regulamento do Loft I Fundo de Investimento Imobiliário* anexa ao Instrumento de Convocação (Anexo D – Minuta do Regulamento), consolidando as modificações aprovadas e outros ajustes necessários.

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na presente data, o Administrador informa que a matéria prevista no inciso “(vii)” acima depende de aprovação por quórum qualificado (no mínimo metade das Cotas emitidas), nos termos da Instrução CVM 472. Com a aprovação, o Administrador estará imediatamente autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação da matéria constantes do inciso “(vii)” da Ordem do Dia.

Proposta do Administrador: Os ajustes no Capítulo I do Regulamento e dos demais ajustes formais previstos na Proposta de Alteração foram sugeridos de forma a viabilizar os ajustes mencionados nas deliberações acima, bem como o objetivo da nova versão do Regulamento é consolidar todas as alterações necessárias.

O Administrador aproveita a oportunidade para informar aos Cotistas que estes poderão exercer o seu voto de forma eletrônica, observado o disposto no Regulamento, na regulamentação vigente e as regras previstas nesta Proposta e no Instrumento de Convocação.

Esta Proposta do Administrador, assim como o Instrumento de Convocação e seus anexos estão disponíveis para consulta em:

1) Administrador: <https://modal.com.br/administracao-fiduciaria/> (neste site, localizar e acessar LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO); e

2) CVM: www.cvm.gov.br (neste site acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, acessar “LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o Instrumento de Convocação e a Proposta do Administrador).

Atenciosamente,

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador

www.modal.com.br

Praia de Botafogo, 501 - 6º andar. Torre Pão de Açúcar. 22250-040 RJ
Tels. 55 21 3223 7700 Fax 55 21 3223 7738

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 - 3º andar. 04543-011 SP
Tel. 55 11 2106 6880 Fax 55 11 2106 6886