

LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 24.796.967/0001-90

FATO RELEVANTE

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.864.991/0001-42, 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/ME sob o nº 24.796.967/0001-90 (“Fundo”), informa, aos titulares de cotas do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente) e ao mercado em geral, o quanto segue:

Em atenção à previsão dos artigos 9.28 e seguintes do Regulamento do Fundo, será realizada a amortização das Cotas de Classes A, B e D do Fundo (“Cotas A, Cotas B e Cotas D”), com data base referente à 26 de abril de 2023, da seguinte forma:

Classe de Cotas	Quantidade de Cotas	Valor por Cota	Valor Total	Código B3
Classe A	2.000.000	R\$6,39053624	R\$12.781.072,48	BRLFTTCTF004
Classe B	600.000	R\$6,42479693	R\$3.854.878,16	BRLFTTCTF012
Classe D	665.000	R\$2,3344925	R\$1.552.437,51	BRLFTTCTF038

Totalizando o montante de R\$18.188.388,15 (dezoito milhões, cento e oitenta e oito mil, trezentos e oitenta e oito reais e quinze centavos), sendo esses valores, depositados aos Cotistas do Fundo, no dia 11 de maio de 2023. Para tanto, os Cotistas deverão se atentar às condições e procedimentos expostos a seguir:

Os Cotistas do Fundo que adquiriram Cotas no mercado secundário, através da sua corretora, no sistema da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), deverão enviar, do e-mail do Cotista cadastrado na B3, para o endereço eletrônico controle.passivo@apexgroup.com, até às 17h do dia 03 de maio de 2023, as informações solicitadas abaixo:

- i. Declaração contida no Anexo I deste Aviso aos Cotistas, devidamente preenchida e assinada, de forma física ou digital; e/ou
- ii. Nota(s) de corretagem de aquisição ou instrumento(s) de compra, venda ou doação, conforme previsão regulamentar.

Com as informações apresentadas acima, o Administrador registrará o preço de custo (“Preço de Custo”) das Cotas de cada Cotista, de forma a permitir a apuração, pelo Administrador do Fundo, de eventual valor de retenção de imposto de renda sobre a parcela do rendimento tributável, se e quando aplicável, e/ou eventual ajuste dos rendimentos apurados.

O Administrador alerta, ainda, que, para o caso dos Cotistas que não apresentarem tais informações, será considerado como o preço/custo de aquisição das Cotas o menor valor histórico aplicado à cota disponível na B3, que é de R\$68,62 (sessenta e oito reais e sessenta e dois centavos) (“Menor Preço Histórico de Custo”), de modo que será aplicada a alíquota de imposto de renda correspondente sobre qualquer ganho de capital apurado entre o valor de amortização das cotas e o Preço de Custo ou Menor Preço Histórico de Custo, conforme seja o caso. Tais alíquotas são de: (i) 20% (vinte por cento) nos casos de Cotistas Pessoa Jurídica, nos termos da legislação aplicável; e (ii) 20% (vinte por cento) para os Cotistas Pessoa Física.

ESCLARECIMENTOS

Para fins de melhor compreensão por parte dos Cotistas, o Administrador esclarece que:

1.1) Os Cotistas que já tenham providenciado o envio ao Administrador das informações acima requeridas e não tenham praticado novas negociações de suas cotas no mercado secundário dentro do período de envio das informações e de novo aviso divulgado pelo Administrador, não precisarão enviar a documentação novamente;

1.2) Os Cotistas que adquiriram suas cotas por meio da oferta pública inicial de cotas (“IPO”), não estão submetidos ao disposto nesse Aviso aos Cotistas, não precisando, portanto, enviar ao Administrador as informações aqui requeridas;

1.3) Os Cotistas Pessoa Física são tributados, com base na regulamentação brasileira aplicável à espécie, com alíquota 20% (vinte por cento). Sendo assim, se for o caso, no campo “Situação Tributária”, constante no Anexo I ao presente aviso, deve ser marcada a opção “Tributado”;

1.4) Em caso de envio pelo Cotista da Declaração constante do Anexo I deste aviso preenchida de forma incorreta, o Cotista deverá providenciar novo preenchimento do documento e envio ao Administrador, para o mesmo endereço eletrônico acima indicado. O Administrador considerará o último documento enviado para os fins dispostos neste aviso, desde que as instruções tenham sido observadas, inclusive o prazo indicado;

1.5) Caso o Cotista não atenda ao prazo previsto neste aviso, o Administrador considerará, para os fins aqui dispostos, o último e-mail recebido do Cotista com as informações solicitadas acima, se aplicável, ou o Menor Preço Histórico de Custo, o que acontecer primeiro, sem prejuízo da possibilidade de o Cotista enviar as informações necessárias quando dos avisos futuros a serem encaminhados, aos Cotistas, pelo Administrador, sempre observadas as instruções dispostas em cada um dos comunicados.



DIVULGAÇÃO DE AVISOS E COMUNICADOS AO MERCADO

Este aviso foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, da CVM, e da B3: **(i)** do Administrador: <https://www.mafdtvm.com.br> (na seção “Fundos de Investimento”, na parte superior da página inicial, subseção “Ofertas ICVM 400”, ativo “LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”); **(ii)** da CVM: www.cvm.gov.br (no canto superior esquerdo da página inicial, na seção “Centrais de Conteúdo”, “Central de Sistemas da CVM”, “Consulta a Fundos”, “Fundos de Investimento”, ativo “LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” ou, pelo CNPJ, “24.796.967/0001-90”; e **(iii)** da B3: https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/fiis-listados/.

Rio de Janeiro/RJ, 26 de abril de 2023.

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 24.796.967/0001-90
ANEXO I

.....
DECLARAÇÃO

[QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO COTISTA] (“Cotista”), declara, para os devidos fins de cálculo de imposto de renda sobre o ganho de capital a ser recolhido pelo responsável tributário **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.864.991/0001-42, 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”), estar enquadrado(a) nas seguintes condições tributárias:

- Investidor residente no Brasil – Pessoa Física
- Investidor residente no Brasil – Pessoa Jurídica Não-Financeira tributadas com base no lucro real
- Investidor residente no Brasil – Pessoa Jurídica Não Financeira tributada com base no lucro presumido ou arbitrado
- Investidor residente no Brasil – Instituição Financeira
- Entidade de Previdência Complementar Brasileira
- Fundo ou clube de investimento sediado no Brasil
- Investidor estrangeiro - Resolução CMN 4373/2015 (não sediado/residente em Paraíso Fiscal)
- Investidor estrangeiro com investimentos fora dos termos da Resolução CMN 4373/2015 ou sediado/residente em Paraíso Fiscal

Situação Tributária:

- Tributado*
- Dispensado de retenção de tributos na fonte**
- Liminar***

Justificativa:

O Cotista declara, ainda, para fins da amortização das cotas do **LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME nº 24.796.967/0001-90, que o custo médio ponderado de aquisição das cotas em poder do Cotista é de:

Valor: R\$[=] ([valor por extenso]).

Por fim, o Cotista se declara ciente de que a falsidade na prestação destas informações sujeitá-lo-á, juntamente com as demais pessoas que para ela concorrerem, às penalidades previstas na legislação



criminal e tributária relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

[Local, Data].

[COTISTA]

*Significa os Cotistas que não possuem isenção garantida por lei. Este campo, conforme o esclarecimento 1.3 do Aviso aos Cotistas, deve ser selecionado, inclusive, por Cotistas que são tributados pela alíquota 0 (zero).

**Significa os Cotistas que possuem isenção garantida por Lei.

*** Significa que, caso o campo seja selecionado, os Cotistas deverão providenciar, em conjunto com as outras informações solicitadas no Aviso aos Cotistas, o envio da liminar concedida, tudo dentro do prazo disposto no Aviso aos Cotistas.