

Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2019.

Aos

Cotistas do **LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 19.722.048/0001-31 ("Fundo")

Ref.: Convocação para Assembleia Geral de Cotista do Fundo.

Prezados Senhores,

Reconvocamos V.Sas. para participar da Assembleia Geral de Cotistas, que será realizada conforme dia, hora, local e ordem do dia abaixo descritos, em substituição à convocação enviada em 29 de novembro de 2019:

Dia: 20 de dezembro de 2019

Hora: 10:00 horas

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

Rio de Janeiro - RJ – Brasil

CEP: 22250-040

ou

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

São Paulo – SP – Brasil

CEP: 04543-011

Ordem do dia:

(i) Deliberar sobre a autorização da 3ª Emissão de Cotas Classe C, através de oferta privada, coordenada pelo Administrador, bem como, sobre as condições e características da respectiva emissão e, conseqüentemente, a inclusão de Suplemento da 3ª Emissão ao Regulamento do Fundo –Anexo I.

A aprovação do presente item da Ordem do Dia, tendo em vista o disposto no item 2.1.2 do Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas C do Loft I Fundo de Investimento Imobiliário, firmado em 10 de outubro de 2019, conforme disposição do artigo 18, inciso IV c/c artigo 20, *caput*, da ICVM 472, dependerá da maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas.

(ii) Nos termos do artigo 34 da ICVM nº 472, deliberar sobre a contratação da empresa DECORATI CONSTRUÇÕES, MANUTENÇÃO E REFORMA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 32.878.477/0001-60 ("Decorati"), para a realização de reformas em imóveis que integrem a carteira do Fundo, e desde que tal contratação seja realizada em termos comerciais

www.modal.com.br

compatíveis aos dos demais prestadores destes serviços ao Fundo, considerando o potencial conflito de interesses envolvendo a Decorati para prestação de tais serviços, uma vez que (i) a Loft Brasil Tecnologia Ltda., é consultora especializada do Fundo (“Consultora Especializada”) e passou a deter 51% (cinquenta e um por cento) das cotas da Decorati em 31 de outubro de 2019; e (ii) o Cotista detentor das Cotas C é Pessoa Ligada, conforme definição do Regulamento, à Consultora Especializada.

Conforme disposição do artigo 18, inciso XII c/c artigo 20, § 1º, da ICVM 472, a aprovação do presente item da Ordem do Dia dependerá de quórum qualificado, ou seja, maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo, não se computando os impedidos de votar sobre esse item da Ordem do Dia.

(iii) Em caso de aprovação das deliberações acima, aprovar a submissão de todos os documentos necessários para a realização dos atos acima à Comissão de Valores Mobiliários.

Mediante aprovação de cada item (i) e (ii) da Ordem do Dia acima, o presente item (iii) fica automaticamente aprovado.

Informações Gerais:

Os Cotistas deverão comparecer no endereço indicado, na data e hora designada para a Assembleia Geral de Cotistas, portando a via original de seu documento de identificação.

Os Cotistas poderão ser representados por procuradores devidamente constituídos, por meio de procuração com firma reconhecida, devendo tal procurador estar munido de cópia do documento de identificação do Cotista representado, bem como, de documento de identidade próprio.

Alternativamente, nos termos do Artigo 11.8 do Regulamento do Fundo, os Cotistas poderão manifestar o seu voto mediante comunicação escrita ou eletrônica, conforme modelo em anexo (**Anexo II**), desde que o voto seja recebido pelo Administrador até o horário de realização da Assembleia Geral de Cotistas em um dos endereços abaixo.

ENVIO DE VOTO:

A/C: Fundos Especiais

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

Rio de Janeiro - RJ – Brasil

CEP: 22250-040

www.modal.com.br

ou

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

São Paulo – SP – Brasil

CEP: 04543-011

e-mail: assembleia@modal.com.br

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

ANEXO II
Suplemento da 3ª emissão de Cotas Classe C do
Loft I Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ nº 19.722.048/0001-31

A 3ª emissão de Cotas Classe C do **Loft I Fundo de Investimento Imobiliário** ("Fundo"), emitida nos termos do Regulamento do Fundo, terá as seguintes características:

- (i) Classe de Cotas: C.
- (ii) Data de Emissão: 04 de setembro de 2021.
- (iii) Valor total da emissão: R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)
- (iv) Quantidade de Cotas: 5.000.000 (cinco milhões)
- (v) Preço de Emissão: R\$ 100,00 (cem reais) cada
- (vi) Preço de Integralização: R\$ 100,00 (cem reais)
- (vii) Forma e Prazo de Integralização: 24 (vinte e quatro) meses
- (viii) Amortização: Não se aplica
- (ix) Benchmark: Não há
- (x) Forma de colocação: Oferta Privada
- (xi) Prazo de colocação: 24 (vinte e quatro) meses
- (xii) Possibilidade de encerramento da distribuição com cancelamento do saldo não colocado: Sim
- (xiii) Coordenador: 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/ME sob o n.º 05.389.174/0001-01.

Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2019

ANEXO III MANIFESTAÇÃO ESCRITA DE VOTO

Rio de Janeiro, [●] de dezembro de 2019.

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

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

Ref.: Voto relativo à Assembleia Geral de Cotistas do **LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Prezados Senhores,

Nos termos do parágrafo sexto, do Artigo 11.8 do Regulamento do **LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ Nº. 19.722.048/0001-31, (“Fundo”), o cotista abaixo identificado, na qualidade de Cotista do Fundo, vem, por meio desta, manifestar seu voto quanto às matérias que compõem a Ordem do Dia e serão deliberadas na Assembleia Geral de Cotistas do Fundo a ser realizada no dia 20 de dezembro de 2019 (“AGC”):

(iii) Deliberar sobre a autorização da 3ª Emissão de Cotas Classe C, através de oferta privada, coordenada pelo Administrador, bem como, sobre as condições e características da respectiva emissão e, conseqüentemente, a inclusão de Suplemento da 3ª Emissão ao Regulamento do Fundo –Anexo I.

A aprovação do presente item da Ordem do Dia, tendo em vista o disposto no item 2.1.2 do Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas C do Loft I Fundo de Investimento Imobiliário, firmado em 10 de outubro de 2019, conforme disposição do artigo 18, inciso IV c/c artigo 20, *caput*, da ICVM 472, dependerá da maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas.

() Aprovar

() Reprovar

(iv) Nos termos do artigo 34 da ICVM nº 472, deliberar sobre a contratação da empresa DECORATI CONSTRUÇÕES, MANUTENÇÃO E REFORMA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 32.878.477/0001-60 (“Decorati”), para a realização de reformas em imóveis que integrem a carteira do Fundo, e desde que tal contratação seja realizada em termos comerciais

www.modal.com.br

compatíveis aos dos demais prestadores destes serviços ao Fundo, considerando o potencial conflito de interesses envolvendo a Decorati para prestação de tais serviços, uma vez que (i) a Loft Brasil Tecnologia Ltda., é consultora especializada do Fundo (“Consultora Especializada”) e passou a deter 51% (cinquenta e um por cento) das cotas da Decorati em 31 de outubro de 2019; e (ii) o Cotista detentor das Cotas C é Pessoa Ligada, conforme definição do Regulamento, à Consultora Especializada.

Conforme disposição do artigo 18, inciso XII c/c artigo 20, § 1º, da ICVM 472, a aprovação do presente item da Ordem do Dia dependerá de quórum qualificado, ou seja, maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo, não se computando os impedidos de votar sobre esse item da Ordem do Dia.

() Aprovar

() Reprovar

(iii) Em caso de aprovação das deliberações acima, aprovar a submissão de todos os documentos necessários para a realização dos atos acima à Comissão de Valores Mobiliários.

Mediante aprovação de cada item (i) e (ii) da Ordem do Dia acima, o presente item (iii) fica automaticamente aprovado.

() Aprovar

() Reprovar

Atenciosamente,

Cotista: [●]

CPF/CNPJ: [●]