

LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 24.796.967/0001-90

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 administradora (“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 por meio do *Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Oferta Pública de Distribuição com Esforços Restritos da Primeira Emissão de Cotas B do Loft II Fundo de Investimento Imobiliário*, divulgado em 22 de março de 2021 (“Ato da Administradora”), foi aprovada 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 anexo ao Ato da Administradora (“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\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”), correspondente a até 3.000.000 (três milhões) de Cotas B, pelo valor unitário de R\$100,00 (cem reais) cada, 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\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) (“Montante Mínimo da Oferta”), correspondente a 2.000.000 (dois milhões) de Cotas B, nos termos do Ato da Administradora 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 pela própria Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., levando-se em conta, prioritariamente, o relacionamento mantido com a base de titulares de Cotas, dentre outros critérios de naturezas estratégica e comercial. Nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014, a sua atuação não caracteriza situação de conflito de interesses, uma vez que a sua contratação não implicará em nenhum ônus para os atuais Cotistas do Fundo.

Os Cotistas 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

Os Cotistas inscritos no registro de Cotistas em 19 de março de 2021 (“Data Base”), terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Cotas B conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas B equivalente a **0,46695926**, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista em tal Data Base (“Direito de Preferência”), para manifestação no período compreendido entre **22 de março de 2021 (inclusive) e 6 de abril de 2021 (inclusive)** (“Período de Preferência”).

A quantidade máxima de Cotas B a ser subscrita por cada Cotista 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).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência, até 6 de abril de 2021 (inclusive), exclusivamente junto ao escriturador do Fundo, qual seja, a própria Administradora (“Escriturador”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso, por meio do e-mail ofertaloft@modal.com.br.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas: (a) deverão indicar a quantidade de Cotas B a ser subscrita; e (b) 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: (1) da integralidade do Valor Total da Emissão; ou (2) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas B originalmente objeto da Oferta Restrita, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (2) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (x) a totalidade das Cotas B subscritas; ou (y) 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 em receber a totalidade das Cotas B objeto da ordem de seu investimento.

As Cotas B serão subscritas durante o Período de Preferência, por meio da assinatura do respectivo Compromisso de Investimento, irrevogável e irretroatável, a ser celebrado entre o Fundo e os Cotistas 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 nos incisos acima 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 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 29 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 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.

Nos termos do Regulamento, os Cotistas poderão ceder o seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros.

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 da Administradora, informando o montante de Cotas B subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Cotas B remanescentes que serão distribuídas no âmbito da Oferta Restrita.

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

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

São Paulo, 22 de março de 2021.

Atenciosamente,

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do Loft II Fundo de Investimento Imobiliário