

## LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 19.722.048/0001-31

("Fundo")

---

### Ata de Assembleia Geral de Cotista

24.03.2020

#### 1. Data, Hora e Local:

Em 24 de março de 2020, às 14:00 horas, na filial da Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1455 – 3º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP ("Administrador").

#### 2. Convocação:

Convocação enviada à totalidade dos cotistas por meio de correspondência eletrônica em 09 de março de 2020.

#### 3. Mesa:

Presidente: Pedro Marcelo Luzardo

Secretária: Tabata Urbano Salatta

#### 4. Ordem do Dia:

(a) Deliberar sobre 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 da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("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.

(b) Deliberar sobre a 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.

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na presente data, o Administrador informa que as matérias previstas nesta alínea “(b)” 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 “(b)” da presente Ordem do Dia.

(c) Em caso de aprovação da deliberação “(b)” acima, deliberar sobre 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 nesta alínea “(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 desta alínea “(c)” da presente Ordem do Dia.

(d) Deliberar, 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 Fil 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.

#### **5. Presença:**

Presentes à Assembleia os cotistas representando 32,75% (trinta e dois por cento e setenta e cinco centésimos) das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotistas”), que se manifestaram através do envio da Manifestação de Voto, arquivadas na sede do Administrador.

#### **6. Impedimento de Voto:**

Não podem votar nas Assembleias **(i)** o Administrador e suas Pessoas Ligadas; **(ii)** o Gestor e suas Pessoas Ligadas; **(iii)** os prestadores de serviços do Fundo e suas Pessoas Ligadas; **(iv)** o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do Patrimônio Líquido do Fundo; e **(v)** o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Esclareceu o Administrador também que tal vedação não se aplica quando **(i)** os únicos cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) acima; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável; ou **(iii)** todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976. Para os fins desta Assembleia Geral, o termo “Pessoas Ligadas” possui o significado que lhe é atribuído no Regulamento do Fundo.

Tendo em vista que o único titular das Cotas C do Fundo é Pessoa Ligada ao Consultor Especializado, este fica impedido de votar na presente assembleia geral, iniciando-se, assim, as deliberações considerando como votos válidos exclusivamente aqueles manifestados pelos titulares das Cotas A e das Cotas B.

## 7. Deliberações:

(a) Foi aprovada, pelos Cotistas titulares de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas A e B emitidas pelo Fundo, a alteração do inciso (i) do artigo 4.5 do Regulamento, conforme o 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 da Versão Marcada do Regulamento, de forma que o inciso (i) do artigo 4.5 do Regulamento passará a vigorar conforme a versão do *Regulamento do Loft I Fundo de Investimento Imobiliário* anexa a esta ata (**Anexo A – Regulamento Consolidado**), consolidando as modificações aprovadas.

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na data da convocação, o Administrador informa que a matéria prevista na alínea “(a)” foi aprovada por no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas A e B emitidas pelo Fundo, nos termos da Instrução CVM 472. Com a aprovação, o Administrador está imediatamente autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da alínea “(a)” da Ordem do Dia. Os votos válidos proferidos pelos titulares das Cotas A e B representaram os seguintes percentuais: 32,75% de votos favoráveis.

(b) Foi aprovada, pelos Cotistas titulares de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas A e B emitidas pelo Fundo, a 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; de forma que os artigos 10.2, 10.4, 10.4.2 e 10.4.3 do Regulamento passarão a vigorar conforme a versão do Anexo A – Regulamento Consolidado, consolidando as modificações aprovadas.

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na data da convocação, o Administrador informa que a matéria prevista na alínea “(b)” foi aprovada por no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas A e B emitidas pelo Fundo, nos termos da Instrução CVM 472. Com a aprovação, o Administrador está imediatamente autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da alínea “(b)” da Ordem do Dia. Os votos válidos proferidos pelos titulares das Cotas A e B representaram os seguintes percentuais: 32,75% de votos favoráveis.

(c) Foi aprovada, pelos Cotistas titulares de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas A e B emitidas pelo Fundo, 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 forma que os Suplementos da 1ª Emissão de Cotas A e da 1ª Emissão de Cotas B passarão a vigorar, respectivamente, conforme as versões anexas a esta Ata (Anexo B – Suplemento da 1ª Emissão de Cotas A e Anexo C – Suplemento da 1ª Emissão de Cotas B).

Tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo na data da convocação, o Administrador informa que a matéria prevista na alínea “(c)” foi aprovada por no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas A e B emitidas pelo Fundo, nos termos da Instrução CVM 472. Com a aprovação, o Administrador está imediatamente autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da alínea “(c)” da Ordem do Dia. Os votos válidos proferidos pelos titulares das Cotas A e B representaram os seguintes percentuais: 32,75% de votos favoráveis.

(d) Foi aprovado, pelos Cotistas titulares de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas A e B emitidas pelo Fundo, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, o 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 data da convocação, o Administrador informa que a matéria prevista na alínea “(d)” foi aprovada por no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas A e B emitidas pelo Fundo, nos termos da Instrução CVM 472. Com a aprovação, o Administrador está imediatamente autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da alínea “(d)” da Ordem do Dia. Os votos válidos proferidos pelos titulares das Cotas A e B representaram os seguintes percentuais: 32,75% de votos favoráveis.

**8. Encerramento:**

Nada mais havendo a tratar, foi a Assembleia suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que depois de lida e conferida foi por todos assinada.

---

**Pedro Marcelo Luzardo**  
**Presidente**

---

**Tabata Urbano Salatta**  
**Secretária**

**ANEXO A**  
**DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**REALIZADA EM 24 DE MARÇO DE 2020**

**CNPJ nº 19.722.048/0001-31**

***Regulamento Consolidado***

*[www.modal.com.br](http://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

**ANEXO B**  
**DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**REALIZADA EM 24 DE MARÇO DE 2020**

**CNPJ nº 19.722.048/0001-31**

***Suplemento da 1ª Emissão de Cotas A***

*[www.modal.com.br](http://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



**ANEXO C**  
**DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**REALIZADA EM 24 DE MARÇO DE 2020**

**CNPJ nº 19.722.048/0001-31**

***Suplemento da 1ª Emissão de Cotas B***

*[www.modal.com.br](http://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