

LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 19.722.048/0001-31

FATO RELEVANTE

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, nº 501 – Bloco I, 5º andar, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 7.110, expedido em 29 de janeiro de 2003, na qualidade de administrador (“Administrador”) do **LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 19.722.048/0001-31 (“Fundo”), nos termos do capítulo V do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“Regulamento”), informa, aos titulares de cotas do Fundo (“Cotas”) e ao mercado em geral, que a Assembleia Geral de Cotistas, realizada às 17:00 horas do dia 09 de outubro de 2019 (“Assembleia Geral”), aprovou, dentre outras matérias, a realização da 1ª (primeira) emissão de cotas de classe B do Fundo (“Emissão” e “Cotas B”), as quais, respeitado o Direito de Preferência (abaixo descrito e disciplinado nos termos do Artigo 8.1.3 do Regulamento), serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta Restrita” e “Instrução CVM 476”, respectivamente). As principais características da Oferta Restrita também foram descritas no Suplemento da 1ª Emissão de Cotas B aprovado na Assembleia Geral (“Suplemento”).

O valor total da Oferta Restrita, incluindo a subscrição por meio do exercício do direito de preferência e a subscrição no âmbito da Oferta Restrita, é de até R\$216.000.000,00 (duzentos e dezesseis milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”), correspondente a até 2.160.000 (dois milhões cento e sessenta mil) Cotas B, pelo valor unitário de R\$100,00 (cem reais), na data de emissão, fixado nos termos do Capítulo IX do Regulamento, com base (i) nas perspectivas de rentabilidade do Fundo e (ii) no valor do mercado de Cotas já emitidas.

Será admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, observado o montante mínimo de R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”), correspondente a 650.000 (seiscentas e cinquenta mil) Cotas B, nos termos da Assembleia Geral e do Suplemento.

Após o período para exercício do Direito de Preferência, as Cotas B serão destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução

CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, com subscrição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. A colocação das Cotas B aos Investidores Profissionais será realizada conforme plano de distribuição a ser acordado entre o Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira autorizada a atuar na qualidade de intermediário líder da oferta da Emissão ("Intermediário Líder"), o Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., instituição intermediária contratada ("Coordenador Contratado" e, em conjunto com o Intermediário Líder, os "Coordenadores"), e o Administrador, levando-se em conta, prioritariamente, o relacionamento mantido com a base de titulares de Cotas, dentre outros critérios de naturezas estratégica e comercial. Os Cotistas A que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM 476.

Direito de Preferência

Nos termos do Capítulo VIII, Artigo 8.1.3, do Regulamento, é assegurado aos titulares de cotas de classe A do Fundo ("Cotistas A" e "Cotas A"), titulares de Cotas A em 09 de outubro de 2019, o direito de preferência na subscrição de Cotas B ("Direito de Preferência"), no período compreendido entre **11 de outubro de 2019**, inclusive, e **25 de outubro de 2019**, inclusive ("Período de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas B, equivalente a **1,9727740400**, a ser aplicado sobre o número de Cotas A integralizadas e detidas por cada Cotista A nesta em 09 de outubro de 2019.

A quantidade máxima de Cotas B a ser subscrita por cada Cotista A no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas B, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Cotas B no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas A poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, **até 25 de outubro de 2019**, inclusive, exclusivamente junto ao escriturador do Fundo, qual seja, o Administrador ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, por meio do e-mail assembleia@modal.com.br ou no seu endereço localizado na Praia de Botafogo, nº 501/salão 501 (parte), Bloco I – Botafogo, Rio de Janeiro – RJ, Brasil, CEP 22250-040.

Aos Cotistas A interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos do Escriturador.

Os Cotistas A não poderão ceder seus respectivos Direitos de Preferência entre próprios Cotistas ou a terceiros.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas A: **(i)** deverão indicar a quantidade de Cotas B objeto da Oferta Restrita a ser subscrita; e **(ii)** terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta Restrita, de condicionar sua adesão à Oferta Restrita a que haja distribuição: **(a)** da integralidade do Valor Total da Emissão; ou **(b)** de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas B originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item “(b)” acima, o Cotista A deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas B subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas B efetivamente distribuídas e o número de Cotas B originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista A em receber a totalidade das Cotas B objeto da ordem de seu investimento.

As Cotas B serão subscritas durante o Período de Preferência, com base no respectivo *Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas B (“Compromisso de Investimento”)*, a ser celebrado entre o Fundo, os Cotistas A e os Coordenadores, conforme o caso, de forma irrevogável e irretratável, no âmbito do exercício do Direito de Preferência, em observância aos procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso. A integralização das Cotas B subscritas será efetuada de acordo com o previsto no Suplemento e nos Compromissos de Investimento, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta e após encerrada a Oferta Restrita. Enquanto as Cotas B objeto do exercício do Direito de Preferência estiverem subscritas e não integralizadas, os seus subscritores não farão jus a rendimentos, sendo que quaisquer rendimentos somente serão distribuídos aos detentores de Cotas já integralizadas, conforme o caso.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os Compromissos de Investimento celebrados serão rescindidos, sendo assegurada a quitação recíproca entre as partes. No caso de captação abaixo do Valor Total da Emissão, o Cotista A que, ao exercer seu Direito de Preferência, tenha condicionado, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 27 de dezembro de 2003, a que haja distribuição da integralidade do Valor Total da Emissão ou de quantidade mínima de Cotas B que não tenha sido atingida pela Oferta Restrita, este Cotista A terá o seu Compromisso de Investimento rescindido, nos mesmos termos acima descritos.

Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência nem para modificação do exercício do Direito de Preferência.

Encerrado o Período de Preferência, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas B objeto da Oferta Restrita, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Preferência, o Fato Relevante de encerramento do Período de Preferência no

FUNDOS.NET (CVM e B3) e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador e dos Coordenadores, informando o montante de Cotas B subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Cotas B remanescentes que serão distribuídas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta Restrita.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas A que exerceram ou não o Direito de Preferência.

Compromisso de Investimento do Titular de Cotas C do Fundo

Conforme divulgado na ata da Assembleia Geral, o Loft Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 30.808.078/0001-06 ("Cotista C"), é o único titular das Cotas C do Fundo, sendo-lhe vedada a negociação destas até o encerramento do Prazo das Cotas A e B, nos termos do artigo 9.21 do Regulamento. Também conforme previsto no Regulamento, caberá ao Cotista C efetuar aportes adicionais no Fundo, sempre que necessário para: (i) recompor a Relação Mínima das Cotas C, nos termos do artigo 9.5.1 e seguintes do Regulamento; (ii) após 31 de outubro de 2021 (exclusive), viabilizar a amortização integral das Cotas A e as Cotas B; e/ou (iii) prover recursos livres necessários para que o Fundo pague, aos Cotistas A e aos Cotistas B, o valor equivalente ao Complemento para a Remuneração (conforme definido no Regulamento); nos termos do referido Compromisso ("Obrigações de Aporte").

Com o intuito de buscar assegurar o cumprimento das Obrigações de Aporte, o Cotista C celebrará com o Fundo, até a data da primeira subscrição das Cotas B, o *Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas C do Loft I Fundo de Investimento Imobiliário FII ("Compromisso de Investimento")*, por meio do qual o Cotista C se comprometerá a subscrever e integralizar novas Cotas C, caso receba uma Notificação de Integralização (conforme definido no Regulamento), para o cumprimento com quaisquer das Obrigações de Aporte, até que todas estejam integralmente cumpridas e liquidadas. A celebração do Compromisso de Investimento foi objeto de deliberação dos investidores do Cotista C nos termos da assembleia geral de investidores do Cotista C, realizada também em 09 de outubro de 2019.

Para tanto, além da Relação Mínima das Cotas C especificada no Regulamento, o Cotista C se comprometerá a manter, no mínimo: **(i)** R\$41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais), ou **(ii)** o montante total equivalente ao valor devido a título de amortização de Cotas A ou Cotas B, conforme o caso, inclusive rendimentos, acrescida da rentabilidade apurada conforme o respectivo *Benchmark* e dos respectivos Prêmios, se houver, desde cada respectiva data de integralização até 31 de outubro de 2021 (inclusive); o que for menor, correspondentes a parcela do seu patrimônio líquido alocada em ativos que poderão ser liquidados exclusivamente para satisfazer as Obrigações de Aporte, sem prejuízo de todo o patrimônio do Cotista C vir a ser utilizado para satisfazer tais obrigações, conforme previsto no Compromisso de Investimento.

Adicionalmente, os investidores do Cotista C se obrigam, no âmbito do Compromisso de Investimento, (i) a não praticar quaisquer atos que possam restringir, limitar, alterar ou desconstituir as obrigações assumidas por si e pelo Cotista C no âmbito do Compromisso de Investimento, e (ii) a não efetuar quaisquer amortizações de cotas do Cotista C em montante superior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), exceto se realizarem, previamente, novas integralizações em moeda corrente nacional no Cotista C em montante equivalente a, no mínimo, àquele que exceder referido limite.

O Compromisso de Investimento é irrevogável e irretratável e vigorará até o encerramento do Prazo das Cotas A e B.

* * *

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 10 de outubro de 2019.

Atenciosamente,

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do Loft I Fundo de Investimento Imobiliário