

Demonstrações Financeiras

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pelo MAF Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.864.992/0001-42)

31 de dezembro de 2021 e 2020
com Relatório do Auditor Independente

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pelo Modal DTVM Ltda. - CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021 e 2020

Índice

| | |
|---|---|
| Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras..... | 1 |
| Demonstrações financeiras auditadas | |
| Balanço patrimonial | 4 |
| Demonstração do resultado | 5 |
| Demonstração das mutações do patrimônio líquido..... | 6 |
| Demonstração do fluxo de caixa - método indireto..... | 7 |
| Notas explicativas às demonstrações financeiras | 8 |

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e à Administradora do

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Loft II Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Loft II Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Mensuração dos imóveis acabados em estoque

O Fundo possui investimentos em imóveis acabados em estoque, sendo classificadas como imóveis destinados à venda, dentro do subgrupo estoques do ativo circulante, no montante de R\$ 299.330 mil, representando 70,69% do patrimônio líquido do Fundo. A mensuração do valor dos imóveis acabados em estoque é determinada pelo menor entre o valor de custo e o valor realizável líquido. A Administradora avalia, periodicamente, a existência de indicativos de redução no valor realizável líquido destes ativos, por meio de laudo elaborado por consultor especializado. Devido ao fato da mensuração do valor dos imóveis acabados em estoques estar sujeita a um maior nível de incerteza, por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria tratou esse assunto:

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:

- Envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do laudo, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas;
- Análise, com base em amostragem, dos contratos dos imóveis comprados e vendidos durante o exercício e verificação das respectivas liquidações em extrato de conta corrente;
- Análises das escrituras dos imóveis adquiridos;
- Inspeção documental dos custos de transação e benfeitorias atribuídos ao saldo de imóveis acabados; e
- Avaliação da adequação das divulgações efetuadas pelo Fundo sobre a mensuração dos imóveis acabados em estoque na nota explicativa nº 6.a às demonstrações financeiras.



Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor dos imóveis acabados em estoque, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas no que se referem à avaliação da mensuração dos estoques de imóveis acabados são adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório, em 31 de março de 2021, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora do Fundo, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-SP-015199/O

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Rui Borges', written over a circular stamp or seal.

Rui Borges
Contador CRC-1SP207135/O-2

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Balanço patrimonial

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

| | Nota | 31/12/2021 | % sobre o Patrimônio Líquido | 31/12/2020 | % sobre o Patrimônio Líquido |
|---|------|----------------|------------------------------|------------|------------------------------|
| Ativo | | | | | |
| Circulante | | 450.846 | 106,47 | 367.852 | 105,96 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4 | 131.084 | 30,95 | 49.685 | 14,31 |
| Disponibilidades | | 516 | 0,12 | 12 | - |
| Aplicações em operações compromissadas | | 130.568 | 30,83 | 49.673 | 14,31 |
| Ativos financeiros | | | | | |
| De natureza imobiliária | | 319.506 | 75,46 | 318.166 | 91,65 |
| Imóveis acabados em estoque | 5.a | 305.402 | 72,12 | 307.159 | 88,48 |
| (-) Provisão para ajuste ao valor de realização | 5.a | (6.072) | (1,43) | (588) | (0,17) |
| Adiantamento por aquisição de imóveis | 5.c | 11.588 | 2,74 | 6.076 | 1,75 |
| Valores a Receber Imóveis em Financiamento | 5.d | 8.588 | 2,03 | 5.519 | 1,59 |
| Outros valores a receber | | 256 | 0,06 | 1 | - |
| Não Circulante | | 1.959 | 0,46 | - | - |
| Ativos financeiros | | | | | |
| De natureza imobiliária | | | | | |
| Propriedades para investimento | | 1.959 | 0,46 | 2.464 | 0,71 |
| Imóveis acabados para renda | 6 | 1.959 | 0,46 | 2.464 | 0,71 |
| Total do ativo | | 452.805 | 106,93 | 370.316 | 106,67 |
| Passivo | | | | | |
| Circulante | | | | | |
| Adiantamento por venda de imóveis | 5.e | 11.095 | 2,62 | 17.507 | 5,03 |
| Rendimentos a distribuir | | 5.936 | 1,40 | 4.050 | 1,17 |
| Corretagem sobre venda de imóveis a pagar | | 1.986 | 0,47 | 1.338 | 0,39 |
| Provisão para gastos com obras | | 2.253 | 0,53 | 137 | 0,04 |
| Auditoria e Custódia | | 42 | 0,01 | 73 | 0,02 |
| Taxa de Administração | | 79 | 0,02 | 61 | 0,02 |
| Outros valores a pagar | | 22 | 0,01 | 2 | - |
| Valores a Pagar de Consumo | | 7.910 | 1,87 | - | - |
| Total do passivo | | 29.323 | 6,93 | 23.168 | 6,67 |
| Patrimônio líquido | 9 | 423.482 | 100,00 | 347.148 | 100,00 |
| Total do passivo e patrimônio líquido | | 452.805 | 106,93 | 370.316 | 106,67 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

| | Nota | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Composição dos resultados dos exercícios | | | |
| De natureza imobiliária | | | |
| Imóveis em Estoque | | | |
| Receita de venda de imóveis | 5.b | 307.279 | 95.227 |
| Custo dos imóveis vendidos | 5.b | (283.334) | (83.579) |
| Provisão para ajuste ao valor de realização | 5.b | (6.028) | (588) |
| Comissões e corretagem sobre venda de imóveis | 5.b | (6.926) | (5.560) |
| Demais despesas- Consumo e seguros | 5.b | (8.125) | (2.723) |
| Propriedades para Investimento | | | |
| Ajuste a valor justo | 6.a | 323 | 624 |
| Receita de Aluguel | 6.a | 77 | 162 |
| Resultados Líquidos de natureza imobiliária | | 3.266 | 3.563 |
| Outros ativos financeiros | | | |
| Apropriação de rendimentos e valorização/desvalorização a valor justo | | 2.886 | 499 |
| Outras receitas/despesas | | (1.582) | (1.027) |
| | 11 e | | |
| Taxa de administração | 13 | (806) | (530) |
| Taxas e impostos | 13 | (297) | (243) |
| Serviços contratados pelo Fundo | 13 | (506) | (348) |
| Auditoria e custódia | 13 | (41) | (176) |
| Taxa de fiscalização | 13 | (48) | (33) |
| Outras receitas e despesas operacionais | 13 | 116 | 303 |
| Resultados Líquidos dos exercícios | | 4.570 | 3.035 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

| | Capital integralizado | Lucros / prejuízos acumulados | Total |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-----------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2019 | 157.969 | (1.280) | 156.689 |
| Representado por 243.250,00 cotas Classe A a R\$109,37 | - | - | 26.604 |
| Representado por 1.730.000,00 cotas Classe B a R\$75,19 | - | - | 130.085 |
| Integralização de cotas no exercício: | | | |
| 2.000.000 cotas Classe A | 200.000 | - | 200.000 |
| 1.498.614,90 cotas Classe B | 118.501 | - | 118.501 |
| 625.000,00 cotas Classe E | 62.500 | - | 62.500 |
| (-) Custos diretamente relacionados à emissão de cotas | (1.965) | - | (1.965) |
| Transferências de Cotas no Exercício | | | |
| 243.250,00 Cotas Classe A em | (27.186) | - | (27.186) |
| 370.928,49 Cotas de Classe B | 27.186 | - | 27.186 |
| 3.599.543,40 Cotas Classe B | (274.212) | - | (274.212) |
| 2.934.543,39 Cotas de Classe E | 223.552 | - | 223.552 |
| 665.000 Cotas de Classe D | 50.660 | - | 50.660 |
| Amortização | | | |
| Cotas Classe E | (185.000) | - | (185.000) |
| Distribuição de resultado no exercício | - | (6.612) | (6.612) |
| Resultado líquido do exercício | - | 3.035 | 3.035 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2020 | 352.005 | (4.857) | 347.148 |
| Representado por 2.000.000,00 cotas Classe A a R\$102,7324 | - | - | 205.465 |
| Representado por 665.000,00 cotas Classe D a R\$82,3286 | - | - | 54.748 |
| Representado por 3.559.543,40 cotas Classe E a R\$24,4231 | - | - | 86.935 |
| Integralização de cotas no exercício: | | | |
| 600.000 cotas Classe B | 60.000 | - | 60.000 |
| 300.000 cotas Classe E | 30.000 | - | 30.000 |
| Distribuição de resultado no exercício | | (18.236) | (18.236) |
| Resultado líquido do exercício | - | 4.570 | 4.570 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | 442.005 | (18.523) | 423.482 |
| Representado por 2.000.000,00 cotas Classe A a R\$112,2513 | - | - | 224.503 |
| Representado por 600.000 cotas Classe B a R\$104,9017 | - | - | 62.941 |
| Representado por 665.000,00 cotas Classe D a R\$98,3986 | - | - | 65.435 |
| Representado por 3.859.543,40 cotas Classe E a R\$18,2931 | - | - | 70.603 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Demonstração do fluxo de caixa - método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

| | Exercício findo em 31/12/2021 | Exercício findo em 31/12/2020 |
|--|--|--|
| Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais | | |
| Lucro líquido dos exercícios | 4.570 | 3.035 |
| Ajustado para reconciliar o lucro líquido como fluxo de caixa | | |
| (-) Provisão para redução ao valor de realização de estoques | 6.028 | 588 |
| (+) Provisão para ajuste a valor justo Propriedades para Renda | (323) | (624) |
| (+) Comissões e corretagem sobre venda de imóveis | 648 | 1.310 |
| (+) Taxa de administração | 18 | 35 |
| (+) Demais pagamentos / recebimentos | (266) | 63 |
| (-) Contas a Receber por Financiamento de Imóveis | (3.069) | (5.519) |
| (+) Valores a Pagar de Consumo | 7.910 | - |
| Total | 15.516 | (1.112) |
| (-) Aquisição/venda de Imóveis Destinados à Venda | 1.213 | (160.089) |
| (-) Obras a Pagar | 2.116 | 137 |
| (-) Aquisições/ Benfeitorias em Imóveis Destinados à Renda | 828 | (170) |
| (-) Adiantamento por aquisição de imóveis | (5.512) | 633 |
| (+) Adiantamento por venda de imóveis | (6.412) | 11.061 |
| Caixa líquido proveniente das atividades operacionais | 7.749 | (149.540) |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | | |
| Recebimento líquido pela emissão de cotas | 90.000 | 379.036 |
| Amortização de cotas | - | (185.000) |
| Distribuição de rendimentos para os cotistas | (16.350) | (2.562) |
| Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento | 73.650 | 191.474 |
| Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa | 81.399 | 41.934 |
| Caixa e equivalentes de caixa - início dos exercícios | 49.685 | 7.751 |
| Disponibilidades | 12 | 9 |
| Aplicações em operações compromissadas | 49.673 | 7.742 |
| Caixa e equivalentes de caixa - final dos exercícios | 131.084 | 49.685 |
| Disponibilidades | 516 | 12 |
| Aplicações em operações compromissadas | 130.568 | 49.673 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

1. Contexto Operacional

O Loft II Fundo de Investimento em Imobiliário (“Fundo”), anteriormente, administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora”), foi constituído em 26 de abril de 2011 e iniciou suas operações em 27 de setembro de 2018 sob a forma de condomínio fechado com prazo indeterminado de duração nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e alterações posteriores.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas através da aplicação dos recursos do Fundo em Ativos Alvo, com o intuito de, em um curto espaço de tempo, implementar benfeitorias nos imóveis alvo visando a sua valorização, para aliená-los, diretamente ou por meio das sociedades imobiliárias e do investimento em outros ativos, observados os termos e condições previstos no Regulamento do Fundo.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, nos termos da norma em vigor, compreendendo inclusive investidores residentes e domiciliados no exterior.

A gestão da carteira do Fundo compete à Modal Asset Management Ltda. (“Gestora”)

As atividades de consultoria imobiliária ao Fundo serão prestadas pela Loft Brasil Tecnologia Ltda.

A Ata da Consulta Formal de Cotistas de 13 de outubro de 2021 deliberou e aprovou os seguintes assuntos: A substituição, a partir do fechamento do dia 21/10/2021 (“Data de Transferência”), da atual Administradora, Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que prestará também os serviços de controladoria; Alteração do regulamento para permitir que os serviços de custódia dos ativos da carteira do Fundo, quando exigido, e de escrituração sejam prestados por instituição devidamente autorizada para tanto pela CVM, oportunamente contratada pela Nova Administradora em conjunto com a Gestora.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, ele está sujeito às oscilações de mercado, podendo, inclusive, ocorrer perda de capital investido. Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações do balanço patrimonial, do resultado, da evolução do patrimônio líquido e do fluxo de caixa, estão sendo apresentadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, e foram aprovadas pela administradora em 31 de março de 2022.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Apropriação do resultado

As receitas e despesas são registradas por regime de competência.

b) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante e não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

3. Descrição das principais práticas contábeis--Continuação

c) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

d) Títulos e valores mobiliários de renda fixa

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados pelo valor justo. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor de mercado com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

Os ganhos e as perdas referente a valorização/desvalorização a preço de mercado e os lucros ou prejuízos apurados (diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior) nas negociações são registrados nas demonstrações do resultado do exercício na rubrica "Apropriação de rendimentos e valorização/desvalorização a valor justo", quando aplicável.

e) Estoque de imóveis acabados

São propriedades adquiridas ou construídas para venda no curso ordinário do negócio. São classificadas como imóveis destinados à venda, dentro do subgrupo estoques do ativo circulante, e avaliados pelo menor entre o valor de custo e o valor realizável líquido.

Entende-se por custo dos imóveis adquiridos o preço de aquisição somado aos gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios. Para imóveis destinados à venda no curso ordinário do negócio, o custo engloba também os gastos incorridos com benfeitorias para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como: reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Quando os imóveis acabados são vendidos, o custo escriturado desses itens deve ser reconhecido como despesa do mesmo período em que a respectiva receita com a venda foi registrada.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

3. Descrição das principais práticas contábeis--Continuação

f) Propriedades para investimento

São propriedades adquiridas ou construídas para renda no curso ordinário do negócio. São classificadas como imóveis destinados à renda, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante, e avaliados pelo valor justo.

Os imóveis são reconhecidos inicialmente nesta categoria ao valor de custo e posteriormente ajustados pelo seu valor justo, conforme estudo elaborado pelo consultor especializado. Entende-se por custo dos imóveis adquiridos o preço de aquisição somado aos gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios. Para imóveis destinados à renda no curso ordinário do negócio, o custo engloba também os gastos incorridos com melhorias para colocar o imóvel em condições normais de uso, tais como: reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

g) Adiantamento por aquisição ou venda de Imóveis

São propriedades que encontram-se em processo de aquisição por parte do fundo (Adiantamento por aquisição) ou por parte de um cliente (Adiantamento por venda). Estas propriedades são registradas no ativo ou passivo em função da probabilidade de geração de benefícios futuros em favor do fundo ou do cliente de acordo com a Natureza e uma vez que haja um Compromisso de Compra ou Venda firmado pelo Fundo em função de tal propriedade.

h) Avaliação do valor realizável líquido do estoque de imóveis

O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda dos imóveis no curso ordinário dos negócios menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. Se houver indícios de que o valor de custo dos imóveis registrados em estoques não é recuperável, o valor do imóvel deve ser ajustado até o seu valor realizável líquido.

A Administradora avalia continuamente a existência de eventos que possam indicar a possibilidade da não recuperação dos valores dos imóveis registrados em estoque, sendo registrado ajuste ao valor realizável líquido do ativo no resultado do período, quando aplicável.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

3. Descrição das principais práticas contábeis--Continuação

h) Avaliação do valor realizável líquido do estoque de imóveis--Continuação

A quantia de qualquer redução dos imóveis acabados para o valor realizável líquido e todas as perdas de imóveis acabados devem ser reconhecidas como despesa do período em que a redução ou a perda ocorrerem. A quantia de toda reversão de redução de imóveis acabados, proveniente de aumento no valor realizável líquido, deve ser registrada como redução do item em que for reconhecida a despesa ou a perda, no período em que a reversão ocorrer.

i) Ajuste a valor justo

Após seu reconhecimento inicial, as propriedades para investimento devem ser continuamente mensuradas pelo seu valor justo. O valor justo, é o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada.

A administração avalia continuamente a existência de eventos que indiquem a possibilidade de alteração substancial no valor justo dos imóveis classificados como propriedades para investimento.

Qualquer aumento ou redução das propriedades para investimento decorrentes da avaliação do valor justo e todas os ganhos ou perdas destas propriedades devem ser reconhecidas no resultado do período em que ocorrerem. A quantia de toda reversão de resultado das propriedades para investimento, proveniente de modificação no valor justo, deve ser registrada no item em que for reconhecido o resultado, no período em que a reversão ocorrer.

j) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

4. Caixa e equivalentes de caixa

| Descrição | 31/12/2021 | | 31/12/2020 | |
|--------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------|
| | Quantidade lastro | Valor atual | Quantidade lastro | Valor atual |
| Bancos | - | 516 | - | 12 |
| Operações compromissadas - LFT | 11.669 | 130.568 | 58.777 | 49.673 |
| Total | - | 131.084 | - | 49.685 |

5. Imóveis acabados em estoque

a) Estoque de imóveis acabados

Os imóveis acabados estão registrados pelo seu custo de aquisição acrescidos de custos atribuíveis à transação, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, corretagens e honorários advocatícios, e ajustados por seu valor de realização líquido, quando aplicável. A Administradora avalia continuamente a existência de eventos que possam indicar a possibilidade da não recuperação dos valores dos imóveis registrados em estoque.

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a base para determinação do valor de realização dos imóveis em estoque foi através de laudo de avaliação elaborado pelo consultor imobiliário do Fundo, a Loft Brasil Tecnologia Ltda., que possui qualificação profissional e experiência na atuação do mercado de compra e venda de imóveis no Brasil, provendo plataforma digital para compradores e vendedores do setor. O método de avaliação utilizado consiste em pesquisas de mercado por preços correntes praticados por ativos semelhantes, na mesma região e condição de venda similar. Para os ativos adquiridos em período inferior a 90 dias da data de encerramento do exercício social do Fundo a Administração entende que, uma vez que se tratam de aquisições realizadas por preços similares ao de seu mercado e em período próximo ao encerramento das demonstrações financeiras, seu preço de aquisição é a melhor evidência do valor de realização desses investimentos.

Os investimentos imobiliários do Fundo em imóveis acabados em 31 de dezembro de 2021 são representados pelos imóveis abaixo:

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

5. Imóveis acabados em estoque--Continuação

a) Estoque de imóveis acabados--Continuação

| Empreendimento | Área total (M ²) | Custo de aquisição | Custos atribuíveis à transação | Ajuste ao valor realizável líquido | Posição em 31/12/21 |
|---|------------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Alameda Santos 1325; 103 | 118 | 802 | 409 | (4) | 1.207 |
| Rua Pamplona 1112; 43 | 90 | 830 | 35 | (121) | 744 |
| Rua Apinajés 352; 14B | 93 | 1.006 | 277 | (92) | 1.191 |
| Avenida Nove de Julho 2976; 41 | 90 | 695 | 29 | - | 724 |
| Rua Guaipá 758; 134 | 46 | 400 | 99 | - | 499 |
| Rua Clodomiro Amazonas 960; 143B | 72 | 768 | 32 | - | 800 |
| Rua Coronel Diogo 1200; 55 | 43 | 411 | 20 | (35) | 396 |
| Rua Bela Cintra 1604; 62 | 94 | 839 | 270 | - | 1.109 |
| Alameda Franca 1581; 14 | 112 | 970 | 41 | - | 1.011 |
| Rua Bela Cintra 1744; 22 | 81 | 750 | 30 | - | 780 |
| Rua Doutor Melo Alves 204; 42 | 126 | 1.100 | 45 | - | 1.145 |
| Rua Padre João Manuel 829; 62 | 86 | 850 | 33 | - | 883 |
| Rua Gilberto Cardoso 280; 304 | 82 | 1.400 | 269 | (174) | 1.495 |
| Rua Júlio de Castilhos 35; 206 | 29 | 340 | 6 | (19) | 327 |
| Avenida Nossa Senhora de Copacabana 1039; 602 | 140 | 1.050 | 12 | (4) | 1.058 |
| Rua General Dionísio 33; 202 | 85 | 824 | 9 | - | 833 |
| Rua Artur Araripe 1; 602 | 146 | 1.249 | 11 | - | 1.260 |
| Avenida Prado Júnior 150; 803 | 45 | 386 | 7 | - | 393 |
| Rua Almirante Saddock de Sá 254; 202 | 136 | 1.395 | 364 | - | 1.759 |
| Rua Timóteo da Costa 1033; 301B | 153 | 2.300 | 468 | - | 2.768 |
| Rua Ouro Branco 101; 33 | 103 | 1.030 | 196 | (94) | 1.132 |
| Rua da Matriz 108; 203 | 83 | 590 | 14 | - | 604 |
| Alameda Lorena 461; 91 | 158 | 1.315 | 443 | - | 1.758 |
| Rua Santa Clara 36; 402 | 117 | 1.011 | 323 | (56) | 1.278 |
| Alameda Lorena 289; 142 | 93 | 892 | 37 | - | 929 |
| Rua Barata Ribeiro 280; 802 | 119 | 957 | 10 | - | 967 |
| Rua José Maria Lisboa 177; 33 | 105 | 894 | 36 | - | 930 |
| Rua Cap. Pinto Ferreira 62; 53 | 97 | 774 | 31 | - | 805 |
| Rua Guarará 100; 13 | 71 | 530 | 23 | - | 553 |
| Rua Barata Ribeiro 723; 201 | 105 | 689 | 196 | - | 885 |
| Rua General Venâncio Flores 564; 303 | 120 | 1.550 | 73 | - | 1.623 |
| Rua Barata Ribeiro 596; 801 | 94 | 804 | 8 | (3) | 809 |
| Alameda Joaquim Eugênio de Lima 1751; 11 | 314 | 2.950 | 727 | - | 3.677 |
| Rua Caconde 96; 111 | 96 | 880 | 37 | - | 917 |
| Rua Barata Ribeiro 35; 1102 | 116 | 861 | 226 | (119) | 968 |
| Rua Artur Araripe 1; 102 | 146 | 1.256 | 402 | - | 1.658 |
| Rua Barata Ribeiro 681; 804 | 68 | 491 | 203 | - | 694 |
| Rua Ministro Armando de Alencar 16; 203 | 79 | 950 | 39 | (8) | 981 |
| Rua Viuva Lacerda 249; 107 | 93 | 862 | 184 | - | 1.046 |
| Rua Cândido Mendes 279; 104 | 76 | 630 | 29 | - | 659 |
| Avenida Lineu de Paula Machado 76; 102 | 115 | 1.276 | 12 | - | 1.288 |
| Rua Baronesa de Poconé 152; 306 | 77 | 785 | 181 | - | 966 |
| Rua Batataes 308; 14 | 41 | 390 | 20 | - | 410 |
| Rua Martinico Prado 242; 42 | 100 | 1.115 | 42 | - | 1.157 |
| Alameda Campinas 540; 908 | 27 | 275 | 15 | - | 290 |
| Rua Maranhão 181; 41 | 238 | 1.890 | 70 | - | 1.960 |

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

5. Imóveis acabados em estoque--Continuação

a) Estoque de imóveis acabados--Continuação

| Empreendimento | Área total (M ²) | Custo de aquisição | Custos atribuíveis à transação | Ajuste ao valor realizável líquido | Posição em 31/12/21 |
|---|------------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Rua Alagoas 337; 51 | 69 | 540 | 172 | - | 712 |
| Rua Piauí 1246; 51 | 147 | 1.211 | 285 | - | 1.496 |
| Rua Piauí 1149; 31 | 202 | 1.641 | 477 | - | 2.118 |
| Rua Sergipe 634; 12 | 286 | 2.050 | 75 | - | 2.125 |
| Avenida Rebouças 1164; 43 | 142 | 920 | 37 | - | 957 |
| Rua Cristiano Viana 671; 103 | 69 | 680 | 29 | - | 709 |
| Rua Barata Ribeiro 83; 1201 | 106 | 723 | 274 | - | 997 |
| Rua Pinheiro Machado 181; 103 | 110 | 809 | 226 | - | 1.035 |
| Rua Professor Gastão Bahiana 615; 803 | 119 | 1.251 | 252 | (167) | 1.336 |
| Rua Lisboa 488; 83 | 75 | 705 | 55 | (52) | 708 |
| Rua Cristiano Viana 243; 52 | 107 | 800 | 351 | - | 1.151 |
| Rua Francisco Leitão 678; 54 | 72 | 620 | 26 | - | 646 |
| Rua Francisco Leitão 411; 31 | 104 | 716 | 30 | - | 746 |
| Rua Francisco Leitão 369; 62 | 101 | 940 | 37 | - | 977 |
| Avenida Nossa Senhora de Copacabana 1022; 601 | 128 | 897 | 442 | (144) | 1.195 |
| Rua Voluntários da Pátria 410; 403 | 115 | 927 | 11 | - | 938 |
| Rua das Laranjeiras 527; 301 | 78 | 711 | 7 | - | 718 |
| Alameda Campinas 1213; 46 | 30 | 275 | 16 | - | 291 |
| Rua Barata Ribeiro 727; 502 | 107 | 657 | 209 | - | 866 |
| Rua Joaquim Antunes 797; 13 | 69 | 590 | 26 | - | 616 |
| Rua Inhangá 33; 201 | 130 | 895 | 19 | - | 914 |
| Rua Benjamin Constant 90; 401 | 78 | 516 | 122 | (43) | 595 |
| Rua Benjamin Constant 90; 402 | 77 | 567 | 8 | (64) | 511 |
| Rua Assunção 71; 301 | 118 | 947 | 10 | (9) | 948 |
| Rua Barata Ribeiro 687; 101 | 104 | 745 | 11 | - | 756 |
| Rua Visconde de Pirajá 174; 202 | 110 | 1.200 | 320 | (20) | 1.500 |
| Rua Artur Araripe 18; 203 | 92 | 848 | 182 | (62) | 968 |
| Praça Santos Drumont 138; 103 | 83 | 839 | 9 | - | 848 |
| Rua Capitão César de Andrade 168; 1001 | 70 | 1.057 | 9 | - | 1.066 |
| Rua Capitão César de Andrade 168; 1002 | 70 | 1.060 | 8 | - | 1.068 |
| Rua Soares Cabral 42; 201 | 123 | 609 | 359 | - | 968 |
| Rua General Rebelo 65; 201 | 87 | 790 | 9 | - | 799 |
| Rua Paula Freitas 87; 101 | 120 | 1.038 | 11 | - | 1.049 |
| Rua General Polidoro 121; 703 | 66 | 593 | 168 | (20) | 741 |
| Rua Professor Gastão Bahiana 77; 302 | 91 | 875 | 10 | - | 885 |
| Rua Dias Ferreira 663; 301 | 105 | 1.648 | 11 | - | 1.659 |
| Rua Dias da Rocha 86; 201 | 98 | 880 | 254 | (28) | 1.106 |
| Rua Inhangá 07; 302 | 105 | 882 | 225 | (31) | 1.076 |
| Rua Tonelero 315; 604 | 78 | 884 | 9 | (161) | 732 |
| Rua Pedroso Alvarenga 660; 111 | 90 | 770 | 241 | - | 1.011 |
| Rua Marquês de Olinda 78; 302 | 87 | 661 | 8 | - | 669 |
| Rua Pedroso Alvarenga 86; 103 | 107 | 1.035 | 41 | - | 1.076 |
| Rua Senador Vergueiro 70; 402 | 130 | 1.142 | 12 | - | 1.154 |
| Rua Frei Leandro 42; 303 | 78 | 989 | 10 | - | 999 |
| Rua Timóteo da Costa 444; 208 | 110 | 1.485 | 149 | - | 1.634 |
| Rua Conde de Baependi 141; 403 | 70 | 524 | 8 | (54) | 478 |

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

5. Imóveis acabados em estoque--Continuação

a) Estoque de imóveis acabados--Continuação

| Empreendimento | Área total (M ²) | Custo de aquisição | Custos atribuíveis à transação | Ajuste ao valor realizável líquido | Posição em 31/12/21 |
|--|------------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Rua Mário Portela 161; 603 | 80 | 747 | 9 | - | 756 |
| Avenida Prudente de Moraes 699; 603 | 113 | 2.050 | 260 | - | 2.310 |
| Rua Tabapuã 222; 11 | 111 | 712 | 39 | - | 751 |
| Rua Iguatemi 64; 53 | 108 | 895 | 189 | - | 1.084 |
| Rua Moura Brasil 31; 304 | 115 | 880 | 146 | (17) | 1.009 |
| Rua Moura Brasil 31; 703 | 115 | 716 | 268 | - | 984 |
| Rua João Cachoeira 892; 133B | 84 | 950 | 39 | - | 989 |
| Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior 539; 33 | 47 | 600 | 27 | - | 627 |
| Avenida Eptácio Pessoa 2566; 401 | 70 | 1.133 | 11 | (268) | 876 |
| Avenida Eptácio Pessoa 2566; 404 | 75 | 942 | 10 | - | 952 |
| Avenida Eptácio Pessoa 2566; 805 | 70 | 707 | 219 | (7) | 919 |
| Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha 140; 63 | 91 | 750 | 291 | - | 1.041 |
| Rua das Mangabeiras 82; 71 | 169 | 1.660 | 484 | - | 2.144 |
| Rua Barata Ribeiro 665; 101 | 129 | 910 | 351 | - | 1.261 |
| Rua Conde de Bernadotte 26; 1407 | 84 | 1.553 | 163 | (207) | 1.509 |
| Rua Maria Figueiredo 230; 131 | 63 | 667 | 28 | (20) | 675 |
| Rua Professor Antônio Maria Teixeira 33; 604 | 80 | 1.530 | 237 | - | 1.767 |
| Rua Professor Gastão Bahiana 615; 704 | 120 | 1.617 | 12 | (273) | 1.356 |
| Rua Timóteo da Costa 204; 101 | 117 | 1.830 | 11 | - | 1.841 |
| Avenida Conselheiro Rodrigues Alves 727; 82 | 88 | 530 | 351 | (177) | 704 |
| Rua França Pinto 718; 61 | 145 | 1.042 | - | - | 1.042 |
| Rua França Pinto 718; 81 | 145 | 1.002 | 41 | - | 1.043 |
| Rua Tomás Carvalhal 347; 904 | 72 | 500 | 22 | - | 522 |
| Rua Inhambú 553; 23 | 72 | 745 | 32 | (50) | 727 |
| Rua Pintassilgo 59; 44 | 90 | 875 | 243 | (18) | 1.100 |
| Avenida Pavão 130; 132 | 148 | 1.350 | 50 | - | 1.400 |
| Rua Pintassilgo 480; 95 | 61 | 670 | 28 | - | 698 |
| Alameda dos Arapanés 628; 101 | 199 | 1.730 | 62 | - | 1.792 |
| Avenida Divino Salvador 146; 12 | 121 | 934 | 221 | - | 1.155 |
| Avenida Divino Salvador 146; 42 | 120 | 1.000 | 39 | - | 1.039 |
| Avenida Fagundes Filho 1097; 41B | 66 | 415 | 91 | (19) | 487 |
| Avenida Jurema 45; 31 | 95 | 934 | 152 | - | 1.086 |
| Rua José Maria Lisboa 207; 131 | 255 | 2.350 | 97 | - | 2.447 |
| Avenida Rainha Elisabeth 394; 701 | 106 | 1.260 | 11 | - | 1.271 |
| Rua Jardim Botânico 192; 602 | 95 | 927 | 277 | - | 1.204 |
| Rua General Góis Monteiro 8; 404 | 94 | 824 | 8 | - | 832 |
| Rua General Góis Monteiro 8; 102 | 94 | 855 | 9 | - | 864 |
| Rua Marquês de São Vicente 67; 706 | 60 | 824 | 8 | - | 832 |
| Alameda dos Anapurus 746; 124 | 60 | 520 | 22 | - | 542 |
| Avenida Moreira Guimarães 450; 26 | 62 | 390 | 23 | - | 413 |
| Avenida Jurecê. 520; 64 | 70 | 650 | 202 | - | 852 |
| Rua Bambina 17; 605 | 77 | 721 | 206 | - | 927 |
| Rua Ipiranga 32; 103 | 86 | 724 | 9 | (22) | 711 |
| Rua Hungria 608; 41 | 185 | 1.446 | 62 | - | 1.508 |
| Rua Guilhermina Guinle 59; 302 | 100 | 1.050 | 51 | (27) | 1.074 |

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

5. Imóveis acabados em estoque--Continuação

a) Estoque de imóveis acabados--Continuação

| Empreendimento | Área total (M ²) | Custo de aquisição | Custos atribuíveis à transação | Ajuste ao valor realizável líquido | Posição em 31/12/21 |
|--|------------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Rua Baronesa de Poconé 152; 203 | 83 | 972 | 10 | - | 982 |
| Rua Humaitá 18; 302 | 74 | 587 | 114 | - | 701 |
| Avenida Padre Antônio José dos Santos 475 ; 14 | 65 | 520 | 23 | - | 543 |
| Rua Luisiânia 355; 34 | 85 | 793 | 23 | - | 816 |
| Rua José Muniz dos Santos 110; 94 | 50 | 380 | 20 | - | 400 |
| Rua Joel Carlos Borges 60; 806 | 48 | 396 | 101 | (106) | 391 |
| Rua Joel Carlos Borges 60; 808 | 48 | 383 | 101 | (94) | 390 |
| Rua Sansão Alves dos Santos 275 ; 113 | 97 | 706 | 29 | - | 735 |
| Rua Sansão Alves dos Santos 243; 202 | 50 | 650 | 29 | (71) | 608 |
| Rua Sansão Alves dos Santos 243; 1607 | 54 | 780 | 31 | (158) | 653 |
| Rua Indiana 1153; 91 | 112 | 739 | 31 | - | 770 |
| Rua Baronesa de Poconé 152; 504 | 86 | 1.000 | - | - | 1.000 |
| Rua Cardoso de Almeida 1205; 14 | 103 | 800 | 34 | (43) | 791 |
| Rua Barão do Triunfo 1528; 81 | 107 | 75 | 700 | - | 775 |
| Rua Sorocaba 720; 103 | 143 | 1.558 | 14 | (304) | 1.268 |
| Rua Coelho Neto 82; 604 | 85 | 642 | 169 | - | 811 |
| Rua Baronesa de Poconé 141; 203 | 140 | 1.415 | 11 | - | 1.426 |
| Rua Capote Valente 80; 920 | 32 | 455 | 21 | - | 476 |
| Rua Professor Gastão Bahiana 496; 605 | 92 | 1.123 | 9 | (63) | 1.069 |
| Rua Professor Sousa Barros 285; 107 | 44 | 390 | 19 | (37) | 372 |
| Alameda dos Tupiniquins 167; 1 | 86 | 1.167 | 288 | (68) | 1.387 |
| Rua Custódio Serrão 24; 201 | 207 | 3.124 | 121 | (389) | 2.856 |
| Rua Vieira de Moraes 601; 26 | 96 | 487 | 24 | - | 511 |
| Rua Constantino de Sousa. 437; 12 | 107 | 682 | 39 | - | 721 |
| Rua Pascoal 778; 12 | 172 | 1.400 | 52 | (137) | 1.315 |
| Rua Doutor Silvino Canúto Abreu 434; 92 | 100 | 775 | 35 | (83) | 727 |
| Rua Santa Justina 244; 71 | 97 | 770 | 31 | - | 801 |
| Rua Quatá 936; 73 | 52 | 490 | 122 | - | 612 |
| Rua Casa do Ator 803; 12 | 67 | 603 | 26 | - | 629 |
| Avenida Doutor Cardoso de Melo 1060; 32 | 58 | 540 | 133 | - | 673 |
| Rua Gomes de Carvalho 781; 401 | 81 | 579 | 25 | - | 604 |
| Rua Alvorada 859; 64 | 104 | 700 | 29 | - | 729 |
| Rua Henrique Oswald 140; 108 | 100 | 715 | 11 | - | 726 |
| Rua Major Diogo 633; 61 | 64 | 230 | 109 | - | 339 |
| Rua Pamplona 346; 72 | 135 | 830 | 269 | - | 1.099 |
| Rua Pamplona 444; 111 | 150 | 947 | 37 | - | 984 |
| Alameda Joaquim Eugênio de Lima 177; 41 | 198 | 1.010 | 279 | - | 1.289 |
| Rua Doutor Fausto Ferraz 52; 31 | 107 | 615 | 357 | (55) | 917 |
| Rua Artur Prado 433; 913 | 41 | 507 | 67 | (149) | 425 |
| Rua Frei Caneca 277; 8 | 32 | 260 | 84 | (20) | 324 |
| Rua Cardoso de Almeida 977; 21 | 127 | 747 | 31 | - | 778 |
| Rua Mário 247; 51 | 203 | 968 | 55 | - | 1.023 |
| Rua Doutor Miranda de Azevedo 1428; 34 | 62 | 400 | 23 | - | 423 |
| Rua Bárbara Heliadora 353; 81 | 64 | 472 | 74 | - | 546 |
| Rua Bárbara Heliadora 353; 82 | 64 | 181 | 366 | - | 547 |
| Rua Doutor Miranda de Azevedo 1384; 52 | 56 | 465 | 22 | - | 487 |

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

5. Imóveis acabados em estoque--Continuação

a) Estoque de imóveis acabados--Continuação

| Empreendimento | Área total (M ²) | Custo de aquisição | Custos atribuíveis à transação | Ajuste ao valor realizável líquido | Posição em 31/12/21 |
|---|------------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Rua Barbara Heliodora 321; 83 | 82 | 600 | 26 | (7) | 619 |
| Rua Doutor Miranda de Azevedo 1085; 14 | 100 | 830 | 51 | (97) | 784 |
| Rua Cotoxó 1289; 12 | 94 | 586 | 81 | - | 667 |
| Rua Cotoxó 1289; 71 | 93 | 575 | 79 | - | 654 |
| Rua Aimberê 2090; 61 | 89 | 500 | 22 | - | 522 |
| Rua Havaí 292; 12 | 135 | 1.000 | 45 | - | 1.045 |
| Rua Cayowaá 1519; 21 | 170 | 892 | 190 | - | 1.082 |
| Rua Apinajés 1270; 122 | 78 | 448 | 157 | - | 605 |
| Rua Aimberê 1283; 82 | 38 | 370 | 91 | (1) | 460 |
| Rua Campevas 702; 54 | 35 | 285 | 15 | - | 300 |
| Rua Caetes 880; 21 | 119 | 775 | 32 | - | 807 |
| Rua Tupi 251; 42 | 37 | 318 | 94 | - | 412 |
| Rua Dr. Gabriel dos Santos 224; 82 | 155 | 919 | 205 | - | 1.124 |
| Rua São Vicente de Paula 416; 14 | 156 | 1.100 | 230 | - | 1.330 |
| Rua Cardoso de Almeida 457; 123 | 71 | 550 | 219 | - | 769 |
| Rua Ministro de Godoy 420; 11 | 96 | 396 | 105 | - | 501 |
| Rua Ministro Godoi 539; 22 | 106 | 558 | 25 | - | 583 |
| Rua Itapicuru. 881; 12 | 122 | 830 | 178 | - | 1.008 |
| Rua Itapicuru 643; 44 | 84 | 520 | 24 | - | 544 |
| Rua Cardoso de Almeida 978; 11 | 118 | 730 | 29 | - | 759 |
| Rua Apinajés 445; 61 | 112 | 700 | 169 | - | 869 |
| Rua Apicás 758; 121 | 152 | 1.020 | 410 | - | 1.430 |
| Rua Monte Alegre 1419; 42 | 124 | 650 | 27 | - | 677 |
| Rua Minerva 336; 12 | 76 | 568 | 132 | (5) | 695 |
| Rua Ciro Costa 70; 1009 | 30 | 410 | 33 | (44) | 399 |
| Rua Doutor Augusto de Miranda 597; 11 | 60 | 526 | 72 | - | 598 |
| Rua Ministro Ferreira Alves 719; 82 | 60 | 373 | 20 | - | 393 |
| Rua Raul Pompéia 537; 61 | 66 | 445 | 21 | - | 466 |
| Rua Diana 675; 113 | 95 | 770 | 31 | (79) | 722 |
| Rua Cayowaá 777; 24 | 51 | 400 | 19 | (18) | 401 |
| Rua Wanderley 1581; 71 | 108 | 543 | 262 | - | 805 |
| Rua Clélia 1254; 61 | 83 | 448 | 22 | - | 470 |
| Rua Clélia 1254; 102 | 63 | 420 | 21 | - | 441 |
| Rua Doutor Miranda de Azevedo 608; 62 | 81 | 510 | 55 | - | 565 |
| Rua Ribeiro de Barros 81; 14 | 75 | 540 | 25 | - | 565 |
| Rua João Annes 99; 61 | 93 | 520 | 111 | (4) | 627 |
| Rua Tonelero 372; 81 | 70 | 540 | 89 | - | 629 |
| Rua Votupoca 299; 54 | 89 | 718 | 35 | (103) | 650 |
| Rua Salvador Caruso 159; 11 | 75 | 472 | 52 | - | 524 |
| Rua Aibi 16; 413 | 89 | 632 | 221 | (41) | 812 |
| Praça Monsenhor José Maria Monteiro 28; 61B | 54 | 415 | 123 | - | 538 |
| Rua Humaitá. 184; 43 | 103 | 660 | 207 | (251) | 616 |
| Rua Maestro Cardim 407; 301 | 29 | 226 | 48 | (11) | 263 |
| Rua Urano 18; 52 | 119 | 720 | 30 | - | 750 |
| Rua Rodrigo Claudio 215; 13 | 65 | 500 | 23 | - | 523 |
| Rua Rodrigo Claudio 299; 11 | 183 | 807 | 44 | - | 851 |

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

5. Imóveis acabados em estoque--Continuação

a) Estoque de imóveis acabados--Continuação

| Empreendimento | Área total (M ²) | Custo de aquisição | Custos atribuíveis à transação | Ajuste ao valor realizável líquido | Posição em 31/12/21 |
|---|------------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Rua Rodrigo Claudio 493; 151 | 74 | 1.230 | 63 | - | 1.293 |
| Rua Castro Alves 785; 21 | 196 | 852 | 195 | - | 1.047 |
| Rua Doutor Dolzani 208; 73 | 39 | 313 | 22 | - | 335 |
| Rua Dona Brígida 265; 101 | 87 | 785 | 59 | (4) | 840 |
| Rua Bartolomeu Gusmão 452; 62 | 135 | 925 | 9 | - | 934 |
| Rua Francisco Cruz 239; 31 | 102 | 700 | 34 | - | 734 |
| Avenida Prefeito Fábio Prado 484; 51 | 114 | 860 | 154 | - | 1.014 |
| Rua Estado de Israel 701; 93 | 38 | 481 | 23 | (120) | 384 |
| Rua Agostinho Rodrigues Filho 410; 51 | 153 | 980 | 59 | - | 1.039 |
| Rua Agostinho Rodrigues Filho 410; 61 | 153 | 1.250 | 59 | - | 1.309 |
| Rua Doutor Nogueira Martins 724; 44 | 56 | 390 | 81 | - | 471 |
| Rua Apotribu 228; 94 | 57 | 635 | 27 | - | 662 |
| Avenida Fagundes Filho 539; 14 | 62 | 395 | 19 | - | 414 |
| Avenida Irerê 2030; 303 | 64 | 325 | 18 | - | 343 |
| Alameda dos Guaiós 479; 44 | 61 | 370 | 20 | - | 390 |
| Rua Major Freire 496; 12 | 70 | 350 | 19 | - | 369 |
| Rua dos Democratas 799; 101 | 140 | 739 | 30 | - | 769 |
| Rua Berto Conde 295; 16 | 97 | 600 | 29 | - | 629 |
| Rua Quinze de Setembro 138; 11 | 73 | 550 | 25 | (29) | 546 |
| Rua Paulo Franco 142; 172 | 94 | 662 | - | - | 662 |
| Rua Jorge Americano 497; 11 | 78 | 525 | 176 | - | 701 |
| Rua Coelho de Carvalho 220 | 110 | 1.200 | 39 | - | 1.239 |
| Rua Bergamota 497; 152 | 81 | 528 | 135 | - | 663 |
| Rua Antônio Borba 192; 81 | 66 | 540 | 238 | - | 778 |
| Rua Luminárias 274; 21 | 170 | 1.395 | 67 | - | 1.462 |
| Rua Girassol 721; 21 | 149 | 1.350 | 321 | - | 1.671 |
| Rua Girassol 730; 142 | 101 | 760 | 224 | - | 984 |
| Rua Fradique Coutinho 1443; 14 | 65 | 600 | 27 | - | 627 |
| Rua Fidalga 618; 41 | 62 | 690 | 133 | - | 823 |
| Rua Mourato Coelho 738; 52 | 130 | 765 | 31 | - | 796 |
| Rua Girassol 1540; 81 | 83 | 700 | 30 | - | 730 |
| Rua Doutor Paschoal Imperatriz 105; 1104 | 55 | 620 | 26 | (41) | 605 |
| Avenida Portugal 1278; 2403 | 51 | 610 | 26 | (103) | 533 |
| Rua Barão do Triunfo 786; 91 | 116 | 909 | 58 | - | 967 |
| Rua Barão do Triunfo 786; 112 | 116 | 1.010 | 46 | (49) | 1.007 |
| Rua João Alvares Soares 1330; 101 | 217 | 580 | 715 | - | 1.295 |
| Rua Doutor Jesuíno Maciel 1682; 12 | 69 | 660 | 29 | - | 689 |
| Rua Doutor Jesuíno Maciel 1616; 11 | 70 | 435 | 23 | - | 458 |
| Rua Barão do Triunfo 111; 91 | 45 | 440 | 20 | (4) | 456 |
| Rua Ática 210; 404 | 65 | 342 | 18 | - | 360 |
| Rua Doutor Abelardo Vergueiro Cesar 45; 52 | 69 | 490 | 23 | (78) | 435 |
| Avenida Jônia 173; 104 | 83 | 720 | 29 | (126) | 623 |
| Rua Doutor Abelardo Vergueiro Cesar 533; 32 | 93 | 655 | 28 | (63) | 620 |
| Rua Lacedemônia 540; 13 | 95 | 555 | 24 | - | 579 |
| Rua Ática 535; 61 | 75 | 470 | 21 | (21) | 470 |
| Rua Viaza 975; 22 | 81 | 590 | 25 | - | 615 |

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

5. Imóveis acabados em estoque--Continuação

a) Estoque de imóveis acabados--Continuação

| Empreendimento | Área total (M ²) | Custo de aquisição | Custos atribuíveis à transação | Ajuste ao valor realizável líquido | Posição em 31/12/21 |
|--|------------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Rua Viaza 975; 131 | 81 | 640 | 27 | (63) | 604 |
| Rua Viaza 975; 132 | 81 | 605 | 26 | (26) | 605 |
| Rua Maratona 339; 12 | 73 | 470 | 153 | (35) | 588 |
| Rua Maratona 339; 83 | 73 | 388 | 31 | - | 419 |
| Rua Ribeiroles 274; 12 | 90 | 555 | 24 | (66) | 513 |
| Avenida Arruda Botelho 414; 41 | 91 | 790 | 230 | (20) | 1.000 |
| Avenida Imperatriz Leopoldina. 1845; 62 | 101 | 440 | 22 | - | 462 |
| Rua Campos Vergueiro 275; 15 | 59 | 453 | 129 | (97) | 485 |
| Rua Fortunato Ferraz 320; 51 | 51 | 400 | 20 | - | 420 |
| Alameda Casa Branca 327 ; 14 | 151 | 1.340 | 0 | - | 1.340 |
| Alameda Jaú 310 ; 133G | 46 | 501 | 26 | - | 527 |
| Alameda Jaú 310 ; 172G | 45 | 530 | 23 | - | 553 |
| Avenida Nove de Julho 2918 2928 ; 72 | 109 | 841 | 57 | - | 898 |
| Alameda Itu 61 | 51 | 102 | - | - | 102 |
| Rua Francisco Isoldi 226 | 52 | 603 | - | - | 603 |
| Alameda Surutaiá 160 | 83 | 111 | - | - | 111 |
| Avenida Brigadeiro Luís Antônio 2808 ; 95 | 62 | 600 | 26 | - | 626 |
| Alameda Tietê 223 ; 101 | 86 | 890 | 37 | - | 927 |
| Rua Dona Mariana 131 ; 105 | 80 | 839 | 10 | - | 849 |
| Avenida Nove de Julho 3183 ; 132 | 68 | 765 | 31 | - | 796 |
| Avenida Nove de Julho 3239 ; 143 | 54 | 600 | 27 | - | 627 |
| Rua Visconde de Pirajá 287 ; 302 | 111 | 1.597 | 13 | - | 1.610 |
| Rua Barata Ribeiro 532 | 126 | 640 | 10 | - | 650 |
| Rua Miguel Lemos 91 ; 702 | 53 | 541 | 7 | - | 548 |
| Rua Maestro Francisco Braga 181 ; 103 | 65 | 722 | 9 | - | 731 |
| Rua Buarque de Macedo 36 ; 409 | 42 | 361 | 7 | - | 368 |
| Rua Barata Ribeiro 687 ; 702 | 108 | 882 | 10 | - | 892 |
| Rua São Clemente 95 ; 602 | 56 | 567 | 7 | - | 574 |
| Rua José Maria Lisboa 312 ; 101 | 94 | 970 | 40 | - | 1.010 |
| Rua Batataes 308 ; 72 | 55 | 510 | 24 | - | 534 |
| Avenida Brigadeiro Luís Antônio 3030 ; 172 | 43 | 340 | 17 | - | 357 |
| Alameda Jaú 1606 ; 116 | 34 | 300 | 36 | - | 336 |
| Alameda Ministro Rocha Azevedo 523 ; 233 | 42 | 430 | 22 | - | 452 |
| Rua Oscar Freire 1399 ; 32 | 153 | 1.175 | 47 | - | 1.222 |
| Rua João Moura 860 ; 13 | 111 | 694 | 49 | - | 743 |
| Rua Marquês de Abrantes 185 ; 1201 | 41 | 355 | 7 | - | 362 |
| Rua Teodoro Sampaio 969 ; 133 | 44 | 380 | 19 | - | 399 |
| Rua João Moura 305 ; 61 | 178 | 1.507 | 55 | - | 1.562 |
| Alameda Ministro Rocha Azevedo 750 ; 134 | 58 | 645 | 27 | - | 672 |
| Alameda Lorena 473 ; 1807 | 35 | 300 | 16 | - | 316 |
| Rua Marquês de Abrantes 189 ; 802 | 120 | 995 | 10 | - | 1.005 |
| Rua Senador Vergueiro 203 ; 824 | 26 | 350 | 6 | - | 356 |
| Rua Hans Staden 10 ; 405 | 68 | 617 | 10 | - | 627 |
| Rua General Glicério 55 ; 804 | 116 | 853 | 9 | - | 862 |
| Rua Inhangá 19 ; 1104 | 72 | 706 | 8 | - | 714 |
| Rua dos Pinheiros 1474 ; 702 | 124 | 749 | 33 | - | 782 |

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

5. Imóveis acabados em estoque--Continuação

a) Estoque de imóveis acabados--Continuação

| Empreendimento | Área total (M ²) | Custo de aquisição | Custos atribuíveis à transação | Ajuste ao valor realizável líquido | Posição em 31/12/21 |
|--|------------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Rua Itacema 380 ; 83 | 99 | 810 | 32 | - | 842 |
| Rua General Tasso Fragoso, 16 | 155 | - | 58 | - | 58 |
| Rua Jesuíno Arruda 294 ; 24 | 104 | 964 | 39 | - | 1.003 |
| Rua Tabapuá 542 ; 601 | 96 | 775 | 33 | - | 808 |
| Rua Iguatemi 150 ; 2107 | 29 | 345 | 19 | - | 364 |
| Rua Viradouro 29 ; 93 | 89 | 820 | 35 | - | 855 |
| Rua Manuel Guedes 522 ; 21 | 197 | 2.110 | 0 | - | 2.110 |
| Rua Virgílio Várzea 147 ; 101 | 103 | 1.160 | 47 | - | 1.207 |
| Rua Tenente Negrão 200 ; 1913 | 35 | 435 | 20 | - | 455 |
| Avenida Eptácio Pessoa 2566 ; 608 | 72 | 826 | 10 | - | 836 |
| Rua Manuel da Nóbrega 395 ; 71 | 138 | - | 41 | - | 41 |
| Rua Manuel da Nóbrega 395 | 138 | 1.080 | - | - | 1.080 |
| Rua Jacques Félix 709 ; 74 | 47 | 587 | 26 | - | 613 |
| Rua Inhambu 532 ; 62 | 114 | 1.005 | 40 | - | 1.045 |
| Avenida Sabiá 699 ; 121 | 91 | 940 | 39 | - | 979 |
| Rua Inhambu 1325 ; 103 | 52 | 417 | 21 | - | 438 |
| Avenida Jamaris 977 | 28 | 60 | - | - | 60 |
| Rua Lopes Quintas 120 | 74 | 160 | 9 | - | 169 |
| Rua das Palmeiras 28 | 149 | 1.078 | 13 | - | 1.091 |
| Rua Humaitá 110 ; 201 | 90 | 1.036 | 12 | - | 1.048 |
| Rua Engenheiro Marques Porto 63 ; 202 | 71 | 811 | 9 | - | 820 |
| Rua Presidente Alfonso López 35 ; 102 | 100 | 1.084 | 27 | - | 1.111 |
| Rua João Cachoeira 1577 ; 61 | 40 | 565 | 25 | - | 590 |
| Rua Doutor Guilherme Bannitz 61 ; 704 | 47 | 800 | 0 | - | 800 |
| Rua Doutor Melo Alves 268 ; 908 | 31 | 505 | 22 | - | 527 |
| Rua Fernando Osório 18 ; 801 | 116 | 1.071 | 9 | - | 1.080 |
| Rua Herculano de Freitas 47 ; 12 | 58 | 445 | 20 | - | 465 |
| Rua Doutor Alfredo de Castro 250 ; 166 | 64 | 540 | 23 | - | 563 |
| Rua Dona Avelina 77 | 77 | 117 | - | - | 117 |
| Rua Doutor Diogo de Faria 648 ; 61 | 64 | 472 | 23 | - | 495 |
| Rua Fernão Dias 323 ; 46 | 57 | 765 | 32 | - | 797 |
| Rua Costa Carvalho 363 ; 13 | 58 | 435 | 20 | - | 455 |
| | | 275.012 | 30.390 | (6.072) | 299.330 |

Os investimentos imobiliários do Fundo em imóveis acabados em 31 de dezembro de 2020 são representados pelos imóveis abaixo:

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

5. Imóveis acabados em estoque--Continuação

a) Estoque de imóveis acabados--Continuação

| Empreendimento | Área total (M ²) | Custo de aquisição | Custos atribuíveis à transação | Ajuste ao valor realizável líquido | Posição em 31/12/20 |
|--|------------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Rua Afonso Braz 177 101.00, Vila Nova Conceição, São Paulo SP | 281 | 4.450 | 844 | - | 5.294 |
| Rua José Linhares 47 101.00, Leblon, Rio de Janeiro RJ | 175 | 3.850 | 617 | - | 4.467 |
| Rua General Urquiza 108 301.00, Leblon, Rio de Janeiro RJ | 170 | 2.993 | 658 | - | 3.651 |
| Alameda Joaquim Eugênio de Lima 1751 11.00, Jardim Paulista, São Paulo SP | 314 | 2.950 | 660 | - | 3.610 |
| Alameda Casa Branca 559 18.00, Jardim América, São Paulo SP | 306 | 3.182 | 256 | - | 3.438 |
| Rua Alberto de Campos 242 101.00, Ipanema, Rio de Janeiro RJ | 210 | 3.050 | 387 | - | 3.437 |
| Rua Paul Redfern 23 302.00, Ipanema, Rio de Janeiro RJ | 192 | 3.200 | 120 | - | 3.320 |
| Alameda Franca 432 21.00, Jardim América, São Paulo SP | 323 | 2.600 | 448 | - | 3.048 |
| Rua Barão da Torre 426 201.00, Ipanema, Rio de Janeiro RJ | 140 | 2.350 | 468 | - | 2.818 |
| Rua Timóteo da Costa 1033, Leblon, Rio de Janeiro RJ | 153 | 2.300 | 480 | - | 2.780 |
| Alameda Casa Branca 471 9.00, Jardim América, São Paulo SP | 224 | 2.204 | 567 | - | 2.771 |
| Rua Timóteo da Costa 1033, Leblon, Rio de Janeiro RJ | 153 | 2.300 | 418 | - | 2.718 |
| Rua Araguari 561 110.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 184 | 2.230 | 469 | - | 2.699 |
| Rua Barão de Bocaina 102 4.00, Higienópolis, São Paulo SP | 240 | 2.387 | 207 | - | 2.594 |
| Rua Engenheiro Edgar Egídio de Souza 170 41.00, Higienópolis, São Paulo SP | 269 | 1.990 | 600 | - | 2.590 |
| Rua Mangabeiras 150 61.00, Higienópolis, São Paulo SP | 307 | 2.250 | 204 | - | 2.454 |
| Rua Maranhão 685 91.00, Higienópolis, São Paulo SP | 212 | 1.850 | 482 | - | 2.332 |
| Avenida Higienópolis 604 61.00, Higienópolis, São Paulo SP | 295 | 2.150 | 171 | - | 2.321 |
| Avenida Prudente de Moraes 699 603.00, Ipanema, Rio de Janeiro RJ | 113 | 2.050 | 256 | - | 2.306 |
| Avenida Jacutinga 657 201.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 199 | 1.870 | 344 | - | 2.214 |
| Rua Pernambuco 167 61.00, Higienópolis, São Paulo SP | 244 | 1.800 | 343 | - | 2.143 |
| Alameda dos Aicás 491 171.00, Moema Índios, São Paulo SP | 255 | 2.030 | 85 | - | 2.115 |
| Rua Ceará 101 31.00, Higienópolis, São Paulo SP | 212 | 2.000 | 95 | - | 2.095 |
| Rua das Mangabeiras 82 71.00, Higienópolis, São Paulo SP | 169 | 1.660 | 432 | - | 2.092 |
| Rua Piauí 1184 31.00, Higienópolis, São Paulo SP | 282 | 2.000 | 73 | - | 2.073 |
| Rua José Linhares 215 201.00, Leblon, Rio de Janeiro RJ | 108 | 1.872 | 172 | - | 2.044 |
| Rua Sabará 76, Higienópolis, São Paulo SP | 252 | 1.700 | 330 | - | 2.030 |
| Rua Leão Coroado 393 21.00, Vila Madalena, São Paulo SP | 217 | 1.915 | 70 | - | 1.985 |
| Rua Sergipe 686 121.00, Higienópolis, São Paulo SP | 207 | 1.580 | 396 | - | 1.976 |
| Rua Pernambuco 74 91.00, Higienópolis, São Paulo SP | 211 | 1.670 | 249 | - | 1.919 |
| Rua Engenheiro Edgar Egídio de Souza 373 502.00, Higienópolis, São Paulo SP | 181 | 1.520 | 395 | - | 1.915 |
| Alameda Fernão Cardim 377 41.00, Jardim Paulista, São Paulo SP | 214 | 1.450 | 458 | - | 1.908 |
| Rua Piauí 1149 31.00, Higienópolis, São Paulo SP | 202 | 1.641 | 258 | - | 1.899 |
| Rua Artur Prado 588 12.00, Bela Vista, São Paulo SP | 264 | 1.743 | 136 | - | 1.879 |
| Rua Pernambuco 88, Higienópolis, São Paulo SP | 253 | 1.800 | 68 | - | 1.868 |
| Rua Timóteo da Costa 204 - 101 Leblon, Rio de Janeiro - RJ | 117 | 1.830 | 12 | - | 1.842 |
| Rua Maranhão 565 1.00, Higienópolis, São Paulo SP | 228 | 1.400 | 400 | - | 1.800 |
| Rua João Lira 95 507.00, Leblon, Rio de Janeiro RJ | 70 | 1.530 | 256 | - | 1.786 |
| Avenida Iraí 570 81.00, Moema Índios, São Paulo SP | 193 | 1.391 | 391 | - | 1.782 |
| Avenida Juriti 367 31.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 171 | 1.450 | 320 | - | 1.770 |
| Rua Inhambu 737 121.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 169 | 1.430 | 310 | - | 1.740 |
| Rua Tuim 693 61.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 171 | 1.675 | 63 | - | 1.738 |
| Rua Aracaju 137 51.00, Higienópolis, São Paulo SP | 200 | 1.460 | 276 | - | 1.736 |
| Rua Capital Federal 163 81.00, Sumaré, São Paulo SP | 283 | 1.550 | 175 | - | 1.725 |
| Avenida Visconde de Albuquerque 349 103.00, Leblon, Rio de Janeiro RJ | 120 | 1.620 | 75 | - | 1.695 |
| Rua Cônego Eugênio Leite 632 151.00, Pinheiros, São Paulo SP | 155 | 1.395 | 291 | - | 1.686 |
| Rua General Venâncio Flores 564 303.00, Leblon, Rio de Janeiro RJ | 120 | 1.550 | 73 | - | 1.623 |
| Av. Macuco 404 192.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 133 | 1.300 | 316 | - | 1.616 |
| Rua Gilberto Cardoso 280 304.00, Leblon, Rio de Janeiro RJ | 82 | 1.400 | 251 | (36) | 1.615 |
| Rua Almirante Saddock de Sá 254 202.00, Ipanema, Rio de Janeiro RJ | 136 | 1.601 | 13 | - | 1.614 |
| Rua Professor Antônio Maria Teixeira 33 604.00, Leblon, Rio de Janeiro RJ | 80 | 1.530 | 59 | - | 1.589 |
| Rua Graúna 148 111.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 167 | 1.280 | 297 | - | 1.577 |
| Rua Humberto de Campos 436 1,002.00, Leblon, Rio de Janeiro RJ | 82 | 1.390 | 174 | - | 1.564 |
| Alameda dos Guararomins 362 41.00, Moema Índios, São Paulo SP | 155 | 1.260 | 297 | - | 1.557 |
| Rua Doutor Rodrigues Alves Sobrinho 87 5.00, Alto de Pinheiros, São Paulo SP | 170 | 1.474 | 82 | - | 1.556 |
| Rua Inhambu 737 31.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 169 | 1.450 | 82 | - | 1.532 |
| Alameda dos Guararomins 222 71.00, Moema Índios, São Paulo SP | 281 | 1.450 | 80 | - | 1.530 |
| Rua Prudente de Moraes 251 102.00, Ipanema, Rio de Janeiro RJ | 137 | 1.444 | 76 | - | 1.520 |
| Alameda Jauperei 975 22.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 161 | 1.435 | 53 | - | 1.488 |

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

5. Imóveis acabados em estoque--Continuação

a) Estoque de imóveis acabados--Continuação

| Empreendimento | Área total (M ²) | Custo de aquisição | Custos atribuíveis à transação | Ajuste ao valor realizável líquido | Posição em 31/12/20 |
|---|------------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Avenida Sabiá 400 1.602.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 140 | 1.170 | 296 | - | 1.466 |
| Rua Bueno Brandão 435 131.00, Vila Nova Conceição, São Paulo SP | 102 | 1.260 | 203 | - | 1.463 |
| Rua Luminárias 274 21.00, Vila Madalena, São Paulo SP | 170 | 1.395 | 67 | - | 1.462 |
| Rua Visconde de Pirajá 174 202.00, Ipanema, Rio de Janeiro RJ | 110 | 1.200 | 261 | - | 1.461 |
| Rua Girassol 721 21.00, Vila Madalena, São Paulo SP | 149 | 1.350 | 109 | - | 1.459 |
| Rua Barão do Triunfo 639 21.00, Campo Belo, São Paulo SP | 162 | 1.350 | 106 | - | 1.456 |
| Avenida Henrique Dodsworth 183 103.00, Lagoa, Rio de Janeiro RJ | 125 | 1.200 | 246 | - | 1.446 |
| Rua Diogo Jacome 1046 131.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 142 | 1.165 | 276 | - | 1.441 |
| Rua Apicás 758 121.00, Perdizes, São Paulo SP | 152 | 1.020 | 410 | - | 1.430 |
| Rua Itambé 350 5.00, Higienópolis, São Paulo SP | 235 | 1.330 | 91 | - | 1.421 |
| Rua Bianchi Bertoldi 129 101.00, Pinheiros, São Paulo SP | 143 | 1.120 | 296 | - | 1.416 |
| Rua Inhambu 758 - 21A Moema Pássaros-São Paulo-SP | 141,41 | 1.200 | 207 | - | 1.407 |
| Rua Capitão Messias 99 22.00, Perdizes, São Paulo SP | 142 | 1.020 | 378 | - | 1.398 |
| Rua Caiubi 299 131.00, Perdizes, São Paulo SP | 191 | 1.200 | 182 | - | 1.382 |
| Rua Antônio Borba 489 32.00, Vila Madalena, São Paulo SP | 124 | 1.050 | 324 | - | 1.374 |
| Rua Dardanelos 411 - 31 Alto De Pinheiros, São Paulo-SP | 143,8 | 1.300 | 49 | - | 1.349 |
| Avenida Jandira 79 61.00, Moema Índios, São Paulo SP | 103 | 1.258 | 88 | - | 1.346 |
| Rua Sabará 538 101.00, Higienópolis, São Paulo SP | 151 | 1.085 | 251 | - | 1.336 |
| Rua Rodrigo Claudio 493 - 151 Acimação, São Paulo-SP | 73,8 | 1.230 | 63 | - | 1.293 |
| Rua Timóteo da Costa 444 - 208 Leblon, Rio de Janeiro-RJ | 110 | 1.276 | 16 | - | 1.292 |
| Rua Albuquerque Lins 1238 , Santa Cecilia, São Paulo SP | 133 | 1.000 | 269 | - | 1.289 |
| Avenida Lavandisca 596 31.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 123 | 990 | 272 | - | 1.262 |
| Rua Artur Araripe 1 - 602 Gávea Rio de Janeiro - RJ | 146 | 1.249 | 11 | - | 1.260 |
| Rua Aliança Liberal 1020 33.00, Vila Leopoldina, São Paulo SP | 195 | 1.200 | 56 | - | 1.256 |
| Rua Piauí 1246 51.00, Higienópolis, São Paulo SP | 147 | 1.217 | 39 | - | 1.256 |
| Rua Alves Guimarães 921 129.00, Pinheiros, São Paulo SP | 129 | 1.160 | 90 | - | 1.250 |
| Rua Doutor Alberto Tôres 16 41.00, Perdizes, São Paulo SP | 156 | 1.150 | 94 | - | 1.244 |
| Rua Graúna 148 121.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 167 | 1.193 | 45 | - | 1.238 |
| Rua São Vicente de Paula 416 14.00, Santa Cecilia, São Paulo SP | 156 | 1.100 | 122 | - | 1.222 |
| Rua Araguari 666 71.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 144 | 1.160 | 49 | - | 1.209 |
| Avenida Angelica 1697 92.00, Higienópolis, São Paulo SP | 126 | 900 | 303 | - | 1.203 |
| Rua Negreiros Lobato 23 - 501 Lagoa, Rio de Janeiro - RJ | 108 | 1.189 | 9 | - | 1.198 |
| Rua Ministro Godol 657 61.00, Perdizes, São Paulo SP | 149 | 1.050 | 134 | - | 1.184 |
| Avenida Aratás 298 81.00, Moema Índios, São Paulo SP | 102 | 1.000 | 164 | - | 1.164 |
| Rua Inhambu 532 61.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 114 | 950 | 211 | - | 1.161 |
| Rua Lopes Quintas 244 805.00, Jardim Botânico, Rio de Janeiro RJ | 90 | 1.150 | 9 | - | 1.159 |
| Rua Alvorada 270 62.00, Vila Olímpia, São Paulo SP | 150 | 1.050 | 100 | - | 1.150 |
| Avenida Ataulfo de Paiva 566 1.204.00, Leblon, Rio de Janeiro RJ | 57 | 1.133 | 12 | - | 1.145 |
| Alameda dos Jurupis 701 101.00, Moema Índios, São Paulo SP | 118 | 920 | 225 | - | 1.145 |
| Avenida Aratás 298 121.00, Moema Índios, São Paulo SP | 102 | 965 | 178 | - | 1.143 |
| Rua Monte Alegre 781 102.00, Perdizes, São Paulo SP | 138 | 900 | 235 | - | 1.135 |
| Rua Apinajés 352 , Perdizes, São Paulo SP | 93 | 1.006 | 120 | - | 1.126 |
| Rua João Alvares Soares 1330 101.00, Campo Belo, São Paulo SP | 217 | 580 | 531 | - | 1.111 |
| Rua Dr. Gabriel dos Santos 224 82.00, Santa Cecilia, São Paulo SP | 155 | 918 | 192 | - | 1.110 |
| Alameda Joaquim Eugênio de Lima 177 41.00, Bela Vista, São Paulo SP | 198 | 1.010 | 98 | - | 1.108 |
| Rua Batista da Costa 11 303.00, Lagoa, Rio de Janeiro RJ | 95 | 1.002 | 93 | - | 1.095 |
| Rua Pintassilgo 59 44.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 90 | 875 | 215 | - | 1.090 |
| Rua Pintassilgo 59 34.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 90 | 875 | 214 | - | 1.089 |
| Rua Araguari 340 102.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 79 | 915 | 172 | - | 1.087 |
| Avenida Aratás 298 51.00, Moema Índios, São Paulo SP | 102 | 920 | 165 | - | 1.085 |
| Rua Gaivota 183 52.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 91 | 850 | 228 | - | 1.078 |
| Rua Capitão Messias 99 71.00, Perdizes, São Paulo SP | 142 | 1.025 | 53 | - | 1.078 |
| Avenida Angélica 1683 21.00, Higienópolis, São Paulo SP | 124 | 850 | 227 | - | 1.077 |
| Rua Cristiano Viana 243 51.00, Pinheiros, São Paulo SP | 106 | 810 | 267 | - | 1.077 |
| Rua Capitão César de Andrade 168 - 1002 Leblon, Rio de Janeiro-RJ | 70 | 1.060 | 9 | - | 1.069 |
| Rua Capitão César de Andrade 168 - 1001 Leblon, Rio de Janeiro-RJ | 70 | 1.057 | 9 | - | 1.066 |
| Avenida Henrique Dumont 68 405.00, Ipanema, Rio de Janeiro RJ | 75 | 1.023 | 42 | - | 1.065 |
| Rua Monte Alegre 791 14.00, Perdizes, São Paulo SP | 136 | 960 | 103 | - | 1.063 |
| Rua Para 115 51.00, Higienópolis, São Paulo SP | 154 | 1.350 | 254 | (544) | 1.060 |

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

5. Imóveis acabados em estoque--Continuação

a) Estoque de imóveis acabados--Continuação

| Empreendimento | Área total (M ²) | Custo de aquisição | Custos atribuíveis à transação | Ajuste ao valor realizável líquido | Posição em 31/12/20 |
|--|------------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Rua Araíoses 135 22.00, Vila Madalena, São Paulo SP | 127 | 1.000 | 46 | - | 1.046 |
| Rua Agostinho Rodrigues Filho 410 51.00, Vila Clementino, São Paulo SP | 153 | 980 | 59 | - | 1.039 |
| Avenida Cotovia 180 154.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 99 | 850 | 185 | - | 1.035 |
| Rua Harmonia 765 91.00, Vila Madalena, São Paulo SP | 106 | 929 | 106 | - | 1.035 |
| Rua Brentano 306 51.00, Vila Leopoldina, São Paulo SP | 140 | 870 | 158 | - | 1.028 |
| Avenida Divino Salvador 146 12.00, Moema Índios, São Paulo SP | 121 | 934 | 89 | - | 1.023 |
| Avenida Prudente de Moraes 266 102.00, Ipanema, Rio de Janeiro RJ | 76 | 980 | 43 | - | 1.023 |
| Rua Cristiano Viana 243 52.00, Pinheiros, São Paulo SP | 107 | 800 | 206 | - | 1.006 |
| Avenida Jurema 45 31.00, Moema Índios, São Paulo SP | 95 | 934 | 66 | - | 1.000 |
| Rua Ourânia 115 46.00, Vila Madalena, São Paulo SP | 56 | 940 | 59 | - | 999 |
| Rua Baronesa de Poconé 152 - 504, Lagoa Rio de Janeiro - RJ | 77 | 966 | - | - | 966 |
| Rua Monte Alegre 781 32.00, Perdizes, São Paulo SP | 138 | 868 | 86 | - | 954 |
| Rua Brentano 306 41.00, Vila Leopoldina, São Paulo SP | 140 | 870 | 77 | - | 947 |
| Rua Passo da Pátria 991 21.00, Vila Leopoldina, São Paulo SP | 170 | 900 | 45 | - | 945 |
| Rua Doutor José Elias 130 21.00, Alto da Lapa, São Paulo SP | 148 | 845 | 89 | - | 934 |
| Rua Canário 890 - 83 Moema Pássaros, São Paulo-SP | 55,21 | 911 | 21 | - | 932 |
| Avenida Prefeito Fábio Prado 484 51.00, Chácara Klabin, São Paulo SP | 114 | 860 | 71 | - | 931 |
| Rua Paracatu 515 192.00, Saúde, São Paulo SP | 120 | 895 | 36 | - | 931 |
| Avenida Bartolomeu Mitre 637 606.00, Leblon, Rio de Janeiro RJ | 78 | 880 | 47 | - | 927 |
| Av. Jacutinga 231 32.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 83 | 750 | 173 | - | 923 |
| Rua Lisboa 71 92.00, Pinheiros, São Paulo SP | 96 | 730 | 193 | - | 923 |
| Rua Tito 450 - 133 Vila Romana, São Paulo-SP | 116,1 | 885 | 35 | - | 920 |
| Rua General Goes Monteiro 8 1.203.00, Botafogo, Rio de Janeiro RJ | 94 | 771 | 148 | - | 919 |
| Rua Otaviano Hudson 19 - 302 Copacabana, Rio de Janeiro-RJ | 88 | 910 | 8 | - | 918 |
| Rua Baronesa de Poconé 152 306.00, Lagoa, Rio de Janeiro RJ | 77 | 785 | 130 | - | 915 |
| Rua Itapicuru, 881 12.00, Perdizes, São Paulo SP | 122 | 830 | 83 | - | 913 |
| Av. Jacutinga 557 12.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 89 | 649 | 255 | - | 904 |
| Avenida Padre Antônio José dos Santos 530 124.00, Brooklin, São Paulo SP | 75 | 810 | 87 | - | 897 |
| Rua Moura Brasil 31 304.00, Laranjeiras, Rio de Janeiro RJ | 115 | 880 | 8 | - | 888 |
| Avenida Arruda Botelho 414 41.00, Alto de Pinheiros, São Paulo SP | 91 | 790 | 89 | - | 879 |
| Rua Carlos Weber 535 14.00, Vila Leopoldina, São Paulo SP | 88 | 790 | 89 | - | 879 |
| Rua Arthur Azevedo 1537 123.00, Pinheiros, São Paulo SP | 118 | 820 | 35 | - | 855 |
| Rua General Góis Monteiro 8 1.702.00, Botafogo, Rio de Janeiro RJ | 94 | 845 | 8 | - | 853 |
| Rua Girassol 730 142.00, Vila Madalena, São Paulo SP | 101 | 760 | 91 | - | 851 |
| Avenida Jurecê, 520 64.00, Moema Índios, São Paulo SP | 70 | 650 | 199 | - | 849 |
| Avenida Aratãs 550 102.00, Moema Índios, São Paulo SP | 86 | 700 | 148 | - | 848 |
| Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha 140 63.00, Vila Olímpia, São Paulo SP | 91 | 750 | 97 | - | 847 |
| Rua Dona Brígida 265 101.00, Acimação, São Paulo SP | 87 | 785 | 59 | - | 844 |
| Rua Sabará 563 82.00, Higienópolis, São Paulo SP | 98 | 675 | 167 | - | 842 |
| Rua Marquês de São Vicente 67 - 706 Gávea, Rio de Janeiro-RJ | 60 | 824 | 9 | - | 833 |
| Rua Paim 420 - 122 Bela Vista, São Paulo-SP | 74,2 | 795 | 33 | - | 828 |
| Rua Pascal 1777 28.00, Campo Belo, São Paulo SP | 81 | 750 | 65 | - | 815 |
| Avenida Higienópolis 968 , Higienópolis, São Paulo SP | 82 | 780 | 34 | - | 814 |
| Rua Bela Cintra 127 - 62 Consolação São Paulo - SP | 132,8 | 772 | 31 | - | 803 |
| Avenida Sabiá 57 92.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 87 | 600 | 201 | - | 801 |
| Rua Alvorada 735 54.00, Vila Olímpia, São Paulo SP | 104 | 700 | 97 | - | 797 |
| Avenida Jamaris 522 94.00, Moema Índios, São Paulo SP | 77 | 733 | 52 | - | 785 |
| Rua Inhambu 873 51.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 83 | 720 | 63 | - | 783 |
| Rua Paulistânia 205 112.00, Vila Madalena, São Paulo SP | 67 | 730 | 50 | - | 780 |
| Rua Wanderley 1581 71.00, Perdizes, São Paulo SP | 107 | 543 | 236 | - | 779 |
| Rua Cardoso de Almeida 977 21.00, Perdizes, São Paulo SP | 127 | 746 | 31 | - | 777 |
| Rua Barão do Triunfo 1528 - 81 Campo Belo, São Paulo-SP | 106,8 | 745 | 30 | - | 775 |
| Rua Antônio Borba 192 81.00, Vila Madalena, São Paulo SP | 66 | 540 | 226 | - | 766 |
| Rua Apinajés 445 61.00, Perdizes, São Paulo SP | 112 | 700 | 62 | - | 762 |
| Rua Carlos Weber 601 112.00, Vila Leopoldina, São Paulo SP | 74 | 710 | 29 | - | 739 |
| Rua Sansão Alves dos Santos 275 113.00, Brooklin, São Paulo SP | 97 | 706 | 29 | - | 735 |
| Rua Francisco Cruz 239 - 31 Chácara Klabin, São Paulo-SP | 102,32 | 700 | 34 | - | 734 |
| Rua Doutor Alfredo Ellis 240 22.00, Bela Vista, São Paulo SP | 107 | 678 | 50 | - | 728 |
| Avenida Cotovia 141 51.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 63 | 560 | 161 | - | 721 |

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

5. Imóveis acabados em estoque--Continuação

a) Estoque de imóveis acabados--Continuação

| Empreendimento | Área total (M ²) | Custo de aquisição | Custos atribuíveis à transação | Ajuste ao valor realizável líquido | Posição em 31/12/20 |
|---|------------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Rua Gomes de Carvalho 968 64.00, Vila Olímpia, São Paulo SP | 64 | 540 | 179 | - | 719 |
| Rua Fidalga 618 41.00, Vila Madalena, São Paulo SP | 62 | 690 | 28 | - | 718 |
| Rua Tuim 603 24.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 70 | 560 | 154 | - | 714 |
| Rua Professor Tranquilli 212 51.00, Chácara Klabin, São Paulo SP | 84 | 680 | 28 | - | 708 |
| Rua Doutor Augusto de Miranda 1251 11.00, Vila Romana, São Paulo SP | 71 | 555 | 143 | - | 698 |
| Rua Pintassilgo 480 95.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 61 | 670 | 28 | - | 698 |
| Rua Doutor Fausto Ferraz 52 31.00, Bela Vista, São Paulo SP | 107 | 615 | 81 | - | 696 |
| Rua Maria Figueiredo 230 131.00, Paraíso, São Paulo SP | 63 | 667 | 28 | - | 695 |
| Rua Humaitá, 184 43.00, Bela Vista, São Paulo SP | 103 | 660 | 28 | - | 688 |
| Rua Monte Alegre 1419 42.00, Perdizes, São Paulo SP | 124 | 650 | 27 | - | 677 |
| Rua Cândido Mendes 279 104.00, Glória, Rio de Janeiro RJ | 76 | 630 | 29 | - | 659 |
| Rua João Moura 942 102.00, Pinheiros, São Paulo SP | 85 | 605 | 52 | - | 657 |
| Rua Tuim 536 53.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 55 | 560 | 97 | - | 657 |
| Rua Alagoas 337 51.00, Higienópolis, São Paulo SP | 69 | 540 | 111 | - | 651 |
| Rua Jericó 227 72.00, Vila Madalena, São Paulo SP | 56 | 580 | 67 | - | 647 |
| Rua Alves Guimarães 960 54.00, Pinheiros, São Paulo SP | 71 | 570 | 72 | - | 642 |
| Rua Canário 890 202.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 58 | 525 | 110 | - | 635 |
| Rua Viaza 975 - 132 Campo Belo, São Paulo-SP | 81 | 605 | 26 | - | 631 |
| Rua Minerva 336 12.00, Perdizes, São Paulo SP | 0 | 568 | 61 | - | 629 |
| Rua Barbara Heliodora 321 83.00, Vila Romana, São Paulo SP | 82 | 600 | 26 | - | 626 |
| Rua Jorge Americano 337 13.00, Alto da Lapa, São Paulo SP | 80 | 600 | 26 | - | 626 |
| Rua Caetes 855 111.00, Sumaré, São Paulo SP | 104 | 535 | 90 | - | 625 |
| Rua Cotoxó 1289 12.00, Sumaré, São Paulo SP | 94 | 586 | 31 | - | 617 |
| Rua Antônio Borba 169 62.00, Vila Madalena, São Paulo SP | 87 | 557 | 58 | - | 615 |
| Rua Cardoso de Almeida 457 123.00, Perdizes, São Paulo SP | 71 | 550 | 63 | - | 613 |
| Rua Alberto de Campos 51 102.00, Ipanema, Rio de Janeiro RJ | 41 | 580 | 26 | - | 606 |
| Rua Cotoxó 1289 71.00, Sumaré, São Paulo SP | 93 | 575 | 30 | - | 605 |
| Rua Jorge Americano 497 11.00, Alto da Lapa, São Paulo SP | 78 | 525 | 77 | - | 602 |
| Rua Humaitá 18 - 302 Humaitá, Rio de Janeiro - RJ | 74 | 587 | 12 | - | 599 |
| Rua General Polidoro 121 703.00, Botafogo, Rio de Janeiro RJ | 66 | 592 | 6 | - | 598 |
| Rua Quatá 936 73.00, Vila Olímpia, São Paulo SP | 52 | 490 | 104 | - | 594 |
| Avenida Doutor Cardoso de Melo 1060 32.00, Vila Olímpia, São Paulo SP | 58 | 540 | 49 | - | 589 |
| Rua João Annes 99 61.00, Vila Romana, São Paulo SP | 93 | 520 | 65 | - | 585 |
| Rua Ministro Godói 539 22.00, Perdizes, São Paulo SP | 106 | 558 | 25 | - | 583 |
| Rua Tonelero 372 81.00, Vila Romana, São Paulo SP | 70 | 540 | 42 | - | 582 |
| Rua Francisco Isoldi 226 44.00, Vila Madalena, São Paulo SP | 52 | 530 | 47 | - | 577 |
| Rua Coronel Diogo 1200 163.00, Chácara Klabin, São Paulo SP | 64 | 530 | 46 | - | 576 |
| Avenida Pavão 113 22.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 40 | 460 | 115 | - | 575 |
| Rua Barata Ribeiro 681 804.00, Copacabana, Rio de Janeiro RJ | 68 | 491 | 81 | - | 572 |
| Rua Apinajés 1270 122.00, Sumaré, São Paulo SP | 78 | 448 | 122 | - | 570 |
| Rua Tonelero 482 - 132 Vila Romana, São Paulo-SP | 72,29 | 545 | 23 | - | 568 |
| Rua Iara 84 103.00, Itaim Bibi, São Paulo SP | 44 | 440 | 124 | - | 564 |
| Alameda dos Tupiniquins 168 - 62 Moema Índios, São Paulo-SP | 77,04 | 540 | 24 | - | 564 |
| Avenida Jandira 647 94.00, Moema Índios, São Paulo SP | 78 | 530 | 33 | - | 563 |
| Rua Doutor Miranda de Azevedo 1251 14.00, Vila Romana, São Paulo SP | 87 | 450 | 107 | - | 557 |
| Rua Doutor Paschoal Imperatriz 105 - 2006 Alto De Pinheiros, São Paulo-SP | 47,96 | 530 | 25 | - | 555 |
| Rua Coronel Diogo 1200 162.00, Chácara Klabin, São Paulo SP | 64 | 530 | 23 | - | 553 |
| Rua Bergamota 497 152.00, Alto de Pinheiros, São Paulo SP | 81 | 528 | 24 | - | 552 |
| Rua Aurélio 329 32.00, Vila Romana, São Paulo SP | 90 | 525 | 24 | - | 549 |
| Rua Doutor Augusto de Miranda 597 11.00, Vila Romana, São Paulo SP | 60 | 526 | 22 | - | 548 |
| Rua Barbara Heliodora 353 82.00, Vila Romana, São Paulo SP | 64 | 520 | 27 | - | 547 |
| Rua Bárbara Heliodora 353 81.00, Vila Romana, São Paulo SP | 64 | 472 | 74 | - | 546 |
| Avenida Raimundo Pereira de Magalhães 909 , Lapa, São Paulo SP | 69 | 520 | 24 | - | 544 |
| Alameda dos Anapurus 746 124.00, Moema Índios, São Paulo SP | 60 | 520 | 22 | - | 542 |
| Rua Diana 831 41.00, Perdizes, São Paulo SP | 84 | 520 | 22 | - | 542 |
| Avenida Jandira 647 93.00, Moema Índios, São Paulo SP | 78 | 500 | 32 | - | 532 |
| Rua Artur Prado 433 - 913, Bela Vista São Paulo - SP | 41,02 | 507 | 23 | - | 530 |
| Rua Joaquim Távora 1057 44.00, Vila Mariana, São Paulo SP | 107 | 500 | 23 | - | 523 |

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

5. Imóveis acabados em estoque--Continuação

a) Estoque de imóveis acabados--Continuação

| Empreendimento | Área total (M ²) | Custo de aquisição | Custos atribuíveis à transação | Ajuste ao valor realizável líquido | Posição em 31/12/20 |
|--|------------------------------|--------------------|--------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Rua Rodrigo Claudio 215 - 13 Acimação, São Paulo - SP | 64,72 | 500 | 23 | - | 523 |
| Rua Catulo da Paixão Cearense 256 24.00, Saúde, São Paulo SP | 71 | 500 | 22 | - | 522 |
| Rua Benjamin Constant 90 - 401 Glória, Rio de Janeiro-RJ | 78 | 516 | - | - | 516 |
| Rua Campos Verqueiro 275 15.00, Lapa, São Paulo SP | 59 | 453 | 61 | (8) | 506 |
| Rua Ministro de Godoy 420 - 11 Perdizes, São Paulo-SP | 96,41 | 396 | 105 | - | 501 |
| Rua Morgado de Mateus 35 11.00, Vila Mariana, São Paulo SP | 69 | 480 | 21 | - | 501 |
| Rua Salvador Caruso 159 11.00, Vila Romana, São Paulo SP | 75 | 472 | 24 | - | 496 |
| Rua Maratona 339 - 12 Campo Belo, São Paulo- SP | 72,92 | 470 | 21 | - | 491 |
| Rua Maratona 339 91.00, Campo Belo, São Paulo SP | 73 | 893 | (402) | - | 491 |
| Avenida Fagundes Filho 1097 , Saúde, São Paulo SP | 0 | 415 | 63 | - | 478 |
| Avenida Pavão 113 24.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 40 | 454 | 20 | - | 474 |
| Praça Monsenhor José Maria Monteiro 28 , Vila Romana, São Paulo SP | 54 | 415 | 59 | - | 474 |
| Rua Doutor Miranda de Azevedo 957 94.00, Vila Romana, São Paulo SP | 53 | 450 | 21 | - | 471 |
| Avenida Jurema 80 26.00, Moema Índios, São Paulo SP | 49 | 208 | 263 | - | 471 |
| Rua Raul Pompéia 537 61.00, Vila Romana, São Paulo SP | 66 | 445 | 21 | - | 466 |
| Rua Jaci 227 - 61 Saúde, São Paulo-SP | 74,6 | 425 | 27 | - | 452 |
| Rua Joel Carlos Borges 60 808.00, Brooklin, São Paulo SP | 48 | 383 | 60 | - | 443 |
| Rua Ciro Costa 70 1.009.00, Perdizes, São Paulo SP | 30 | 410 | 33 | - | 443 |
| Rua Joel Carlos Borges 60 806.00, Brooklin, São Paulo SP | 48 | 396 | 45 | - | 441 |
| Rua Jorge Americano 457 - 81 Lapa, São Paulo | 58,24 | 420 | 19 | - | 439 |
| Alameda dos Guatá 468 - 32 Saúde, São Paulo-SP | 72,34 | 415 | 21 | - | 436 |
| Rua Guaipá 758 134.00, Vila Leopoldina, São Paulo SP | 46 | 400 | 33 | - | 433 |
| Rua Aimberê 1283 82.00, Sumaré, São Paulo SP | 38 | 370 | 61 | - | 431 |
| Rua José Maria Lisboa 20 1,007.00, Jardim Paulista, São Paulo SP | 34 | 401 | 27 | - | 428 |
| Rua Maratona 339 83.00, Campo Belo, São Paulo SP | 73 | 388 | 31 | - | 419 |
| Avenida Fagundes Filho 539 15.00, Saúde, São Paulo SP | 0 | 395 | 19 | - | 414 |
| Rua Doutor Nogueira Martins 724 44.00, Saúde, São Paulo SP | 56 | 390 | 21 | - | 411 |
| Rua Dona Veridiana 524 45.00, Higienópolis, São Paulo SP | 45 | 345 | 62 | - | 407 |
| Rua Frei Caneca 812 - 704 Bela Vista, São Paulo-SP | 51,99 | 380 | 18 | - | 398 |
| Rua Doutor José Manoel 87 85.00, Santa Cecília, São Paulo SP | 36 | 345 | 35 | - | 380 |
| Rua Rosa e Silva 294 - 93 Santa Cecília, São Paulo-SP | 54,92 | 339 | 20 | - | 359 |
| Rua Tupi 251 42.00, Santa Cecília, São Paulo SP | 37 | 318 | 41 | - | 359 |
| Rua Croata 227 132.00, Vila Romana, São Paulo SP | 73 | 300 | 49 | - | 349 |
| Avenida Irerê 2030 - 303 Ipanalto Paulista, São Paulo - SP | 63,64 | 325 | 18 | - | 343 |
| Rua Frei Caneca 277 8.00, Bela Vista, São Paulo SP | 0 | 260 | 50 | - | 310 |
| Rua Major Diogo 633 61.00, Bela Vista, São Paulo SP | 65 | 230 | 45 | - | 275 |
| Rua Maestro Cardim 407 - 301 Bela Vista, São Paulo- SP | 29,02 | 203 | 21 | - | 224 |
| Rua Constantino de Sousa, 437 - Campo Belo, São Paulo-SP | 107,44 | 71 | - | - | 71 |
| Total | | 271.625 | 35.534 | (588) | 306.571 |

A movimentação dos imóveis em estoque no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e no 31 de dezembro de 2020 segue destacada abaixo:

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

5. Imóveis acabados em estoque--Continuação

a) Estoque de imóveis acabados--Continuação

| Saldo em estoque em 31 de dezembro de 2020 | Compras | Custos agregados | Baixas pelo custo | Provisão para redução ao valor realizável líquido | Saldo em estoque em 31 de dezembro de 2021 |
|--|---------|------------------|---|---|--|
| 306.571 | 249.107 | 35.325 | (285.645) | (6.028) | 299.330 |
| Saldo em estoque em 31 de dezembro de 2019 | Compras | Custos agregados | Baixas pelo custo/Cessão entre Fundos (*) | Provisão para redução ao valor realizável líquido | Saldo em estoque em 31 de dezembro de 2020 |
| 148.740 | 233.600 | 38.341 | (113.522) | (588) | 306.571 |

(*) No período findo em 31 de dezembro de 2020 foram realizadas pelo Fundo Cessões de Imóveis ao Fundo LOFT I Fundo de Investimento Imobiliário (sobretudo para fins de enquadramento e adequação ao regulamento de ambos os fundos), tais Cessões foram apresentadas em conjunto com o Custo de Vendas do Período a título de baixas de Imóveis em estoque.

b) Resultado líquido de imóveis em estoque

| | Exercício findo em 31/12/2021 | Exercício findo em 31/12/2020 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Receita de venda de imóveis (i) | 307.279 | 95.227 |
| Custo dos imóveis vendidos (ii) | (283.334) | (83.579) |
| Provisão para ajuste ao valor de realização | (6.028) | (588) |
| Comissões e corretagem sobre venda de imóveis (iii) | (6.926) | (5.560) |
| Demais despesas (iv) | (8.125) | (2.723) |
| Total | 2.866 | 2.777 |

(i) Refere-se aos valores acordados de compra e venda dos imóveis em estoque através de instrumento particular de compromisso de compra e venda ("CCV"), instrumento por meio do qual o Fundo se compromete a vender o imóvel a seu comprador, livre e desembaraçado, com as intervenções e características adicionais ao imóvel incorporadas. Os valores são registrados na rubrica de "receita de venda de imóveis" após a performance da CCV, que inclui, dentre outros, a entrega das melhorias descritas nas CCVs para os imóveis, o pagamento pelo comprador e a transferência de propriedade desses imóveis através de escritura de venda.

(ii) Refere-se aos valores de aquisição acrescidos de custos atribuíveis à transação, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, corretagens sobre o valor de compra e honorários advocatícios, dos imóveis com os requisitos de reconhecimento de receita de venda atingidos.

(iii) Refere-se a comissões devidas pela intermediação de venda dos imóveis em estoque.

(iv) Rubrica composta por despesas de conta de consumo dos imóveis em estoque, principalmente despesas de condomínio, energia elétrica e IPTU.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

5. Imóveis acabados em estoque--Continuação

c) Adiantamento por aquisição de imóveis

O montante de R\$11.588 (R\$6.076 para 31 de dezembro de 2020) refere-se a valores desembolsados pelo Fundo a título de sinais para compra, pagamentos de parcelas de compra ou custos atribuíveis à aquisição de imóveis para os quais os requisitos de transferência de propriedade não tenham sido atingidos.

d) Contas a receber de imóveis em financiamento

O montante de R\$8.588 (R\$5.519 em 31 de dezembro de 2020) refere-se a valores a serem recebidos pelo fundo, devido a venda de imóveis por financiamento. Uma vez assinados os contratos de financiamento junto ao Cliente o Fundo registra o saldo que permanece nesta conta até a efetiva liberação de recursos pela Instituição Financeira.

e) Adiantamento por venda de imóveis

O montante de R\$11.095 (R\$17.507 para 31 de dezembro de 2020) refere-se a valores recebidos pelo Fundo a título de sinais de venda, recebimento parcial de venda ou valores recebidos por venda para os quais os requisitos de transferência de propriedade não tenham sido atingidos.

6. Propriedades para Investimento

Os imóveis adquiridos ou construídos para renda ou para apreciação de capital no longo prazo deve ser classificado como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante. Este grupo deve ser reconhecido inicialmente pelo valor de custo. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento devem ser continuamente mensuradas pelo valor justo.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

6. Propriedades para Investimento--Continuação

Em 31 de dezembro de 2021 a base para determinação do valor justo das propriedades para investimento foi através de laudo de estudo elaborado pelo consultor imobiliário do Fundo, a Loft Brasil Tecnologia Ltda., que possui qualificação e experiência na atuação do mercado de compra e venda de imóveis no Brasil, provendo plataforma digital para compradores e vendedores do setor. O método de avaliação utilizado consiste em pesquisas de mercado por preços correntes praticados por ativos semelhantes, na mesma região e condição de venda similar. Para os ativos adquiridos em período inferior a 90 dias da data de encerramento do exercício social do Fundo a Administração entende que, uma vez que se tratam de aquisições realizadas por preços similares ao de seu mercado e em período próximo ao encerramento das demonstrações financeiras, seu preço de aquisição é a melhor evidência do valor justo desses imóveis.

Os investimentos imobiliários do Fundo classificados como propriedades para Investimento em 31 de dezembro de 2021 são representados pelos imóveis abaixo:

| Empreendimento | Área total (M²) | Custo de aquisição | Custos atribuíveis à transação | Ajuste ao valor justo | Posição em 31/12/21 |
|--|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Rua Doutor Augusto de Miranda 1251; 11 | 71,49 | 723 | (1) | 144 | 866 |
| Rua Tito 450; 133 | 116,1 | 920 | (6) | 179 | 1.093 |
| Total | | 1.643 | (7) | 323 | 1.959 |

Os investimentos imobiliários do Fundo classificados como propriedades para Investimento em 31 de dezembro de 2020 são representados pelos imóveis abaixo:

| Empreendimento | Área total (M²) | Custo de aquisição | Custos atribuíveis à transação | Ajuste ao valor justo | Posição em 31/12/20 |
|---|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Rua Inhambu 737 21.00, Moema Pássaros, São Paulo SP | 169 | 1.490 | 350 | 624 | 2.464 |
| Total | | 1.490 | 350 | 624 | 2.464 |

A movimentação das propriedades para investimento no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e segue destacada abaixo:

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

6. Propriedades para Investimento--Continuação

| Saldo em estoque em 31 de dezembro de 2020 | Compras | Custos agregados | Baixas pelo custo | Ajuste a valor justo | Saldo em estoque em 31 de dezembro de 2021 |
|--|---------|------------------|-------------------|----------------------|--|
| 2.464 | 1.839 | (7) | (2.660) | 323 | 1.959 |

A movimentação das propriedades para investimento no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e segue destacada abaixo:

| Saldo em estoque em 31 de dezembro de 2019 | Compras | Custos agregados | Ajuste a valor justo | Saldo em estoque em 31 de dezembro de 2020 |
|--|---------|------------------|----------------------|--|
| - | 1.490 | 350 | 624 | 2.464 |

a) Resultado líquido de propriedades para investimento

| | Exercício findo em 31/12/2021 | Exercício findo em 31/12/2020 |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Provisão para ajuste ao valor justo | 323 | 624 |
| Receita de Aluguel | 77 | 162 |
| Total | 400 | 786 |

7. Gerenciamento de riscos

a) Risco de liquidez

Os fundos de investimento imobiliário são veículos de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos e que atraem um número reduzido de investidores interessados em realizar negócios de compra e venda de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão ter dificuldades para vender suas Cotas no mercado secundário. Além disso, o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de suas Cotas, exceto quando da amortização integral de suas Cotas e/ou liquidação do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas, quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Deste modo, o Investidor que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e de baixa liquidez no mercado.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

7. Gerenciamento de riscos--Continuação

b) Risco de concentração de propriedade de cotas

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários.

Ressalta-se que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do artigo 3º, da Lei n.º 11.033/04, somente não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e que lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

c) Risco relativo à rentabilidade do Fundo

O investimento em cotas do fundo imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, diretamente, dos resultados do Fundo e dos Ativos Imobiliários. Não há garantia de sucesso da implementação da política de investimento, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos Ativos Imobiliários e ao Fundo.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvo, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

7. Gerenciamento de riscos--Continuação

d) Risco de descontinuidade

O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessas situações, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador e/ou pelo Gestor nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

e) Risco de diluição dos cotistas

O Fundo pode vir a precisar de capital adicional, hipótese em que deverá realizar nova emissão de Cotas. Nos termos do Regulamento, é garantido aos Cotistas o direito de preferência para a subscrição de novas Cotas do Fundo. Neste contexto, no caso de novas emissões de Cotas, os Cotistas que não venham a exercer seu direito de preferência para a subscrição de novas Cotas estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação no Fundo.

f) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

g) Risco dos imóveis alvo face à propriedade dos imóveis

O Fundo poderá investir diretamente em Imóveis. Tal fato não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os Imóveis, terrenos ou quaisquer outros ativos relacionados aos Ativos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos integrantes da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas detidas por cada Cotista.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

7. Gerenciamento de riscos--Continuação

h) Riscos relativos aos outros ativos

Os outros ativos estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços dos outros ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos outros ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional.

Ainda, os Outros Ativos estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Outros Ativos e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Outros Ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos Outros Ativos.

O Fundo poderá incorrer também em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de instituições e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda dos Outros Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos Outros Ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

A precificação dos Outros Ativos integrantes da carteira deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários e demais operações estabelecidas na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos Outros Ativos integrantes da carteira, resultando em aumento ou redução no Valor das Cotas.

Por fim, o Fundo aplicará suas disponibilidades financeiras preponderantemente em Ativos Alvo e poderá aplicar parcela de suas disponibilidades financeiras em Outros Ativos, nos termos deste Regulamento. Nesta hipótese, poderá ocorrer o descasamento entre os valores de atualização dos Ativos Alvo e os valores de atualização dos Outros Ativos. O Fundo poderá sofrer perdas em razão de tais descasamentos.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

7. Gerenciamento de riscos--Continuação

i) Riscos oriundos de flutuações no valor dos Ativos Imobiliários

O valor dos Ativos Imobiliários que integrarão a carteira poderá aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com o Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira, o Patrimônio Líquido do Fundo pode ser afetado negativamente, impactando de forma adversa a rentabilidade das Cotas.

j) Riscos Operacionais

O não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, do Gestor e/ou dos demais prestadores de serviços do Fundo, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de administração do Fundo, gestão de carteira, dentre outros, e, caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

k) Riscos regularmente associados às atividades de reforma

Os Ativos Imobiliários que estiverem em fase de reforma e implementação de Benfeitorias estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação (i) mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso de tal ativo, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política; (ii) alteração de projeto; (iii) despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle do Fundo; (iv) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão das Benfeitorias; e/ou (v) não obtenção de autorização para reforma por razões condominiais. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade do Ativo Imobiliários poderá afetar adversamente as atividades e os resultados do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

7. Gerenciamento de riscos--Continuação

l) Riscos regularmente associados às atividades de locação

O Fundo está autorizado a, nos termos de seu Regulamento, alugar a terceiros Ativos Imobiliários correspondentes a até 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, exclusivamente nos casos em que for identificada a conveniência e oportunidade de realizar a Alienação do Ativo Imobiliários já alugado. Até que o Ativo Imobiliário alugado seja alienado, o Fundo ficará sujeito aos riscos regularmente associados às atividades de locação, tais como inadimplência do pagamento tanto dos aluguéis, quanto dos tributos e despesas pelos locatários, além de eventuais disputas em caso de falta de consenso para a desocupação do Ativo Imobiliário, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

m) Riscos associados à concessão de financiamentos e à capacidade financeira dos compradores

É provável que a maioria dos potenciais compradores dos Ativos Alvo dependa de empréstimos bancários para financiar suas aquisições. Não é possível assegurar a disponibilidade de financiamento bancário para tais potenciais compradores, ou mesmo que, se disponíveis, esses financiamentos terão condições satisfatórias. Mudanças nas regras de financiamentos, a falta de disponibilidade de recursos para fins de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a necessidade de potenciais compradores de financiar a aquisição dos Ativos alvo.

Ainda, os resultados do Fundo estão diretamente relacionados à venda de Ativos Alvo. Não há garantias de que os adquirentes dos Ativos Alvo terão capacidade financeira para honrar os compromissos assumidos perante o Fundo relativos à aquisição de Ativos Alvo.

Os fatos mencionados acima poderão impactar significativamente os resultados do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

7. Gerenciamento de riscos--Continuação

n) Riscos junto às companhias seguradoras

Os Ativos Imobiliários serão objeto de seguro, dentro das práticas usuais de mercado, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger esses ativos de perdas relevantes. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis Alvo segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida.

o) Riscos Jurídicos

O Fundo e as Sociedades Imobiliárias poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo e as Sociedades Imobiliárias obterão resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo.

Ainda, o Fundo poderá, de acordo com os requisitos previstos no Artigo 4.15.3 deste Regulamento, alienar Imóveis Alvo a prazo mediante a constituição e registro na respectiva matrícula do Imóvel Alvo de alienação fiduciária em garantia pelo comprador em favor do Fundo. Assim, caso não haja a quitação da Contrapartida do Comprador no prazo estipulado, o Fundo procederá à excussão da alienação fiduciária, de acordo com os procedimentos previstos pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os quais poderão tanto não ser concluídos até o encerramento do Prazo das Cotas, quanto ser concluídos até este prazo, porém o preço obtido na excussão ser insuficiente para quitação da Contrapartida do Comprador.

Os fatos mencionados acima poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

7. Gerenciamento de riscos--Continuação

p) Risco de regularização dos imóveis

Enquanto os instrumentos de aquisição dos Imóveis não tiverem sido registrados em nome do Fundo, nos cartórios de registro de imóveis competentes, existem os riscos de: (i) os Imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventuais execuções propostas por seus respectivos credores, o que poderá dificultar, ou até mesmo inviabilizar, a transmissão da propriedade dos Imóveis para o Fundo; (ii) os Imóveis serem objeto de compromissos para alienação a terceiros, em violação aos instrumentos celebrados pelo Fundo com o promissário vendedor; e (iii) haver exigibilidade antecipada, pelas autoridades tributárias, de tributos usualmente recolhidos quando da aquisição dos direitos reais mediante registro no Cartório de Registro de Imóveis, conforme artigo 1.227, do Código Civil. Essas situações podem impactar os planos de investimento do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

q) Riscos decorrentes dos procedimentos de diligência

Não obstante o Consultor Imobiliário e o Administrador não tenham indicado a existência de qualquer passivo, contingência ou ônus relevante ou material com relação aos Imóveis integrantes da carteira do Fundo até tal momento, o processo de diligência jurídica e técnica relativo à aquisição dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo é conduzido diretamente pelo Consultor Imobiliário, e seu time de interno de especialistas, técnicos e advogados. Ademais, considerando que a documentação solicitada pelo Consultor Imobiliário no referido processo de diligência pode não abranger a completa documentação relativa aos antecessores, cadeia societária ou ainda outras informações relativas aos vendedores e aos próprios Imóveis, não é possível garantir que eventuais contingências não venham a ser apuradas, o que pode afetar a propriedade do Fundo em relação a tais Imóveis, ou ainda, afetar negativamente a liquidez de tais Imóveis e, conseqüentemente, o Patrimônio Líquido do Fundo e a respectiva rentabilidade dos Cotistas.

r) Riscos de competitividade do setor imobiliário

O setor imobiliário no Brasil é competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores objeto de concorrência no ramo imobiliário incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, disponibilidade, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de empresas de investimentos em imóveis residenciais e companhias de serviços imobiliários concorrerão com o Fundo (i) na aquisição dos Ativos Imobiliários, e (ii) na busca de compradores em potencial.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

7. Gerenciamento de riscos--Continuação

r) Riscos de competitividade do setor imobiliário--Continuação

Na medida em que um ou mais dos concorrentes do Fundo adotem medidas que aumentem a oferta de imóveis residenciais para venda de maneira significativa, as atividades do Fundo poderão vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Além disso, outros players captaram ou estão captando volumes significativos de recursos no mercado, o que pode resultar em uma oferta de lançamentos imobiliários em excesso, podendo saturar o mercado imobiliário e, conseqüentemente, reduzir o valor médio de venda das unidades residenciais a serem comercializadas pelo Fundo. Se o Fundo não for capaz de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os seus concorrentes, sua situação financeira e resultados operacionais poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante, afetando adversamente a capacidade e os resultados do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

s) Riscos envolvendo prestadores de serviço do Fundo

O Fundo contratará prestadores de serviços indispensáveis à implementação de Benfeitorias nos Ativos Imobiliários. Não há como garantir que tais prestadores de serviços cumprirão suas obrigações contratuais e legais perante o Fundo ou mesmo que terão capacidade financeira para dar continuidade à prestação dos respectivos serviços, hipóteses em que a implementação de Benfeitorias nos Ativos Imobiliários dentro do cronograma originalmente estabelecido poderá ser significativamente impactada, o que pode impactar adversamente os planos de investimento e resultados do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade das Cotas.

Adicionalmente, o Fundo poderá, nos termos deste Regulamento, alienar definitivamente Ativos Alvo antes de concluídas as Benfeitorias, se mantendo, todavia, como contratante de tais Benfeitorias junto às Empreiteiras a até a sua conclusão. Nestes casos, eventuais custos relacionados com discussões envolvendo descumprimentos contratuais pelos prestadores de serviços indispensáveis à implementação das Benfeitorias poderão ter de ser arcados diretamente pelo Fundo, não obstante este não seja mais proprietário do Ativo Alvo, causando prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, afetando a rentabilidade dos Cotistas.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

7. Gerenciamento de riscos--Continuação

t) Risco de pouca diversificação regional

O Fundo concentra seus investimentos em poucos bairros de uma única cidade, concentrando, portanto, o risco de crédito e de desempenho. Assim, os resultados do Fundo dependerão exclusivamente dos fundamentos econômicos de poucos bairros de uma única cidade, o que poderá impactar de forma negativa nos resultados do Fundo e, consequentemente, na rentabilidade dos Cotistas.

u) Riscos Tributários

O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que podem modificar, ou mesmo aumentar, a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e sobre o mercado imobiliário, bem como provocar significativo impacto sobre as regras de tributação atualmente aplicáveis aos investimentos em fundos de investimento imobiliário. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo, os Ativos e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Nos termos da Lei nº 9.779/99, para que o Fundo seja isento de tributação, é necessário que não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. Caso tal condição não seja cumprida, o Fundo será equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que os lucros e receitas auferidos pelo Fundo serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS.

Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Ativos permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

7. Gerenciamento de riscos--Continuação

u) Riscos Tributários--Continuação

Segundo a Lei n.º 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, desde que as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador ou do Gestor de que o Fundo e/ou seus Cotistas se enquadrarão nas referidas regras durante todo o prazo de duração do Fundo. E, conseqüentemente, não há como garantir que o Fundo mantenha, durante o seu prazo de duração, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Caso o Fundo deixe de ter esse número mínimo de Cotistas, os Cotistas que sejam pessoas físicas e que sejam titulares de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, não poderão se beneficiar da isenção fiscal acima descrita.

v) Risco de Conflito de interesses

O Fundo está sujeito a situações caracterizadas como de Conflito de Interesses, e a aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34, da Instrução CVM 472, não impede contratações de prestadores de serviços e/ou a realização de transações que não reflitam as condições de mercado, o que pode impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Ainda, as Empreiteiras e demais prestadores de serviço contratados para a implementação de Beneficências nos Imóveis Alvo poderão ser Pessoas Ligadas ao Consultor Especializado, nos termos deste Regulamento, fato este que poderá gerar Conflito de Interesses, uma vez que o Consultor Especializado é responsável por fiscalizar a implementação das Beneficências e os serviços prestados por tais prestadores. Referida situação poderá prejudicar a regular fiscalização de tais prestadores de serviços pelo Consultor Especializado, incluindo aspectos técnicos e financeiros. O fato mencionado acima poderá impactar nos resultados do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos dos Cotistas.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

7. Gerenciamento de riscos--Continuação

v) Risco de Conflito de interesses--Continuação

Por fim, considerando que, na data deste Regulamento, o Fundo conta apenas com investidores sujeitos a situações caracterizadas como de Conflito de Interesses, determinadas disposições deste Regulamento e/ou inerentes à atuação do Fundo serão oportunamente ratificadas quando do ingresso de demais Cotistas no Fundo, por meio de Assembleia Geral de Cotistas. Caberá à Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre tal ratificação definir o procedimento a ser adotado pelo Administrador do Fundo em caso de não ratificação das matérias previstas na respectiva assembleia, o que poderá impactar na estrutura do Fundo e, em consequência, na rentabilidade dos Cotistas.

w) Riscos associados a fatores macroeconômicos

O Fundo está sujeito, ainda que indiretamente, às variações e condições relativas aos mercados de títulos e valores mobiliários, afetadas principalmente pelo cenário político - econômico nacional e internacional. Variáveis exteriores, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual, influenciando de forma relevante o mercado financeiro brasileiro, incluindo o mercado de títulos e valores mobiliários, tais como, não taxativamente, variações nas taxas de juros, controle cambial e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, taxa de inflação, liquidez do mercado financeiro e de capitais domésticos, política fiscal e habitacional, instabilidade social e política, crescimento do PIB e renda per capita, desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão impactar de forma significativa os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer outra pessoa, incluindo seu Administrador, Gestor e Custodiante, na ocorrência de qualquer dano ou prejuízo sofrido pelos Cotistas, resultante dos eventos descritos acima, não taxativamente, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza.

x) O Fundo não tem qualquer garantia de rentabilidade

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Intermediárias ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

8. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo aplicar em operações no mercado de derivativos.

9. Patrimônio líquido, emissão, amortização e resgate de cotas

a) Patrimônio líquido

O Patrimônio Líquido do Fundo é representado por Cotas A, Cotas B, Cotas C, Cotas D e Cotas E. As cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, tem forma nominativa, são escriturais e mantidas pelo escriturador em conta de depósito em nome de seus titulares.

As Cotas A terão as seguintes características: (i) prioridade no pagamento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas D e às Cotas E; (ii) direito à percepção de rentabilidade prioritária em relação às Cotas D e às Cotas E, observado o respectivo Benchmark; (iii) Benchmark referenciado à variação acumulada do IPCA/IBGE, de acordo com a fórmula, acréscimos e eventuais prêmios que venham a ser previstos em seu Suplemento; (iv) direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que cada Cota A subscrita e integralizada corresponderá a 1 (um) voto; (v) direito de preferência para subscrever novas Cotas A, novas Cotas B e novas Cotas C, exclusivamente, na hipótese de novas emissões, na proporção da respectiva quantidade de Cotas A detidas, em relação à quantidade total de Cotas emitidas e integralizadas do Fundo; (vi) poderão ser negociadas a qualquer tempo, desde que respeitadas eventuais restrições decorrentes de regulamentação específica, conforme o caso, nos termos do Artigo 9.32 deste Regulamento; (vii) admitem a cessão do direito de preferência para subscrever novas Cotas A, novas Cotas B e novas Cotas C entre os próprios Cotistas ou a terceiros; (viii) serão automaticamente liquidadas, quando da sua amortização integral; e (ix) contarão com prazo de duração inferior ao prazo de duração do Fundo, conforme o Prazo das Cotas previsto nos respectivos Suplementos.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

9. Patrimônio líquido, emissão, amortização e resgate de cotas--Continuação

a) Patrimônio líquido--Continuação

As Cotas B terão as seguintes características: (i) prioridade no pagamento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas D e às Cotas E; (ii) direito à percepção de rentabilidade prioritária em relação às Cotas D e às Cotas E, observado o respectivo Benchmark; (iii) Benchmark referenciado à variação acumulada da Taxa DI, de acordo com a fórmula, acréscimos e eventuais prêmios que venham a ser previstos em seu Suplemento; (iv) direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que cada Cota B subscrita e integralizada corresponderá a 1 (um) voto; (v) direito de preferência para subscrever novas Cotas A, novas Cotas B e novas Cotas C, exclusivamente, na hipótese de novas emissões, na proporção da respectiva quantidade de Cotas B detidas, em relação à quantidade total de Cotas emitidas e integralizadas do Fundo; (vi) poderão ser negociadas a qualquer tempo, desde que respeitadas eventuais restrições decorrentes de regulamentação específica, conforme o caso, nos termos do Artigo 9.32 deste Regulamento; (vii) admitem a cessão do direito de preferência para subscrever novas Cotas A, novas Cotas B e novas Cotas C entre os próprios Cotistas ou a terceiros; (viii) serão automaticamente liquidadas, quando da sua amortização integral; e (ix) contarão com prazo de duração inferior ao prazo de duração do Fundo, conforme o Prazo das Cotas previsto nos respectivos Suplementos.

As Cotas C terão as seguintes características: (i) prioridade no pagamento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas D e às Cotas E; (ii) direito à percepção de rentabilidade prioritária em relação às Cotas D e às Cotas E, observado o respectivo Benchmark; (iii) Benchmark necessariamente distinto do Benchmark das Cotas A e das Cotas B emitidas, referenciado à variação acumulada do IPCA/IBGE ou da Taxa DI, de acordo com a fórmula, acréscimos e eventuais prêmios que venham a ser previstos em seu Suplemento; (iv) direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que cada Cota C subscrita e integralizada corresponderá a 1 (um) voto; (v) direito de preferência para subscrever novas Cotas A, novas Cotas B e novas Cotas C, exclusivamente, na hipótese de novas emissões, na proporção da respectiva quantidade de Cotas C detidas, em relação à quantidade total de Cotas emitidas e integralizadas do Fundo; (vi) poderão ser negociadas a qualquer tempo, desde que respeitadas eventuais restrições decorrentes de regulamentação específica, conforme o caso, nos termos do Artigo 9.32 deste Regulamento; (vii) admitem a cessão do direito de preferência para subscrever novas Cotas A, novas Cotas B e novas Cotas C entre os próprios Cotistas ou a terceiros; (viii) serão automaticamente liquidadas, quando da sua amortização integral; e (ix) contarão com prazo de duração inferior ao prazo de duração do Fundo, conforme o Prazo das Cotas previsto nos respectivos Suplementos.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

9. Patrimônio líquido, emissão, amortização e resgate de cotas--Continuação

a) Patrimônio líquido--Continuação

As Cotas D terão as seguintes características: (i) amortização ou resgate após a amortização integral das Cotas A, das Cotas B e das Cotas C; (ii) prioridade no pagamento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas E; (iii) direito à percepção de rentabilidade prioritária em relação às Cotas E, observado o o respectivo Benchmark; (iv) direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que cada Cota D subscrita e integralizada corresponderá a 1 (um) voto; (v) direito de preferência para subscrever novas Cotas A, novas Cotas B, novas Cotas C e novas Cotas D, exclusivamente, na hipótese de novas emissões, na proporção: (a) da respectiva quantidade de Cotas D detidas, em relação à quantidade total de Cotas emitidas e integralizadas do Fundo, em caso de novas emissões de Cotas A, Cotas B e/ou Cotas C; e (b) da respectiva quantidade de Cotas D detidas, em relação à totalidade das Cotas D e das Cotas E do Fundo, em caso de novas emissões de Cotas D; (vi) admitem a cessão do direito de preferência para subscrever (a) novas Cotas A, novas Cotas B e novas Cotas C, entre os próprios Cotistas ou a terceiros; e (b) novas Cotas D (1) até 31 de julho de 2021 (inclusive), entre os próprios Cotistas D ou a terceiros que sejam, exclusivamente, Pessoas Ligadas aos respectivos Cotistas D; e (2) após 31 de julho de 2021 (exclusive), entre os próprios Cotistas ou a terceiros; (vii) poderão ser negociadas apenas a partir de 1º de agosto de 2021 (inclusive), nos termos do Artigo 9.33 deste Regulamento; (viii) serão automaticamente liquidadas, quando da sua amortização integral; e (ix) contarão com prazo de duração inferior ao prazo de duração do Fundo, conforme o Prazo das Cotas previsto nos respectivos Suplementos.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

9. Patrimônio líquido, emissão, amortização e resgate de cotas--Continuação

a) Patrimônio líquido--Continuação

As Cotas E terão as seguintes características: (i) somente poderão ser amortizadas e/ou resgatadas após a amortização integral das Cotas A, das Cotas B, das Cotas C e das Cotas D; (ii) direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que cada Cota E subscrita e integralizada a corresponderá 1 (um) voto; (iii) direito de preferência para subscrever novas Cotas na hipótese de novas emissões, na proporção: (a) da respectiva quantidade de Cotas E detidas, em relação à quantidade total de Cotas emitidas e integralizadas do Fundo, em caso de novas emissões de Cotas A, Cotas B e/ou Cotas C; (b) da respectiva quantidade de Cotas E detidas, em relação à totalidade das Cotas D e das Cotas E do Fundo, em caso de novas emissões de Cotas D; e (c) da respectiva quantidade de Cotas E detidas, em relação à totalidade das Cotas E do Fundo, em caso de novas emissões de Cotas E; (iv) admitem a cessão do direito de preferência para subscrever (a) novas Cotas A, novas Cotas B e novas Cotas C, entre os próprios Cotistas ou a terceiros; (b) novas Cotas D (1) até 31 de julho de 2021 (inclusive), entre os próprios Cotistas D ou a terceiros que sejam, exclusivamente, Pessoas Ligadas aos respectivos Cotistas D; e (2) após 31 de julho de 2021 (exclusive), entre os próprios Cotistas ou a terceiros; e (c) novas Cotas E entre os próprios Cotistas E ou a terceiros que sejam, exclusivamente, Pessoas Ligadas aos respectivos Cotistas E; (v) poderão ser negociadas apenas após o Prazo das Cotas, nos termos do Artigo 9.34 deste Regulamento; (vi) contarão com prazo de duração equivalente ao prazo de duração do Fundo.

O Fundo encerrou o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 representado pelo patrimônio líquido de R\$423.482, dividido em 2.000.000,00 Cotas classe A ao montante de R\$224.503, em 600.000 Cotas classe B ao montante de R\$62.941, 665.000 Cotas classe D ao montante de R\$65.435 e 3.859.543,40 Cotas classe E ao montante de R\$70.603 (R\$347.148, dividido em 2.000.000,00 Cotas classe A ao montante de R\$205.465, 665.000 Cotas classe D ao montante de R\$54.748, 3.559.543,40 e Cotas classe E ao montante de R\$86.935).

b) Emissões

As cotas serão integralizadas à vista, mediante a realização de chamadas de capital, conforme deverá ser previsto em compromisso de investimento e no respectivo boletim de subscrição, em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

9. Patrimônio líquido, emissão, amortização e resgate de cotas--Continuação

b) Emissões--Continuação

O Administrador, com vistas ao funcionamento do Fundo, realizou a primeira emissão de Cotas do Fundo, composta por 150.000 Cotas, com valor unitário de R\$,1 cada uma, na data de emissão, qual seja, a data de primeira integralização de Cotas do Fundo, perfazendo a 1ª Emissão, na Data de Emissão, o montante total de R\$15.000, as quais, nos termos da Ata de Assembleia Geral Extraordinária datada de 13 de dezembro de 2018, foram convertida em Cotas Classe A, tendo sido também aprovado, no mesmo ato, a emissão de 200.000 Cotas Classe B, com valor unitário de R\$0,1 cada uma, perfazendo o montante total de R\$20.000.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram subscritas e integralizadas 600.000 Cotas de Classe B no valor de R\$60.000 e 300.000 cotas de Classe E a R\$30.000 (2.000.000,00 Cotas classe A ao montante de R\$200.000, 1.498.614,90 Cotas classe B ao montante de R\$118.501 e 625.000,00 Cotas classe E no montante de R\$62.500 em 31 de dezembro de 2020)

c) Transferência de Cotas

Não houve transferências de Cotas no período findo em 31 de dezembro de 2021. Ao longo do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram unificadas as Classes de Cotas A e Cotas B, de acordo com as Assembléias Gerais de Cotistas de Março e Junho de 2020. As 243.250,00 Cotas de Classe A no valor de R\$27.186 tornaram-se 370.928,49 Cotas de Classe B. Adicionalmente, as 3.599.543,40 Cotas de Classe B no valor de R\$274.212 se tornaram em 2.934.543,39 Cotas de Classe E e 665.000 Cotas de Classe D.

d) Amortizações

Caberá à Assembleia Geral deliberar previamente sobre a amortização extraordinária das cotas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 não houve amortização de cotas do fundo (R\$185.000 no exercício findo em 31 de dezembro de 2020).

e) Resgates

Não são permitidos resgates de cotas antes do encerramento das atividades do Fundo.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

10. Distribuição de rendimentos

O Fundo deverá distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei n.º 8.668/93, em qualquer caso observado que as Cotas A preferem às Cotas B, e estas preferem às Cotas C, com relação à distribuição de rendimentos. O Fundo poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.

A Administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das cotas do Fundo.

A apuração dos rendimentos mínimos a distribuir pelo Fundo, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, está demonstrada a seguir:

| Exercícios findos em | Resultado (Regime caixa) | Valor distribuído (mínimo 95%) | % distribuído |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------|
| 31 de dezembro de 2021 | 18.495 | 18.236 | 98,60% (*) |
| 31 de dezembro de 2020 | (1.112) | 6.612 | (594,60)% (*) |

A reconciliação entre o lucro contábil (regime de competência) e o lucro caixa base para a distribuição dos rendimentos mínimos a distribuir pelo Fundo, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020, está demonstrada a seguir:

| Exercícios | 2021 | 2020 |
|--|---------------|----------|
| (+) Receitas apuradas no período segundo regime de competência | 310.565 | 96.815 |
| (-) Despesas apuradas no período segundo regime de competência | (305.995) | (93.780) |
| (=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência | 4.570 | 3.035 |
| (-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa | (1.302) | (6.143) |
| (+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa | 15.227 | 1.996 |
| (=) Lucro ajustado - Base para cálculo da distribuição | 18.495 | (1.112) |

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

10. Distribuição de rendimentos--Continuação

(*) Valor de distribuição referente ao montante a distribuir apurado com base no balancete semestral. Em 31 de dezembro de 2021, com base nos balancetes semestrais foram distribuídos, em 30 de junho de 2021, R\$7.330 e R\$10.906 em 31 de dezembro de 2021, 96,87% do lucro apurado com base caixa (R\$6.612 em 31 de dezembro de 2020 antecipando a distribuição sobre valores cuja ocorrência de receita era mais provável).

11. Remuneração da administração

Pelos serviços de Administração, gestão e custódia qualificada dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, será devida pelo Fundo uma taxa de administração de 0,20% a.a. sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo. O valor da Taxa de Administração, a qual será apropriada por dia útil como despesa do Fundo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, deverá ser paga mensalmente, no 3º (terceiro) dia útil de cada mês subsequente. Será devida uma remuneração mínima mensal de R\$20 durante os primeiros (04) quatro meses de funcionamento do Fundo e, após, de R\$25, referentes aos serviços de administração e gestão, somente caso o cálculo efetuado com base no percentual indicado acima resulte em uma remuneração menor que a remuneração mensal mínima. A remuneração mínima mensal será atualizada anualmente pelo IGP-M, ou por outro índice que porventura venha a substituí-lo.

A despesa de taxa de administração no exercício foi de R\$806 (R\$530 para o exercício de 2020).

Não há taxa de ingresso ou taxa de performance do Fundo.

12. Custódia e tesouraria

Os serviços de custódia dos títulos da carteira do Fundo são prestados pelo Banco Modal S.A.

Os títulos públicos federais e os títulos representativos das operações compromissadas são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC.

Os serviços são prestados por:

| | |
|--|--|
| Administrador: | MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. |
| Gestor: | Modal Asset Management Ltda. |
| Custodiante: | Banco Modal S.A. |
| Escriturador: | Banco Modal S.A. |
| Controladoria, processamento e tesouraria: | MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. |

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

13. Encargos do período

| | 2021 | | 2020 | |
|---|----------------|------------------------|----------------|------------------------|
| | Valores | Percentual sobre o PL% | Valores | Percentual sobre o PL% |
| Taxa de administração | (806) | -0,19% | (530) | -0,15% |
| Taxas e impostos | (297) | -0,07% | (243) | -0,07% |
| Serviços contratados pelo Fundo | (506) | -0,12% | (348) | -0,10% |
| Auditoria e custódia | (41) | -0,01% | (176) | -0,05% |
| Taxa de fiscalização | (48) | -0,01% | (33) | -0,01% |
| Outras receitas e despesas operacionais | 116 | 0,03% | 303 | 0,09% |
| Total de despesas | (1.582) | -0,37% | (1.027) | -0,30% |

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

14. Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo (desconsiderando os valores de amortização) são demonstrados a seguir:

| Exercício findo em / Período | Patrimônio líquido médio (*) | Valor da cota - R\$ | Rentabilidade do Fundo % |
|--|------------------------------|---------------------|--------------------------|
| 31 de dezembro de 2021 Cotas A | 217.533 | 112,2513 | 9,27% |
| 31 de dezembro de 2021 Cotas D | 59.806 | 98,3986 | 19,52% |
| 31 de dezembro de 2021 Cotas E | 84.454 | 18,2931 | -3,99% |
| Período de 31 de março a 31 de dezembro de 2021- Cotas B | 61.551 | 104,9017 | 4,90% |
| Período de 31 de Dezembro de 2019 a 04 de março de 2020 (Data de Encerramento) - Cotas A | 26.931 | 111,7624 | 2,19% |
| Período de 31 de Dezembro de 2019 a 04 de março de 2020 (Data de Encerramento) - Cotas B | 217.313 | 76,4693 | 1,70% |
| 15 de Julho de 2020 (Data de Início) a 31 de dezembro de 2020 Cotas A | 203.902 | 102,7325 | 2,73% |
| 15 de Julho de 2020 (Data de Início) a 31 de dezembro de 2020 Cotas D | 52.763 | 82,3286 | 6,97% |
| 15 de Julho de 2020 (Data de Início) a 31 de dezembro de 2020 Cotas E | 53.110 | 24,4231 | 0,09% |

(*) Não auditado

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

15. Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o Fundo possui os seguintes saldos com parte relacionada ao Administrador:

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|-------------|-------------|
| Disponibilidades | 516 | 12 |
| Operações compromissadas | 130.568 | 49.673 |
| Resultado com operações compromissadas | 2.886 | 499 |
| Taxa de administração | (806) | (530) |
| Taxa de administração a pagar | 79 | 61 |

As posições demonstradas acima, são saldos juntos ao Banco Modal S.A., parte relacionada ao Administrador do Fundo.

Durante o exercício corrente, o Fundo contratou serviços das empreiteiras Jardins Soluções Eireles Ltda. e GDSA Engenharia Ltda., que são partes relacionadas do consultor imobiliário do Fundo.

16. Demandas judiciais

Não há registros de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

17. Alterações estatutárias

- (a) Em Assembleia Geral de Cotistas de 18 de janeiro de 2020 foram deliberadas e aprovadas, dentre outras: (i) a emissão e oferta de novas cotas de Classe B do Fundo.
- (b) Em Assembleia Geral de Cotistas de 03 de março de 2020 foram deliberadas e aprovadas, dentre outras: (i) A unificação das classes de cotas atualmente emitidas pelo Fundo (Cotas A e Cotas B), passando o Fundo a ser composto por uma única classe e série de cotas; (ii) Aprovar os critérios de conversão das cotas A e B do Fundo para as novas cotas de classe única; e (iii) promover determinados ajustes formais no regulamento do Fundo, de forma que a nova versão do regulamento passaria a vigorar conforme a versão do Regulamento correspondente ao Anexo I desta Ata, consolidando as modificações aprovadas e outros ajustes necessários.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

17. Alterações estatutárias--Continuação

- (c) Em Assembleia Geral de Cotistas de 24 de março de 2020 foram deliberadas e aprovadas, dentre outras: (i) A aprovação do conflito de interesses (nos termos do artigo 34 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008) envolvendo o Consultor Especializado, o Administrador e o Fundo acerca da possibilidade de alienação, pelo Fundo ao Loft I FII, fundo de investimento imobiliário administrado pelo Administrador e que tem o Consultor Especializado contratado como prestador de serviços de consultoria, a preço de custo acumulado, incluindo os acréscimos decorrentes das reformas, dos imóveis, ou seus direitos aquisitivos, conforme o caso, integrantes do Anexo I - Imóveis Loft I FII, ratificando quaisquer atos eventualmente praticados pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Consultor Especializado nesse sentido até a presente data.
- (d) Em Assembleia Geral de Cotistas de 08 de junho de 2020 foram deliberadas e aprovadas, dentre outras: (i) alterar o nome do Fundo de “Loft II Maison São Paulo Fundo de Investimento Imobiliário” para “Loft II Fundo de Investimento Imobiliário”; (ii) estabelecer que o Fundo seja composto por 5 (cinco) diferentes classes de cotas, nos termos do artigo 55, inciso V, da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, Cotas de classe “A” (“Cotas A”) à Cotas de classe “E”; bem como para descrever os respectivos direitos, obrigações, características, vantagens, condições de emissão, integralização e amortização de cada classe de Cotas, inclusive com relação ao estabelecimento, manutenção e recomposição de razão de subordinação entre as Cotas; (iii) Estabelecer que as cotas atualmente emitidas pelo Fundo passarão a ser consideradas como Cotas D ou Cotas E, da seguinte forma: (1) 35% (trinta e cinco por cento) das cotas de titularidade do Loft Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 30.808.078/0001-06 (“FIM Loft I”) passarão a ser caracterizadas, para todos os fins de direito, como Cotas D; (2) 65% (sessenta e cinco por cento) das cotas de titularidade do FIM Loft I passarão a ser caracterizadas, para todos os fins de direito, como Cotas E; e (3) 100% (cem por cento) das cotas de titularidade do Loft II Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 35.754.269/0001-48 (“FIM Loft II”) passarão a ser caracterizadas, para todos os fins de direito, como Cotas E; e contarão com os termos, condições e características descritos nos Suplementos anexos a esta Ata (Anexo II - Suplemento das Cotas D e Anexo III - Suplemento das Cotas E); (iv) incluir o Anexo I no Regulamento, a fim de instituir o Modelo de Suplemento, a ser elaborado a cada nova emissão de Cotas, no qual deverá constar as condições e características da respectiva emissão; (v) Alterar o objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como implementar novos procedimentos para a aquisição, a manutenção e a alienação de ativos pelo Fundo, entre outras alterações a capítulos do Regulamento.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

17. Alterações estatutárias--Continuação

- (e) Em Assembleia Geral de Cotistas de 17 de dezembro de 2020 foram deliberadas e aprovadas, dentre outras: (i) A alteração do regulamento do Fundo (“Regulamento”), de acordo com a Proposta de Alteração (conforme definida na Convocação), a fim de alterar o valor máximo pago pelo Fundo a título de sinal nas Aquisições Prévias (conforme definidas no Regulamento), de 15% (quinze por cento) para 20% (vinte por cento), de acordo com a Proposta de Alteração para a definição de “Aquisição Prévia” prevista no Artigo 1.1 do Regulamento; (ii) A alteração do Regulamento, conforme a Proposta de Alteração, para incluir os bairros dentre os Bairros Alvo de investimentos do Fundo, de acordo com a Proposta de Alteração; (iii) A alteração do Regulamento, conforme a Proposta de Alteração, para alterar a metragem mínima dos Imóveis Alvo; (iv) A alteração do Regulamento, para alterar os percentuais máximos de composição do Patrimônio do Fundo por Imóveis Alvo adquiridos por meio de Aquisições Definitivas realizadas à mais de 9 (nove) e 15 (quinze) meses, de 30% (trinta por cento) e 15% (quinze por cento), respectivamente, para 35% (trinta e cinco por cento) e 20% (vinte por cento);
- (f) Conforme 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 a administradora resolveu: (i) Aprovar a realização da 1ª Emissão de Cotas B e da Oferta Restrita, cujas principais características estão descritas no Suplemento anexo a este instrumento (“Anexo I”); (ii) Ratificar todos os atos necessários à realização da Oferta Restrita que já tenham sido praticados; e (iii) Informar que, conforme acordado entre a Loft Holdings Ltd., a Loft Holdings LLC (“Holdings Loft”) e um determinado investidor (“Investidor Âncora”), o Investidor Âncora se comprometeu a investir nas atividades das Holdings Loft e/ou de suas controladas diretas ou indiretas, inclusive por meio da subscrição de Cotas B no âmbito da Oferta Restrita, no valor total de até R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). Ainda, o Investidor Âncora e as Holdings Loft se comprometeram a celebrar Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Prioridade, por meio do qual as Holdings Loft, por meio dos veículos de investimento por elas controlados no Brasil, os quais são titulares de Cotas do Fundo, cederão os respectivos direitos de preferência para subscrição de novas Cotas B durante o Período de Direito de Preferência Exceto quando especificamente definidos neste instrumento, os termos aqui utilizados iniciados e letras maiúsculas terão os respectivos significados a eles atribuídos no Regulamento.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

17. Alterações estatutárias--Continuação

- (g) A Ata de Assembleia Geral de Cotistas de 1º de junho de 2021 deliberou e aprovou os seguintes assuntos: Alterar a forma de pagamento nas aquisições prévias dos direitos creditórios, prevendo a inclusão de pagamento de parcelas intermediárias até a data da aquisição definitiva, alterando a definição de "Aquisição Prévia" prevista no Artigo 1.1 do regulamento; e Alterar a forma da manifestação de voto dos cotistas, que poderá ser formalizada por carta, correio eletrônico, telegrama, votação eletrônica através de plataforma de voto à distância ou qualquer outro meio de comunicação válido nos termos do artigo 11.8 do regulamento.
- (h) A Ata da Consulta Formal de Cotistas de 13 de outubro de 2021 deliberou e aprovou os seguintes assuntos: A substituição, a partir do fechamento do dia 21 de outubro de 2021 ("Data de Transferência"), da atual Administradora, Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que prestará também os serviços de controladoria; Alteração do regulamento para permitir que os serviços de custódia dos ativos da carteira do Fundo, quando exigido, e de escrituração sejam prestados por instituição devidamente autorizada para tanto pela CVM, oportunamente contratada pela Nova Administradora em conjunto com a Gestora.

18. Outras informações

a) Contrato de prestação de serviço de auditoria

Informamos que o Administrador, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, não contratou serviços do auditor, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

b) Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outras, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, o envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede da Administradora.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

18. Outras informações--Continuação

c) Covid 19

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Adicionalmente, certas ações da Organização dos Países Exportadores de Petróleo e a Rússia também trouxeram aumento na volatilidade nos mercados financeiros e de capitais. Estes eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação subsequente da carteira do Fundo, cuja quota vem sendo divulgada diariamente ao mercado. A Administradora e a Gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021, como resultado destes eventos, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

d) Distribuição de rendimentos

Em reunião realizada em 21 de dezembro de 2021 o Colegiado da Comissão de Valores Mobiliários – CVM se manifestou no sentido de que, caso o valor calculado para a distribuição de rendimentos (de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/1993 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014) seja superior ao lucro do exercício (ou deste adicionado dos lucros acumulados de períodos anteriores), o montante excedente ao lucro do exercício deve ser tratado como amortização. O Fundo ainda pode decidir pela não distribuição deste saldo excedente através de uma deliberação por assembleia pela distribuição inferior ao montante calculado.

O colegiado da CVM deferiu em 1º de fevereiro de 2022, um pedido de efeito suspensivo da decisão citada anteriormente, o que fez com que os efeitos desta fiquem suspensos. Sendo assim cabe ressaltar que caso a decisão da CVM seja confirmada e se torne aplicável aos FII's em atividade no mercado podem ser aplicadas mudanças em políticas, formas de distribuição e de tributação destes fundos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, não foram gerados impactos nas distribuições realizadas pelos pontos dispostos acima.

Loft II Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 24.796.967/0001-90

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 36.864.992/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - exceto quando indicado)

19. Eventos subsequentes

Em 21 de fevereiro de 2022 o fundo recebeu aplicações em suas classes subordinadas no valor total de R\$ 6.500.

* * *

Priscila Lazarini Guimarães
Diretor

Marcelo Miranda Braga
Contador
CRC-1SP212533/O-0