

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2020.

Aos

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

CNPJ nº 24.796.967/0001-90 (“Fundo”)

Ref.: Convocação para Assembleia Geral de Cotistas do Fundo (“Instrumento de Convocação”)

Prezados Senhores,

Conforme previsto no Artigo 11.1 e seguintes do Regulamento do Fundo, convocamos V. Sas. para participar da Assembleia Geral de Cotistas, que será realizada conforme dia, hora, local e ordem do dia abaixo descritos (“AGC”):

Dia: 17 de dezembro de 2020

Hora: 16:00 horas

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

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

e

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

São Paulo – SP – Brasil - CEP: 04543-011

Ordem do dia:

(i) Deliberar sobre a alteração do Regulamento, conforme a versão marcada anexa a este Instrumento de Convocação (**Anexo A – Versão Marcada do Regulamento**) (“Proposta de Alteração”), para alterar o valor máximo pago pelo Fundo a título de sinal nas Aquisições Prévias, de 15% (quinze por cento) para 20% (vinte por cento), de acordo com a Proposta de Alteração para a definição de “Aquisição Prévia” prevista no Artigo 1.1 do Regulamento;

(ii) Deliberar sobre a alteração do Regulamento, conforme a Proposta de Alteração, para incluir os bairros: (a) Cursino como Bairro Alvo do Grupo B – São Paulo, (b) Pari, Belém, Bom Retiro, Brás, República e Sé como Bairros Alvo do Grupo C – São Paulo, e (c) Jaguaré e Vila Sônia como Bairros Alvo do Grupo D – São Paulo; observados os limites demarcados nos mapas previstos no Anexo II do Regulamento, de acordo com a Proposta de Alteração para o Artigo 1.1 do Regulamento;

(iii) Deliberar sobre a alteração do Regulamento, conforme a Proposta de Alteração, para alterar a metragem mínima dos Imóveis Alvo de 50 m² para 25 m², de acordo com a Proposta de Alteração para o Artigo 4.5.(ii) do Regulamento;

(iv) Deliberar sobre a alteração do Regulamento, conforme a Proposta de Alteração, para alterar os percentuais máximos de composição do Patrimônio do Fundo por Imóveis Alvo adquiridos por meio de Aquisições Definitivas realizadas à mais de 9 (nove) e 15 (quinze) meses, de 30% (trinta por cento) e 15% (quinze por cento), respectivamente, para 35% (trinta e cinco por cento) e 20% (vinte por cento), respectivamente, de acordo com a Proposta de Alteração para o Artigo 4.9 do Regulamento;

(v) Tendo em vista os impactos socioeconômicos causados ao mercado imobiliário em decorrência da pandemia do COVID-19 especialmente relacionados à paralisação de obras e restrição de visitas às unidades imobiliárias, deliberar sobre a alteração do Regulamento, conforme a Proposta de Alteração, para incluir que os respectivos prazos de 9 (nove) e 15 (quinze) meses de que trata o Artigo 4.9 serão contados a partir: (a) de 1º de agosto de 2020, para Aquisições Definitivas realizadas até tal data, e (b) da respectiva data da Aquisição Definitiva, para Aquisições Definitivas realizadas após tal data; de acordo com a Proposta de Alteração para o Artigo 4.10 do Regulamento; e

(vi) Deliberar sobre a alteração do Regulamento, conforme a Proposta de Alteração, para alterar os mapas previstos no Anexo II do Regulamento para: (a) em decorrência do inciso (ii) acima, incluir os mapas referentes aos novos Bairros Alvo localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e (b) substituir os mapas anteriores, tendo em vista que, por equívoco, o Bairro Alvo Vila da Saúde não foi corretamente pintado, não obstante integre os Bairros Alvos do Fundo, de acordo com a Proposta de Alteração para o Anexo II do Regulamento.

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na presente data, o Administrador informa que as matérias previstas nos incisos “(i)” a “(vi)” acima dependem de aprovação por no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada. Com a aprovação, o Administrador estará imediatamente autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes dos incisos “(i)” a “(vi)” da presente Ordem do Dia.

Informações Gerais:

Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula, não definidos no presente Instrumento de Convocação, têm o significado a eles atribuído no “Regulamento do Loft II Fundo de Investimento Imobiliário”, o qual foi alterado e consolidado pela última vez em 25 de junho de 2020.

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.

Poderão participar da Assembleia, ora convocada, os Cotistas titulares de cotas emitidas pelo Fundo, por si, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, desde que referidas Cotas estejam escrituradas em seu nome perante a instituição financeira depositária responsável pelo serviço de escrituração de Cotas.

Nos termos do Artigo 11.7.2 do Regulamento do Fundo, os Cotistas poderão manifestar o seu voto mediante comunicação escrita ou eletrônica (“Manifestação de Voto”), conforme modelo disponível no site do Administrador e do Gestor, desde que o voto seja recebido pelo Administrador até o Dia Útil anterior à Assembleia. A Manifestação de Voto e, conforme o caso, a via original ou cópia reprográfica do instrumento de mandato, devidamente autenticada, ou pedidos de esclarecimentos, deverão ser encaminhadas à sede do Administrador ou ao seguinte e-mail: assembleia@modal.com.br.

Este Instrumento de Convocação, bem como a Proposta do Administrador e o modelo da Manifestação de Voto, estarão disponíveis para consulta em:

- 1) Administrador: <https://modal.com.br/administracao-fiduciaria/> (neste site, localizar e acessar LOFT II 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 II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, acessar “LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o Instrumento de Convocação e a Proposta da Administrador).

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