



LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 24.796.967/0001-90

("Fundo")

FATO RELEVANTE

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.864.991/0001-42, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.864.992/0001-42, situada na Praia de Botafogo, nº 501 - Sala 501 – Torre Pão de Açúcar – Rio de Janeiro/RJ, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.667, de 19 de abril de 2021, na qualidade de administradora fiduciária ("Administradora") do **LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 24.796.967/0001-90 ("Fundo"), informa, aos titulares de cotas do Fundo e ao mercado em geral, que:

Nos termos do item 4.9 do Regulamento do Fundo, foi auferido, nesta data, que 37,55% do Patrimônio do Fundo é composto por Imóveis Alvo adquiridos por meio de Aquisições Definitivas realizadas há mais de 9 (nove) meses, e que 18,65% do Patrimônio do Fundo é composto por Imóveis Alvo adquiridos por meio de Aquisições Definitivas realizadas há mais de 15 (quinze) meses, cuja Alienação não tenha sido contratada com terceiros, definitivamente ou por meio da celebração de compromissos de compra e venda mediante o recebimento de sinal ("Desenquadramento").

Deste modo, a partir da presente data, ficam suspensas as Aquisições Prévias e Aquisições Definitivas no Fundo.

Importante destacar que o Desenquadramento ocorreu em parte devido à implementação da estratégia de destinação dos recursos disponíveis do Fundo nos últimos meses para amortização de cotas, ou seja, pelo fato de não ter sido reinvestido o capital disponível, resultando no aumento da concentração de imóveis mais antigos no patrimônio do Fundo, dada a paralização de novas aquisições.

A fim de corrigir referido Desenquadramento do Fundo, o Consultor Especializado já vem adotando estratégia de foco em vendas do portfólio de Ativos Alvo atual do Fundo através de investimentos na melhor distribuição e visibilidade do portfólio via estratégias direcionadas de marketing e fechamento de parcerias comerciais com imobiliárias estratégicas, aplicação de tecnologia e algoritmos de precificação inteligente desenvolvida pelo Consultor Especializado, considerando inúmeras variáveis de forma a oferecer preço mais competitivo no mercado sem prejudicar a rentabilidade do Fundo, além de realização de melhorias físicas nos imóveis consistentes em manutenções e/ou reparos essenciais para tornar os imóveis mais atraentes ao público, quando identificada esta oportunidade pelo Consultor Especializado.

WWW.MAFDTVM.COM.BR

Praia de Botafogo, 501 – 5º andar – Torre Pão de Açúcar – CEP 22250-911 – Rio de Janeiro/RJ

Rua Jerônimo da Veiga, 384 – 4º andar – Itaim Bibi – CEP 04536-000 – São Paulo/SP

Canal de Ouvidoria: Tel. 0800 466 0200 | E-mail: ouvidoria.maf@modal.com.br

Canal de Denúncias: canaldenunciascompliance.maf@modal.com.br

Fale Conosco: faleconosco.maf@modal.com.br



Na esteira desta estratégia de amortização de cotas e foco em vendas do portfólio do Fundo, de acordo com recomendação do Consultor Especializado, foi convocada no dia 10 de outubro de 2022, Consulta Formal para alteração do Regulamento do Fundo, ajustando a Política de Investimento do Fundo para adequação à esta estratégia, inclusive encerrando a atividade de novas Aquisições Prévias e Aquisições Definitivas no Fundo.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro/RJ, 11 de outubro de 2022.

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora fiduciária do Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

* * *

WWW.MAFDTVM.COM.BR

Praia de Botafogo, 501 – 5º andar – Torre Pão de Açúcar – CEP 22250-911 – Rio de Janeiro/RJ
Rua Jerônimo da Veiga, 384 – 4º andar – Itaim Bibi – CEP 04536-000 – São Paulo/SP
Canal de Ouvidoria: Tel. 0800 466 0200 | E-mail: ouvidoria.maf@modal.com.br
Canal de Denúncias: canaldenunciascompliance.maf@modal.com.br
Fale Conosco: faleconosco.maf@modal.com.br