

Suplemento da 1ª emissão de Cotas B do **LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, de acordo com as aprovações da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de outubro de 2019.

A 1ª emissão de Cotas B do LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), emitida nos termos do Regulamento do Fundo, terá as seguintes características:

(i) **Classe de Cotas:** B.

(ii) **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 na alínea (a) do item (x) 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 na alínea (b) do item (x) abaixo.

(iii) **Valor total da emissão:** Até R\$216.000.000,00 (duzentos e dezesseis milhões de reais) ("Valor Total da Emissão").

(iv) **Quantidade de Cotas B:** Até 2.160.000 (duas milhões cento e sessenta mil) Cotas B.

(v) **Preço de Emissão das Cotas B:** R\$100,00 (cem reais) cada ("Preço de Emissão").

(vi) **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).

(vii) **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:

(a) 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).

(b) 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.

(viii) 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.

(ix) 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 e neste Suplemento **(a)** a partir do primeiro Dia Útil subsequente a 31 de janeiro de 2021; ou **(b)** para os fins do previsto no Artigo 5.20 do Regulamento.

(x) Benchmark: O benchmark das Cotas B da 1ª Emissão, equivalente a **(a)** 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 **(b)** 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:

“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.

(xi) 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.

(xii) 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..

(xiii) **Forma de colocação**: Oferta pública, distribuída com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), e regime de distribuição de melhores esforços (“Oferta Restrita”).

(xiv) **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.

(xv) **Possibilidade de encerramento da distribuição com cancelamento do saldo não colocado 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”).

(xvi) **Coordenadores**: **Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição 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/MF sob o n.º 05.389.174/0001-01, na qualidade de Intermediário Líder, e **Credit Suisse Hedging Griffo Corretora de Valores S.A.**, sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., n.º 700 – 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte), CEP 04542-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.809.182/0001-30, na qualidade de Coordenador Contratado.

(xvii) **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 29 de dezembro 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.

Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2019

LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO