

ANEXO B
AO INSTRUMENTO DE CONVOCAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO
LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
A SER REALIZADA EM 24 DE MARÇO DE 2020

Sugestão de Suplemento da 1ª Emissão de Cotas A

Suplemento da 1ª emissão de Cotas A do **LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, de acordo com as alterações aprovadas pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de março de 2020.

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

- (i) **Classe de Cotas:** A.
- (ii) **Data de Emissão:** A data em que ocorrer a primeira subscrição de Cotas A da 1ª Emissão.
- (iii) **Prazo:** (1) Será considerado como prazo final das Cotas A a data em que ocorrer o pagamento integral das Cotas A, 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 A dos valores indicados na metodologia prevista no item (xi).(a).(1) abaixo; ou (2) caso não seja verificada a situação (1) acima, considerar-se-á como prazo final das Cotas A a data posterior à Data de Referência na qual, cumulativamente, seja verificado o pagamento integral aos detentores das Cotas A dos valores indicados na metodologia prevista no item (xi).(a).(2) abaixo.
- (iv) **Valor total da emissão:** Até R\$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais).
- (v) **Quantidade de Cotas:** Até 1.100.000 (um milhão e cem mil) Cotas A.
- (vi) **Preço de Emissão:** R\$100,00 (cem reais) cada.
- (vii) **Preço de Integralização:** É o preço de integralização de cada Cota A da 1ª Emissão, que será correspondente **(a)** ao Preço de Emissão, quando as Cotas A forem integralizadas na data da integralização da primeira Chamada de Capital; ou **(b)** ao valor da Cota A da 1ª Emissão no dia imediatamente anterior à data do envio da Notificação de Integralização ao Cotista A, quando as Cotas A forem integralizadas após a data da integralização da primeira Chamada de Capital, conforme previsto nos respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento.
- (viii) **Forma e Prazo de Integralização:** As Cotas A 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 A da 1ª Emissão subscritas (“Capital Comprometido”) somente (1) ocorrerão após a integralização de Cotas C da primeira emissão em montante equivalente a, no mínimo, R\$46.750.000,00 (quarenta e seis milhões, setecentos e cinquenta mil reais); e (2) poderão ser realizadas nos 9 (nove) primeiros meses contados da data da primeira integralização de Cotas A da 1ª Emissão;

(b) Após realizadas as Chamadas de Capital correspondentes a até 50% (cinquenta por cento) do Capital Comprometido, poderão ser realizadas Chamadas de Capital correspondentes a até 25% (vinte e cinco por cento) do Capital Comprometido, desde que o Fundo tenha alienado desde a sua constituição, definitivamente ou por meio da celebração de compromissos de compra e venda, Ativos Alvo em um valor mínimo total de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), observado o prazo previsto na alínea (a) acima;

(c) Após realizadas as Chamadas de Capital correspondentes a até 25% (vinte e cinco por cento) do Capital Comprometido, nos termos da alínea (b) acima, poderão ser realizadas as Chamadas de Capital correspondentes aos 25% (vinte e cinco por cento) do Capital Comprometido remanescente, desde que o Fundo tenha alienado desde a sua constituição, definitivamente ou por meio da celebração de compromissos de compra e venda, Ativos Alvo em um valor mínimo total de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), observado o prazo previsto na alínea (a) acima; e

(d) 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 A confirmarão expressamente sua adesão ao referido mecanismo.

(ix) **Aplicação mínima e máxima por investidor:** A subscrição na 1ª Emissão de Cotas A 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) e o valor máximo de R\$11.000.000,00 (onze milhões de 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 A do Fundo, inclusive quando da aquisição de Cotas A no mercado secundário.

(x) **Amortização:** As Cotas A 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, 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 A com relação aos valores a serem recebidos a título de amortização, e os valores a serem integralizados por meio de Chamadas de Capital, em qualquer caso observado o previsto abaixo.

Sem prejuízo do acima disposto, 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 A, 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.

(xi) Remuneração: A remuneração das Cotas A será correspondente ao *Benchmark*, acrescido dos Prêmios, conforme previsto a seguir:

(a) Benchmark: O *benchmark* das Cotas A da 1ª Emissão, equivalente a (1) até a Data de Referência (inclusive), 150% (cento e cinquenta por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, denominada “Taxa DI over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTMV no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), referente a 100% (cem por cento) do montante total integralizado de Cotas A; e (2) após a Data de Referência (exclusive), 200% (duzentos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, referente a 100% (cem por cento) do montante total integralizado de Cotas A.

O cálculo da rentabilidade acumulada do *Benchmark* deverá ser atualizado todo dia útil, conforme a fórmula abaixo:

$$RA = VNC \times (100\% \times \text{Fator CDI}) - \text{Dist} + RA_{-1}$$

Na qual:

“RA” = 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 A 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;

“Fator CDI” = Taxa DI divulgada pela B3 para o dia anterior expressa em forma percentual diário, multiplicado pelo fator de 150% até a Data de Referência (inclusive), e por 200% após a Data de Referência (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais;

“Fator Cotas C” = Variação percentual diária da Cota C do dia anterior ao dia do cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais;

“Dist” = Rendimentos distribuídos para Cotas A, no dia em Reais (R\$), calculado com 8 (oito) casas decimais;

“RA₋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.

(b) **Prêmios:** Adicionalmente ao *Benchmark*, as Cotas A farão jus ao somatório dos seguintes prêmios: (1) a partir do Dia Útil posterior à aprovação desta Alteração ao Suplemento da 1ª Emissão de Cotas A, será adicionado, a cada Cota A, o valor em reais equivalente ao cálculo: $(103,13 - \text{Cota A do dia da aprovação}) \times 1.094.904,92$; e (2) 10% (dez por cento) do percentual positivo das Cotas C que superarem a rentabilidade de 150% (cento e cinquenta por cento) da Taxa DI, calculada *pro rata temporis* considerando a rentabilidade das Cotas C entre cada data de integralização de Cotas A, e a data de cada amortização das Cotas A, multiplicado pelo respectivo valor integralizado e não amortizado de Cotas A até a data de cada amortização das Cotas A.

(xii) **Valor das Cotas:** O cálculo da Cota A será equivalente à soma do valor total integralizado pelos Cotistas A, subtraído da soma do valor total amortizado aos Cotistas A, somado a “RA” (conforme definido na formula acima), dividido pela soma de Cotas A emitidas até a data de cálculo.

(xiii) **Distribuições de Rendimentos:** Sem prejuízo do previsto no artigo 10 da Lei n.º 8.668/93, os Cotistas farão jus à distribuição trimestral dos rendimentos apurados pelo Fundo, em até 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento de cada trimestre, observado o disposto no Artigo 10.4.2 do Regulamento.

(xiv) **Forma de colocação:** Oferta pública, 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”).

(xv) **Prazo de colocação:** Até 6 (seis) meses contados da comunicação de seu início. 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.

(xvi) **Possibilidade de encerramento da distribuição com cancelamento do saldo não colocado:** Sim, sendo admitido o encerramento da Oferta Restrita caso ocorra a subscrição parcial de Cotas A em montante mínimo equivalente a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

(xvii) **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.

São Paulo, 24 de março de 2020

LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO