

Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2019.

Aos

Senhores 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** a ser realizada no dia 20 de dezembro de 2019, às 10:00 horas

Prezados Senhores,

A **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar – parte, Bloco 01, Botafogo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.385.174/0001-01, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 7.110, de 29 de janeiro de 2003 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 19.722.048/0001-31 (“Fundo”), vem, por meio desta, apresentar aos cotistas do Fundo a PROPOSTA DO ADMINISTRADOR, referente às matérias descritas no Edital de Convocação datado de 04 de dezembro, para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a ser realizada no dia 20 de dezembro de 2019, às 10:00, qual seja:

(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, consequentemente, 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.

A proposta do Administrador é pela aprovação do presente item da Ordem do Dia, mediante o quórum indicado no parágrafo acima, 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.

(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 compatíveis aos dos demais prestadores destes serviços ao Fundo, considerando o

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

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.

A proposta do Administrador é pela aprovação do presente item da Ordem do Dia, com quórum indicado no parágrafo acima.

(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.

A proposta do Administrador é pela aprovação do presente item da Ordem do Dia, com quórum indicado no parágrafo acima.

Informações Gerais:

Os Cotistas deverão comparecer em um dos endereços indicados abaixo, portando a via original de seu documento de identificação:

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

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

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