

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2019.

Ref.: Comunicado aos Cotistas do LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO nº 19.722.048/0001-31 (“FUNDO”).

Prezado(a) Cotista,

A **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de administradora do **LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.722.048/0001-31 (“Fundo”), em referência à Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, realizada no dia 09 de outubro de 2019, às 17:00 horas (“Assembleia”), vem, pela presente, comunicar que as matérias da Assembleia foram aprovadas com 60,64% de votos favoráveis, 36,64% de abstenções e 2,73% de votos contrários, nos termos a seguir expostos:

(i) Foi aprovada **(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 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

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

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.

(ii) Foi aprovada 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 que foi anexado à Ata da Assembleia (**Suplemento da 1ª Emissão de Cotas B**).

(iii) Foi aprovada **(a)** a alteração do Anexo I do Regulamento, para incluir, no Modelo de Suplemento, a menção ao tratamento a ser dado ao Direito de Preferência, 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.

(iv) Foi aprovada a 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.

(v) Foi aprovada 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.

(vi) Foi aprovada 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.

(vii) Foi aprovada, 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* aprovada em Assembleia, consolidando as modificações aprovadas e outros ajustes necessários.

A Administradora aproveita, ainda, para informar às V.Sas. que a cópia integral da Ata de Assembleia Geral que formalizou as deliberações acima, bem como todos os Anexos: (i) Suplemento da 1ª Emissão de Cotas A; (ii) Suplemento da 1ª Emissão de Cotas B e (iii) Regulamento Consolidado, encontram-se disponíveis 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”).

Atenciosamente,

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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