

LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 19.722.048/0001-31

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

Prezado Sr.(a) Cotista,

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Sala 501, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01 ("Administrador"), a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.110, de 29 de janeiro de 2003, na qualidade de administrador do **LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 19.722.048/0001-31 ("Fundo"), serve-se da presente para apresentar proposta em relação à Convocação de Assembleia Geral Extraordinária datada de 06 de março de 2020 ("Instrumento de Convocação"), a ser realizada em 24 de março de 2020 ("Assembleia"), em relação às matérias da Ordem do Dia, conforme segue:

- (a)** Alteração do inciso (i) do artigo 4.5 do Regulamento, conforme a versão marcada anexa ao Instrumento de Convocação (Anexo A – Versão Marcada do Regulamento), para incluir os bairros Vila Olímpia, Paraíso e Pinheiros, todos localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, nos Critérios de Elegibilidade dos Ativos Alvo, observados os limites demarcados nos mapas previstos no Anexo II do Anexo A - Versão Marcada do Regulamento;

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na presente data, o Administrador informa que as matérias previstas nesta alínea "(a)" dependem de aprovação por no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) 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 desta alínea "(a)" da presente Ordem do Dia.

Proposta do Administrador: O Administrador recomenda a aprovação da matéria indicada na alínea (a) acima, pois entende que tal matéria é estratégica para a gestão do Fundo e benéfica para os Cotistas, principalmente dada a possibilidade de valorização de suas Cotas em razão da inclusão de novos bairros visando o aumento de aquisições de novos Ativos Alvo que, anteriormente, não se encaixavam dentre os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimento do Fundo.

- (b)** Alteração dos artigos 10.2, 10.4, 10.4.2 e 10.4.3 do Regulamento, conforme o Anexo A - Versão Marcada do Regulamento, para (i) alterar a periodicidade da distribuição dos rendimentos auferidos pelo Fundo aos Cotistas, de semestral para trimestral; (ii) tratar dos novos critérios

para determinação dos Cotistas elegíveis ao recebimento de tais distribuições; e (iii) refletir o disposto nos itens (i) e (ii) em relação às regras aplicáveis às negociações das Cotas “*ex rendimentos*” quando das distribuições trimestrais.

- (c) Em caso de aprovação da deliberação “(b)” acima, 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 e 9 de outubro de 2019, e a alteração do suplemento da primeira emissão das Cotas B, conforme divulgado em 9 de outubro de 2019, para refletir a alteração da periodicidade de distribuições dos rendimentos auferidos pelo Fundo aos Cotistas, de semestral para trimestral, de acordo com as propostas de alteração para o Suplemento da 1ª Emissão de Cotas A e para Suplemento da 1ª Emissão de Cotas B, conforme o Anexo B – Sugestão de Suplemento da 1ª Emissão de Cotas A e o Anexo C – Sugestão de Suplemento da 1ª Emissão de Cotas B do Instrumento de Convocação.

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na presente data, o Administrador informa que as matérias previstas nestas alíneas “(b)” e “(c)” dependem de aprovação por no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) 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 destas alíneas “(b)” e “(c)” da presente Ordem do Dia.

Proposta do Administrador: O Administrador recomenda a aprovação das matérias indicadas nas alíneas (b) e (c) acima, pois entende que tal matéria é estratégica para a gestão do Fundo, dado que a distribuição, de ao menos 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos, seria realizada trimestralmente.

- (d) 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, pelo Fundo, a preço de custo acumulado, incluindo os acréscimos decorrentes das reformas, dos imóveis, ou seus direitos aquisitivos, conforme o caso, integrantes do Anexo D – Imóveis do FII Maison do Instrumento de Convocação, os quais atendem a todos os Critérios de Elegibilidade do Fundo, e que atualmente integram a carteira do Loft II Maison Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 24.796.967/0001-90, 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 presente data, o Administrador informa que as matérias previstas nesta alínea “(d)” dependem de aprovação por no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) 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 desta alínea “(d)” da presente Ordem do Dia.

Proposta do Administrador: A aprovação dos conflitos de interesse envolvendo a possibilidade de aquisição de imóveis, ou seus direitos aquisitivos, conforme o caso, integrantes do Anexo C do Instrumento de Convocação tem como objetivo possibilitar o investimento em Ativos Alvo que se enquadram nos novos Critérios de Elegibilidade sugeridos para o Fundo, em decorrência da inclusão dos novos bairros, bem como oferecem uma perspectiva adequada de retorno.

O Administrador aproveita a oportunidade para informar aos Cotistas que estes poderão exercer o seu voto de forma eletrônica, observado o disposto no Regulamento, na regulamentação vigente e as regras previstas nesta Proposta e no Instrumento de Convocação

Esta Proposta do Administrador, assim como o Instrumento de Convocação e seus anexos estão disponíveis para consulta em:

- 1) Site do 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”, e, então, localizar o Instrumento de Convocação e a Proposta do Administrador).

Por fim, o Administrador reafirma seu compromisso de agir com observância ao melhor interesse do Fundo, assegurando aos cotistas e ao mercado que procederá com os trâmites necessários para efetivação das matérias deliberadas.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários através do e-mail: assembleia@modal.com.br.

Atenciosamente,

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.