

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

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

Prezado(a) Sr(a). Cotista,

A **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.864.992/0001-42, sediada na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, São Paulo/SP, 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 administrador fiduciário ("Administrador") do **LOFT II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 24.796.967/0001-90 ("Fundo"), serve-se da presente para apresentar proposta em relação à consulta formal aos cotistas do Fundo ("Cotistas"), enviada no dia 22 de janeiro de 2024, nos termos do item 15 e seguintes do Regulamento do Fundo, com data de apuração em 05 de fevereiro de 2024, às 10:00 (dez horas), na sede do Administrador ("Consulta Formal"), em relação as matérias abaixo ("Proposta"):

- a. Deliberar sobre a transferência da administração do Fundo e de todos os atos a ela correlatos, a transferência de gestão e de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo e a alteração do regulamento do Fundo para refletir a alteração do administrador, conforme abaixo:
 - i. Transferência da administração do Fundo após o fechamento das operações do dia 09 de fevereiro de 2024 ("Data de Transferência"), atualmente administrado pelo Administrador, para **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, sediada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar, Parte, Botafogo, CEP 22250-040, 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 8.695, de 20 de março de 2006 ("Novo Administrador"). A transferência da administração do Fundo será efetivada de acordo com as seguintes premissas e fica condicionada ao envio, pelo Administrador ao Novo Administrador, das seguintes informações e/ou documentos dentro dos seguintes prazos:
 - a. No 07º (sétimo) dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados por cotistas, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que o Fundo se sujeitou, este último no 03º (terceiro) dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência;
 - b. Desde o 07º (sétimo) dia útil anterior até as 14h da Data de Transferência, diariamente, as informações dos ativos do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das "clearings" (Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC; Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; SOMA FIX; e B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão) e relatórios de posições dos depósitos em margem;

- c. Em até 02 (dois) dias úteis após a Data de Transferência, o Administrador encaminhará ao Novo Administrador o balancete diário da data de transferência e o último balancete mensal;
- d. No 07º (sétimo) dia útil anterior à Data de Transferência, cópias simples do Termo de Adesão, Termo de Ciência de Risco de Crédito, Declaração de Investidor Qualificado e/ou Profissional, Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento;
- e. No 07º (sétimo) dia útil anterior à Data de Transferência, arquivo eletrônico contendo, ao menos, as seguintes informações dos cotistas do Fundo: nome completo, número do CPF/CNPJ e endereço. Sem prejuízo do aqui disposto, os Cotistas se comprometem a (i) manter os seus dados cadastrais atualizados perante o Novo Administrador; (ii) fornecer os documentos comprobatórios das respectivas alterações; e (iii) fornecer informações e documentos que eventualmente venham a ser solicitados pelo Novo Administrador, de acordo com o disposto na regulamentação vigente;
- f. No 1º (primeiro) dia útil anterior à Data de Transferência, a relação dos cotistas do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória dos bloqueios de cotas, se houver;
- g. O Administrador deverá preparar e encaminhar aos Cotistas os informes de rendimento do Fundo referente ao período em que esteve sob a sua administração;
- h. Até o 07º (sétimo) dia útil anterior à Data de Transferência, cópia simples dos contratos de distribuição celebrados através do mecanismo de distribuição por conta e ordem, se houver;
- i. No prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da Data de Transferência, o Administrador obriga-se a entregar ao Novo Administrador parecer dos auditores independentes relativo às demonstrações contábeis e contas do Fundo, com base no encerramento do último exercício social, bem como a auditoria de transferência, que será elaborada com base no patrimônio líquido do Fundo apurado na Data de Transferência, considerando o período compreendido entre a data do encerramento do último exercício social do Fundo e a Data de Transferência, responsabilizando-se, na hipótese de atraso ou de não elaboração, por toda e qualquer medida que porventura o Fundo venha a sofrer que tenha sido diretamente responsável. As despesas de referido relatório correrão por conta do Fundo, devendo a Administradora provisioná-las até a Data de Transferência, e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;
- j. Nos 02 (dois) dias imediatamente subsequentes à Data de Transferência, cópia simples de toda a documentação comprobatória dos bloqueios de cotas do Fundo, se houver;
- k. O Administrador transferirá ao Novo Administrador, até a Data de Transferência, inclusive, a totalidade dos ativos financeiros, valores mobiliários e valores em caixa, detidos pelo Fundo, se houver, considerando o valor da cota de fechamento da

Data de Transferência, deduzidas as taxas de administração e performance, se houver, e demais despesas administrativas, devidas pelo Fundo até a Data de Transferência, inclusive, calculada de forma “*pro rata temporis*”, considerando o número de dias corridos até a data da efetiva transferência do Fundo, as quais serão pagas pelo Fundo ao Administrador até a Data de Transferência, inclusive;

- l. O Administrador e o Gestor do Fundo assumem a responsabilidade por todos os atos por eles praticados no exercício das suas respectivas funções até a Data de Transferência, inclusive, de forma que eventuais reclamações e/ou solicitações relacionadas à administração e gestão da carteira do Fundo realizadas até a Data de Transferência, inclusive, deverão ser encaminhadas ao Administrador e Gestor;
- m. O Administrador entregará ao Novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da Data de Transferência, cópia simples do acervo societário do Fundo;
- n. As despesas legalmente atribuídas ao Fundo e incorridas até a Data de Transferência, inclusive, deverão ser provisionadas até esta data e correrão por conta do Fundo;
- o. No fechamento do dia anterior à Data de Transferência deverá ser levantado balancete, devidamente auditado pelos auditores independentes contratados pelo Administrador, relativo ao período compreendido entre o encerramento do último exercício social do Fundo e a Data de Transferência, a ser entregue ao Novo Administrador no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da Data de Transferência. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo o Administrador provisioná-las até a Data de Transferência e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;
- p. O Administrador do Fundo assume, neste ato, a obrigação de guardar, conservar e manter em perfeita ordem, durante o prazo legal exigido e às suas expensas, todos os documentos societários, contábeis e fiscais do Fundo, inerentes ao período em que exerceu as funções de Administrador;
- q. Os cotistas do Fundo neste ato aprovam todos os atos de administração e gestão do Fundo praticados pelo Administrador e pelo Gestor no período em que esteve sob sua administração e gestão, respectivamente, bem como as contas e as demonstrações contábeis do Fundo até a Data de Transferência;
- r. O Administrador permanecerá responsável por todos os atos por ele praticados e/ou originados na administração do Fundo, incluindo os atos relacionados à distribuição das cotas do Fundo as quais foi coordenador líder, até a Data de Transferência, permanecendo responsável perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores, reguladores e autorreguladores, por todos os atos praticados até essa data, inclusive;
- s. O Novo Administrador manifestou a sua anuência em exercer a administração do Fundo e declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor, que regula a atividade de administração do Fundo, a partir da Data de

Transferência, exclusive, ficando estabelecido que a cota de fechamento, bem como todas as obrigações impostas pela legislação que regula a atividade de administração do Fundo serão de responsabilidade do Administrador apenas até a Data de Transferência, inclusive. O não cumprimento das condições precedentes à transferência pela Administradora é hipótese de causa justificada para recusa de implantação do Fundo pelo Novo Administrador;

- t. O Administrador deverá, ainda, (i) providenciar a disponibilização do Fundo ao Novo Administrador no sistema CVMWeb, ou no Sistema de Gestão de Fundos Estruturados (SGF), conforme o caso, no 1º (primeiro) dia útil após a Data de Transferência, e (ii) encaminhar ao Novo Administrador em até 1 (um) dia útil antes da Data de Transferência o código do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), os números das contas do Fundo na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis. Caberá ao Novo Administrador recepcionar o Fundo no sistema CVMWeb no mesmo prazo ora indicado, bem como comunicar a ANBIMA acerca da transferência ora deliberada e sua condição de novo administrador do Fundo;
 - u. Em até 07 (sete) dias contados da Data de Transferência, enviar ao Novo Administrador as informações sobre os processos judiciais contra o que envolvam o Fundo que o Administrador tenha conhecimento até a Data de Transferência, se houver, contendo, no mínimo, os seguintes dados: (a) o foro; (b) o número do processo; e (c) o nome das partes;
 - v. Compete ao Novo Administrador providenciar as alterações dos dados do Fundo no CNPJ junto à Secretaria da Receita Federal, indicando a nova pessoa física responsável e o novo endereço do Fundo, conforme estabelecido acima, comprometendo-se a informar ao Administrador quando devidamente processadas as respectivas alterações;
 - w. O Administrador obriga-se a encerrar, até a Data de Transferência, todas as ofertas públicas com esforços restritos de cotas que eventualmente estejam em curso, independentemente se registradas ou dispensadas de registro perante a CVM, nos termos da regulamentação aplicável; e
 - x. Ficam aprovados todos os atos de administração do Fundo praticados pelo Administrador até a Data de Transferência ora deliberada.
- ii. Transferência da gestão e demais prestadores de serviço do Fundo após o fechamento das operações da Data de Transferência, conforme descrito abaixo:
- a. A transferência de gestão, atualmente realizada pelo **MODAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.230.601/0001-04, sediada na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, São Paulo/SP, 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. 7.919, de 11 de agosto de 2004 (“Gestor”) para **BTG PACTUAL GESTORA DE INVESTIMENTOS**

ALTERNATIVOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.625.159/0001-40, sediada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar (parte), Botafogo, CEP 22.250-040, 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 8.710, de 31 de março de 2006, para prestar os serviços de gestão do Fundo (“Novo Gestor”);

- b. A transferência dos prestadores de serviço de custódia e tesouraria do Fundo, atualmente prestado pelo Administrador, para **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.625.159/0001-40, sediada na Praia de Botafogo, nº 501, 5º Andar, Parte, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro/RJ, para prestar os serviços de custodiante e tesouraria do Fundo (“Novo Custodiante”); e
- c. A transferência dos prestadores de serviço de controladoria e escrituração, atualmente prestado pelo Administrador, para o Novo Administrador.
- iii. A manutenção do atual prestador de serviço de auditoria do Fundo, a ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25; e
- iv. Adaptação do Regulamento, a partir da Data de Transferência, para refletir a mudança do administrador, gestor, demais prestadores de serviços e de todos os atos a ela correlatos, que, caso aprovado, será de inteira responsabilidade do Novo Administrador, inclusive perante o cotista do Fundo e órgãos fiscalizadores e regulamentares.

A Administradora ficará autorizada a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias da Ordem do Dia que forem devidamente aprovadas na AGE ou em sua eventual prorrogação.

A Administradora propõe aos cotistas a aprovação da Ordem do Dia.

Por fim, a Administradora reafirma seu compromisso de agir com observância ao melhor interesse do Fundo, assegurando aos cotistas e ao mercado que procederá com os trâmites necessários para efetivação da matéria deliberada.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários através do e-mail juridicofii@apexgroup.com

Atenciosamente,

São Paulo/SP, 22 de janeiro de 2024.

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
