

LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 19.722.048/0001-31

("Fundo")

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**01. DATA, HORA, LOCAL:**

Às 17:00 horas do dia 09 de outubro de 2019, nas dependências da **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, nesta cidade, na Praia de Botafogo, nº 501 – salão 501 (parte), Bloco I – Botafogo ("Administrador"); e em São Paulo – SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455 – 3º andar.

02. MESA:**Presidente:** Pedro Marcelo Luzardo Aguiar**Secretária:** Mariana de Lima Cortez**03. PRESENÇA:**

Cotistas representando 63,36% (sessenta e três virgula trinta e seis por cento) das Cotas Sênior emitidas do Fundo ("Cotistas") votaram por meio de envio de manifestação de voto.

04. ORDEM DO DIA:

- (i) Deliberar sobre a alteração do Regulamento 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 sugestão proposta 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, conforme a versão marcada do Regulamento correspondente ao Anexo I do Instrumento de Convocação ("Proposta de Alteração");
 - (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;

- (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”);
- (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, (1) com relação à metragem dos Ativos Alvo; (2) 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; (3) 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 (4) 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 data da convocação, o Administrador informa que as matérias previstas neste inciso “(i)” 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.

(ii) Em caso de aprovação das deliberações acima, deliberar, sobre a 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 as regras para exercício do direito de preferência e demais termos e condições descritos na proposta disponibilizada pelo Administrador na data da convocação (“Proposta do Administrador”).

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na data da convocação, 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.

(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 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; 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 data da convocação, o Administrador informa que as matérias previstas neste inciso “(iii)” 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 deste inciso “(iii)” da Ordem do Dia caso ocorra a subscrição parcial de Cotas B em montante mínimo equivalente a R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais).

- (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 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 data da convocação, o Administrador informa que a matéria prevista neste inciso “(iv)” 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 deste inciso “(iv)” da Ordem do Dia.

- (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 a Proposta de Alteração para o Suplemento da 1ª Emissão de Cotas A, conforme a minuta de Suplemento anexa a esta Ata (**Anexo I – Suplemento da 1ª Emissão de Cotas A**).

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na data da convocação, o Administrador informa que a matéria prevista neste inciso “(v)” 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 neste inciso “(v)” da Ordem do Dia caso ocorra a subscrição parcial de Cotas B em montante mínimo equivalente a R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais).

(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 São Paulo Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 24.796.967/0001-90 (“FII Maison”), 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 data da convocação, o Administrador informa que as matérias previstas neste inciso “(vi)” 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 deste inciso “(vi)” da Ordem do Dia.

(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 data da convocação, o Administrador informa que a matéria prevista neste inciso “(vii)” 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 deste inciso “(vii)” da Ordem do Dia.

05. IMPEDIMENTO DO VOTO:

O Administrador lembrou aos Cotistas presentes, que não podem votar nas Assembleias **(i)** o Administrador e suas Pessoas Ligadas; **(ii)** o Gestor e suas Pessoas Ligadas; **(iii)** os prestadores de serviços do Fundo e suas Pessoas Ligadas; **(iv)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do Patrimônio Líquido do Fundo; e **(v)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Esclareceu o Administrador também que tal vedação não se aplica quando **(i)** os únicos cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) acima; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável; ou **(iii)** todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976. Para os fins desta Assembleia Geral, o termo “Pessoas Ligadas” possui o significado que lhe é atribuído no Regulamento do Fundo.

Tendo em vista que o único titular das atuais Cotas Subordinadas do Fundo é Pessoa Ligada ao Consultor Especializado, este fica impedido de votar na presente assembleia geral, iniciando-se, assim, as deliberações considerando como votos válidos exclusivamente aqueles manifestados pelos titulares das atuais Cotas Sênior.

06. DELIBERAÇÕES:

(i) Foi aprovada, pelos Cotistas titulares de no mínimo metade das Cotas Sênior emitidas pelo Fundo: **(a)** a divisão do patrimônio do Fundo em 3 (três) classes de Cotas, sendo uma classe de Cotas A, correspondente às até então Cotas Sênior, uma nova classe de Cotas B e uma classe de Cotas C, correspondente às até então Cotas Subordinadas, bem como os direitos, obrigações, características, vantagens, condições de emissão, integralização e amortização das Cotas B, 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)** a possibilidade de os titulares de Cotas B também serem 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; **(c)** a alteração da nomenclatura das até então Cotas Sênior do Fundo para “Cotas A”, e das até então Cotas Subordinadas do Fundo para “Cotas C”, de acordo com a Proposta de Alteração; **(d)** a alteração das 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; 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)** a alteração da política de investimento do Fundo, incluindo os eventuais fatores de risco correspondentes, (1) com relação à metragem dos Ativos Alvo; (2) 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; (3) 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 representante, diretamente, um aumento no preço a ser pago pelo Imóvel; e (4) 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)** a alteração do 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 data da convocação, o Administrador informa que as matérias previstas no “(i)” foram aprovadas por quórum qualificado (no mínimo metade das Cotas emitidas), nos termos da Instrução CVM 472. Com a aprovação, o Administrador está imediatamente autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes do inciso “(i)” da Ordem do Dia. Os votos válidos proferidos pelos titulares das Cotas Sênior representaram os seguintes percentuais:

Deliberação “(a)”: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

Deliberação “(b)”: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

Deliberação “(c)”: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

Deliberação “(d)”: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

Deliberação “(e)”: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

Deliberação “(f)”: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

(ii) Foi aprovada por no mínimo metade dos Cotistas Sênior presentes, a realização da 1ª Emissão, a ser realizada sob a coordenação do Coordenador Líder, cuja contratação não implicará em nenhum ônus para os Cotistas, bem como da contratação pelo Fundo do

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 476, de acordo com os termos e condições descritos na minuta de Suplemento anexa a esta Ata (**Anexo II – Suplemento da 1ª Emissão de Cotas B**).

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na data da convocação, o Administrador informa que as matérias previstas no inciso “(ii)” foram aprovadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, nos termos da Instrução CVM 472. Com a aprovação, o Administrador está imediatamente autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes do inciso “(ii)” da Ordem do Dia. Os votos válidos proferidos pelos titulares das Cotas Sênior representaram os seguintes percentuais: 60,64% de votos favoráveis, 36,64% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

(iii) Foi aprovada, pelos Cotistas titulares de no mínimo metade das Cotas Sênior emitidas pelo Fundo: **(a)** a alteração do Anexo I do Regulamento, para incluir, no Modelo de Suplemento, a menção ao tratamento a ser dado ao Direito de Preferência¹, de acordo com a Proposta de Alteração para o Anexo I do Regulamento; **(b)** a alteração das 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) a redução da 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) a alteração das 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)** a alteração das 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 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 deliberação prevista na alínea “(d)” acima, a alteração do Regulamento para 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)** a alteração das 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)** a alteração do Regulamento para 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)** a alteração do 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 data da convocação, o Administrador informa que as matérias previstas no inciso “(iii)” foram aprovadas 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 a R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais). Os votos válidos proferidos pelos titulares das Cotas Sênior representaram os seguintes percentuais: Deliberação “(a)”: 60,64% de votos favoráveis, 36,64% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

Deliberação “(b)”: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

Deliberação “(c)”: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

Deliberação “(d)”: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

Deliberação “(e)”: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

Deliberação “(f)”: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

Deliberação “(g)”: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

Deliberação “(h)”: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

(iv) Foi aprovada, por no mínimo metade dos Cotistas Sênior presentes, a possibilidade de utilização dos recursos decorrentes das integralizações das Cotas C objeto da 2ª Emissão de Cotas C do Fundo, conforme aprovada em Assembleia Geral realizada em 02 de setembro 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 data da convocação, o Administrador informa que a matéria prevista no inciso “(iv)” foi aprovada por quórum simples (no mínimo metade dos cotistas presentes), nos termos da Instrução CVM 472. Com a aprovação, o Administrador está imediatamente autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação da matéria constante do inciso “(iv)” da Ordem do Dia. Os votos válidos proferidos pelos titulares das Cotas Sênior representaram os seguintes percentuais: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

(v) Foi aprovada, pelos Cotistas titulares de no mínimo metade das Cotas Sênior emitidas pelo Fundo, a alteração do 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 a Proposta de Alteração para o Suplemento da 1ª Emissão de Cotas A, conforme o Anexo I – Suplemento da 1ª Emissão de Cotas A.

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na data da convocação, o Administrador informa que a matéria prevista no inciso “(v)” foi aprovada 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 no inciso “(v)” da Ordem do Dia caso ocorra a subscrição parcial de Cotas B em montante mínimo equivalente a R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais). Os votos válidos proferidos pelos titulares das Cotas Sênior representaram os seguintes percentuais: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

(vi) Foi aprovada, pelos Cotistas titulares de no mínimo metade das Cotas Sênior emitidas pelo Fundo, o 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 FII Maison, 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 data da convocação, o Administrador informa que as matérias previstas no inciso “(vi)” foram aprovadas por quórum qualificado (no

mínimo metade das Cotas emitidas), nos termos da Instrução CVM 472. Com a aprovação, o Administrador está imediatamente autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes do inciso “(vi)” da Ordem do Dia. Os votos válidos proferidos pelos titulares das Cotas Sênior representaram os seguintes percentuais: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

(vii) Foi aprovada, pelos Cotistas titulares de no mínimo metade das Cotas Sênior emitidas pelo Fundo, a **(a)** alteração, inclusão e exclusão de diversos termos definidos do Capítulo I do Regulamento, bem como **(b)** a promoção de determinados ajustes formais, de acordo com a Proposta de Alteração, de forma que a nova versão do Regulamento passará a vigorar conforme a minuta do *Regulamento do Loft I Fundo de Investimento Imobiliário* anexa a esta ata (**Anexo III – Regulamento Consolidado**), consolidando as modificações aprovadas e outros ajustes necessários.

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na data da convocação, o Administrador informa que as matérias previstas no inciso “(vii)” foram aprovadas por quórum qualificado (no mínimo metade das Cotas emitidas), nos termos da Instrução CVM 472. Com a aprovação, o Administrador está imediatamente autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes do inciso “(vii)” da Ordem do Dia. Os votos válidos proferidos pelos titulares das Cotas Sênior representaram os seguintes percentuais: 60,64% de votos favoráveis, 36,63% de abstenções e 2,73% de votos contrários.

07. 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 I
DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
REALIZADA EM 09 DE OUTUBRO DE 2019

CNPJ nº 19.722.048/0001-31

Suplemento da 1ª Emissão de Cotas A

www.modal.com.br

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

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 - 7º andar . 04543-011 SP
Tel. 55 11 2106 6880 Fax 55 11 2106 6886



ANEXO II
DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
REALIZADA EM 09 DE OUTUBRO DE 2019

CNPJ nº 19.722.048/0001-31

Suplemento da 1ª Emissão de Cotas B

www.modal.com.br

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

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 - 7º andar . 04543-011 SP
Tel. 55 11 2106 6880 Fax 55 11 2106 6886



ANEXO III
DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
REALIZADA EM 09 DE OUTUBRO DE 2019

CNPJ nº 19.722.048/0001-31

Regulamento Consolidado

www.modal.com.br

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

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 - 7º andar . 04543-011 SP
Tel. 55 11 2106 6880 Fax 55 11 2106 6886