

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Ref.: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS II

A **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19 andar, conj. 194, bairro Vila Nova Conceição, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 16.695.922/0001-09, instituição administradora ("Administradora") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS II**, inscrito no CNPJ sob o nº 44.177.538/0001-41 ("Fundo") convida os titulares das cotas do Fundo para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a ser realizada no dia 04 de janeiro de 2024, a ser realizada por meio de Consulta Formal, a fim de deliberar sobre:

- (i) Apreciação e aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, notas explicativas e parecer do auditor independente referentes ao exercício social findo em 30 de junho de 2023.

Com a aprovação, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

Somente poderão votar na Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação desta Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM nº 472/08, com poderes específicos para o exercício do voto.

A participação dos cotistas pode ocorrer por meio de voto eletrônico ou por procuração, podendo ser representados pela própria Administradora neste último caso.

Para participação na Assembleia de forma não presencial, as seguintes opções estarão disponíveis aos cotistas:

Via agente de custódia: os cotistas poderão manifestar seu voto através do sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), por intermédio de seu agente de custódia, de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Os agentes de custódia encaminharão as informações sobre a respectiva Assembleia aos investidores sob sua responsabilidade e transmitirão as respectivas manifestações de voto de seus investidores à Central Depositária da B3;

Via Administradora: os cotistas poderão solicitar, no endereço eletrônico administracao@idsf.com.br, o modelo de voto eletrônico ou de procuração, abrangendo as possíveis opções de deliberação, de forma a viabilizar o exercício do seu direito de voto diretamente junto à Administradora.

Esta Convocação encontra-se disponíveis para consulta em:

Administradora: <https://idsf.com.br/fundos-de-investimento/.com.br/> (neste website, localizar o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS II e acessar a Convocação na seção "Assembleias");

CVM: www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", buscar por " **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS II** ", acessar " FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS II ", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar a Convocação).

Em caso de dúvidas, entre em contato através do endereço eletrônico administracao@idsf.com.br.

Atenciosamente,

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO A

(anexo disponível através do link

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=528799&cvm=true> desde a data do dia 28/09/2023)





Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	9
Demonstração do resultado do exercício	10
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	11
Demonstração dos fluxos de caixa – Método indireto	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13



Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS II

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.,
São Paulo, SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma 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 Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II em 30 de junho de 2023 e o desempenho de suas operações para o exercício findo na mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos 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 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 (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. 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.

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

OPERAÇÕES DE NATUREZA IMOBILIÁRIA

O Fundo tem como objetivo principal a aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, com recebimento de prêmio mensal sobre as unidades autônomas não



vendas. Essas operações impactam substancialmente os saldos patrimoniais e o resultado do Fundo e, portanto, foram consideradas um dos principais assuntos de auditoria.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria incluíram entre os assuntos: (i) análise dos contratos de cessão de direitos sobre as unidades imobiliárias e avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos ativos tais como: a estrutura da operação, o histórico de pagamento acordado, as garantias e sua exequibilidade e a situação econômico-financeira dos emissores e garantidores para honrar suas obrigações; (ii) análise dos contratos de vendas das unidades imobiliárias e recálculo dos prêmios mensais, bem como suas respectivas contabilizações; (iii) verificação dos recebimentos financeiros das vendas de imóveis e prêmios; (iv) avaliação da adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar os saldos patrimoniais relacionados às operações de natureza imobiliária e os seus correspondentes efeitos no resultado do Fundo.

Outros Assuntos

AUDITORIA DE VALORES CORRESPONDENTES AO EXERCÍCIO ANTERIOR

As demonstrações financeiras do período de 30 de novembro de 2021 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022 foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 30 de setembro de 2023, sem modificação de opinião.



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 investimentos 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 do 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.

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, 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 detectam 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 obtemos 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.

Obtemos 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.

Concluimos 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 concluirmos 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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.

Blumenau - SC, 28 de setembro de 2023.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4
Ricardo Artur Spezia - Sócio
Contador CRC-SC 028.595/O-2

São Paulo, SP
+55 11 3988 2868
Av. Faria Lima, 3144

Curitiba, PR
+55 41 3101 1690
R. Pasteur, 463, 12º andar

Blumenau, SC
+55 47 3288 1979
R. Itaipanga, 235, sl. 17

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Balço Patrimonial em 30 de junho de 2023 e 2022
(Valores expressos em milhares de reais)

		% sobre o patrimônio		% sobre o patrimônio
	30/06/2023	Líquido	30/06/2022	Líquido
Ativo				
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	1.041	5,14	2.109	2,81
Disponibilidades	1.041	5,14	2.109	2,81
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	2.409	11,88	6.476	8,02
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa:	2.409	11,88	6.476	8,02
ID RF LP FIC FI	2.304	10,88	-	-
ID Subenano FI RF Simples LP	186	0,94	-	-
Santander RF Ref. de Títulos Públicos Premium FIC FI	19	0,09	6.476	8,01
Contas a receber (Nota 6)	8.794	43,22	8.729	10,80
Contas a receber por venda de imóveis	4.306	20,76	8.323	10,35
Prêmio pela aquisição de imóveis	4.500	22,46	4.411	5,45
Cessão de direitos sobre unidades imobiliárias (Nota 8)	11.281	55,68	68.903	84,09
Despesas antecipadas	8	0,04	33	0,04
Total do ativo	23.495	116,87	85.343	106,54
Passivo				
Passivo circulante				
Divergências a pagar	3.238	15,97	4.488	5,38
Taxa de administração (Nota 14.a)	38	0,16	21	0,03
Amortização a pagar (Nota 11.b)	465	2,39	3.420	4,24
Dividendos a pagar (Nota 12)	253	1,25	1.048	1,29
Valores a identificar (Nota 8)	2.480	12,14	-	-
Patrimônio líquido	20.259	100,00	80.855	100,00
Total do passivo e patrimônio líquido	23.495	116,87	85.343	106,54

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.,
CNPJ: 16.695.922/0001-09)

**Demonstração do Resultado do Exercício Findo em 30 de junho de 2023
e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de
junho de 2022**

(Valores expressos em milhares de reais)

	Exercício Findo em 30/06/2023	Período de 26/11/2021 a 30/06/2022
Composição do resultado do exercício/período		
Imóveis em estoque (Nota 6)	7.427	7.591
Receita de vendas de imóveis	38.826	14.342
Custo dos imóveis vendidos	(56.723)	(20.218)
Resultado com prêmio de aquisição	20.324	13.467
Outros ativos financeiros (Nota 5)	1.234	99
Resultado de cotas de fundos de renda fixa	1.234	99
Despesas	(326)	(170)
Taxa de administração (Nota 14.a)	(208)	(140)
Taxa de gestão	(39)	-
Taxa de custódia (Nota 14.a)	(2)	(6)
Despesas de consultoria especializada	(16)	-
Taxa de focalização - CVM	(55)	(23)
Outras despesas	-	(1)
Resultado do exercício/período pertencente aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido	8.341	7.520

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas Integralizadas	Cotas amortizadas	Distribuição de rendimentos	Lucros acumulados	Total
Em 26 de novembro de 2021	-	-	-	-	-
Integralização de cotas no período	86.336	-	-	-	86.336
Custo de emissão de cotas	(66)	-	-	-	(66)
Amortização de cotas no período	-	(6.637)	-	-	(6.637)
Distribuição de resultado no período	-	-	(5.996)	-	(5.996)
Resultado líquido no período	-	-	-	7.520	7.520
Em 30 de junho de 2022	86.269	(6.637)	(5.996)	7.520	80.156
Amortização de cotas no exercício	-	(81.257)	-	-	(81.257)
Distribuição de resultado no exercício	-	-	(7.693)	-	(7.693)
Resultado líquido no exercício	-	-	-	8.381	8.381
Em 30 de junho de 2023	86.269	(71.194)	(13.676)	15.901	8.300

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais)

	Exercício Findo em 30/06/2023	Período de 26/11/2021 a 30/06/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício/período	6.341	7.520
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa		
(-) Receitas com vendas de imóveis	(38.626)	(14.342)
(-) Resultado com prêmio de aquisição	(25.304)	(15.467)
(-) Rendimentos de cotas de fundos	(1.234)	(86)
(*) Resultado ajustado	(57.843)	(20.988)
Redução/(aumento) em cotas de fundos de investimento	5.301	(6.377)
Redução em cotas a receber por venda de imóveis	38.948	10.094
Redução/(aumento) pelo prêmio de aquisição de imóveis	25.166	9.066
Redução/(aumento) em cessão de direitos sobre unidades imobiliárias	56.722	(60.000)
Aumento em despesas antecipadas	39	(30)
(Redução)/aumento em outros valores a pagar	2.477	21
(*) Caixa líquido das atividades operacionais	71.615	(75.710)
Cotas emitidas	-	86.268
Amortização de cotas	(64.200)	(5.506)
Dividendos pagos	(6.683)	(3.940)
(*) Caixa líquido das atividades de financiamento	(72.683)	77.819
Variação líquida no caixa e equivalente de caixa	(1.068)	2.109
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	2.109	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	1.041	2.109
Variação líquida no caixa e equivalente de caixa	(1.068)	2.109

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Unidades Autônomas II ("Fundo"), foi constituído em 26 de outubro de 2021 sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 26 de novembro de 2021, com prazo de duração até 26 de julho de 2026.

O Fundo destina-se a investidores profissionais e qualificados, assim definidos na regulamentação em vigor.

O Fundo tem por objetivo o investimento preponderantemente na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, em especial, imóveis residenciais construídos e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) letras imobiliárias garantidas.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora e qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

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

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

As demonstrações financeiras no exercício findo em 30 de junho de 2023 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 28 de setembro de 2023 que autorizou sua divulgação.

A administração, no melhor uso de suas atribuições, adequou a data de início das atividades do Fundo informada nas demonstrações financeiras do Fundo do exercício findo em 30 de junho de 2022, onde constou indevidamente 30 de novembro de 2021 ao invés de 26 de novembro de 2021.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalente de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo, de três meses ou menos.

c) Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Resultado de cotas de fundos de renda fixa".

d) Contas a receber

São registrados todos os recebíveis ao qual o Fundo detém o direito a receber, por força do contrato de venda, acrescido de atualização monetária.

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

se aplicável, em contrapartida o resultado do período na rubrica "Receita com venda de imóveis" e/ou "Resultado com prêmio de aquisição".

e) Estoques

Imóveis destinados à venda

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os 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, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinados à venda são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

Redução ao valor recuperável (impairment)

A administradora do Fundo verifica anualmente se os valores registrados dos seus ativos foram impactados em decorrência de eventos ou circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas. Se, em virtude disso, os ativos sofreram perda do valor recuperável, é constituída uma provisão para perda ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

f) Passivos financeiros de natureza imobiliária ou de não natureza imobiliária

Os passivos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento inicial e mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem as "Obrigações por aquisição de imóveis", quando aplicável.

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Na data do balanço, são apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos.

g) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias).

h) Fluxo de caixa

Para fins de demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

3.1. Normas emitidas, mas ainda não vigentes

A resolução emitida, mas ainda não vigentes até a data de emissão das demonstrações financeiras do Fundo, está descrita a seguir. A administradora do Fundo pretende adotar essa resolução, se cabível, quando entrar em vigor:

Resolução	Emitida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 176, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	Dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos.	As Resoluções entrarão em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adequação até 25 de dezembro de 2024, e revogará a atual Instrução CVM 472.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023		Altera a Instrução CVM nº 176, de 23 de dezembro de 2022.	
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

A administradora do Fundo está avaliando potenciais impactos e, neste momento, não se espera que a adoção da resolução especificada acima tenha impacto relevante sobre as demonstrações financeiras do Fundo após a sua aplicação e em exercícios futuros.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2023 o saldo de caixa do Fundo é R\$ 1.041 (R\$ 2.109 em 2022), e está representando por depósito bancário a vista.

5. Títulos e valores mobiliários

Composição da carteira

30.06.2023			
Cotas de fundos investimento	Qtd	Valor de mercado	Faixa de vencimento
ID RF LP FIC FI (i)	2.182	2.204	Sem vencimento
ID Soberano FI RF Simples LP (ii)	189	195	Sem vencimento
Santander RF Ref. DI Títulos Públicos Premium FIC FI (iii)	262	10	Sem vencimento
Total		2.409	

30.06.2022			
Cotas de fundos investimento	Qtd	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Santander RF Ref. DI Títulos Públicos Premium FIC FI (iii)	207.067	6.476	Sem vencimento
Total		6.476	

- (i) O ID Renda Fixa Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento ("ID Renda Fixa") foi constituído em 05 de abril de 2023 sob a forma de condomínio aberto com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas atividades em 1º de junho de 2023. O ID Renda Fixa tem como objetivo proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em cotas de fundos de investimento, doravante denominados FIs, com carteira de longo prazo, disponíveis no mercado. O ID Renda Fixa iniciou suas atividades em 05 de abril de 2023 e em função de estar em funcionamento a menos de 90 dias, não teve suas demonstrações financeiras, relativas ao exercício social findo em 31 de julho de 2023, auditadas.

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

- (ii) O ID Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Simples Longo Prazo ("ID Soberano") foi constituído em 31 de março de 2023 sob a forma de condomínio aberto com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas atividades em 04 de abril de 2023. O ID Soberano tem como objetivo proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro, observando os parâmetros definidos em sua política de investimento. O ID Soberano iniciou suas atividades em 04 de abril de 2023 e em função de estar em funcionamento a menos de 90 dias, não teve suas demonstrações financeiras, relativas ao exercício social findo em 31 de maio de 2023, auditadas.
- (iii) O Santander Renda Fixa Referenciado DI Títulos Públicos Premium Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento ("Santander RF"), constituído em 12 de maio de 2008, atualmente sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração, iniciou suas atividades em 24 de novembro de 2008 e tem por objetivo investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários - CDI, por meio da aplicação de seus recursos, preponderantemente, em cotas de fundos de investimento e/ou fundos de investimento em cotas de fundos de investimento. O Santander RF teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de outubro de 2022 devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 27 de janeiro de 2023, sem modificação de opinião.

No exercício findo em 30 de junho de 2023 o Fundo apropriou receitas com cotas de fundos no valor de R\$ 1.234 (R\$ 99 no período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022), registradas na rubrica de "Outros ativos financeiros - Resultado de cotas de fundos de renda fixa".

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

6. Estoque

a) Imóveis destinados à venda

Em 30 de junho de 2023, os imóveis destinados à venda adquiridos pelo Fundo, estão assim representados:

Empreendimento	Unidade	Matrícula	Custo em 30/06/2023
São Paulo South House	11	470.790	1.339
São Paulo South House	22	470.797	934
São Paulo South House	25	470.800	888
São Paulo South House	116	470.855	1.112
São Paulo South House	133	470.864	1.209
São Paulo South House	25	470.908	661
São Paulo South House	34	470.913	647
Helbor Stay Batel	260	111.758	660
Helbor Stay Batel	580	111.761	660
Helbor Stay Batel	668	111.855	511
Helbor Stay Batel	1053	111.735	643
Helbor Stay Batel	1366	111.830	715
Helbor Stay Batel	1367	111.845	531
Helbor Stay Batel	1753	111.863	751
Total			11.281

Em 30 de junho de 2022, os imóveis destinados à venda adquiridos pelo Fundo, estão assim representados:

Empreendimento	Unidade	Matrícula	Custo em 30/06/2022
São Paulo South House	11	470.790	1.338
São Paulo South House	22	470.797	934
São Paulo South House	25	470.800	888
São Paulo South House	33	470.804	902
São Paulo South House	34	470.805	934
São Paulo South House	43	470.810	902
São Paulo South House	52	470.815	934
São Paulo South House	55	470.818	888
São Paulo South House	61	470.820	1.033
São Paulo South House	66	470.825	997

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

São Paulo South House	72	470.827	1.122
São Paulo South House	75	470.830	1.066
São Paulo South House	80	470.837	897
São Paulo South House	94	470.841	1.122
São Paulo South House	104	470.847	1.251
São Paulo South House	105	470.848	1.189
São Paulo South House	111	470.850	1.151
São Paulo South House	116	470.855	1.112
São Paulo South House	125	470.860	1.189
São Paulo South House	133	470.864	1.209
São Paulo South House	134	470.865	1.251
São Paulo South House	143	470.870	1.333
São Paulo South House	148	470.873	1.227
São Paulo South House	155	470.878	1.312
São Paulo South House	161	470.880	1.270
São Paulo South House	166	470.885	1.227
São Paulo South House	175	470.890	1.312
São Paulo South House	183	470.894	1.333
São Paulo South House	184	470.895	1.380
São Paulo South House	11	470.898	890
São Paulo South House	16	470.903	985
São Paulo South House	22	470.905	626
São Paulo South House	25	470.908	681
São Paulo South House	34	470.913	647
São Paulo South House	44	470.919	647
São Paulo South House	61	470.928	752
São Paulo South House	66	470.933	855
São Paulo South House	75	470.938	818
São Paulo South House	83	470.942	812
São Paulo South House	84	470.943	777
São Paulo South House	102	470.953	839
São Paulo South House	105	470.956	912
São Paulo South House	111	470.958	839
São Paulo South House	131	470.970	839
São Paulo South House	133	470.972	906
São Paulo South House	134	470.973	866
São Paulo South House	152	470.983	925
São Paulo South House	155	470.986	1.006
São Paulo South House	161	470.988	925

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

São Paulo South House	166	470.993	1.052
São Paulo South House	172	470.996	925
São Paulo South House	175	470.998	1.006
Helbor Stay Batel	260	111.758	660
Helbor Stay Batel	462	111.776	417
Helbor Stay Batel	558	111.716	566
Helbor Stay Batel	560	111.761	660
Helbor Stay Batel	668	111.855	511
Helbor Stay Batel	954	111.750	546
Helbor Stay Batel	1051	111.700	429
Helbor Stay Batel	1053	111.735	643
Helbor Stay Batel	1056	111.753	485
Helbor Stay Batel	1060	111.765	660
Helbor Stay Batel	1258	111.727	534
Helbor Stay Batel	1360	111.768	660
Helbor Stay Batel	1364	111.799	481
Helbor Stay Batel	1366	111.830	715
Helbor Stay Batel	1367	111.845	531
Helbor Stay Batel	1462	111.784	490
Helbor Stay Batel	1464	111.800	490
Helbor Stay Batel	1468	111.862	484
Helbor Stay Batel	1558	111.872	575
Helbor Stay Batel	1662	111.786	427
Helbor Stay Batel	1665	111.817	519
Helbor Stay Batel	1668	111.833	658
Helbor Stay Batel	1667	111.848	519
Helbor Stay Batel	1753	111.883	751
Helbor Stay Batel	1758	111.876	535
Helbor Stay Batel	1852	111.877	567
Helbor Stay Batel	1858	111.878	567
Helbor Stay Batel	1868	111.866	590
TOTAL			68.003

(i) São Paulo South House

Em 25 de novembro de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 67 unidades autônomas integrantes do imóvel Helbor São Paulo South House, localizadas Rua Carmo do Rio Verde, nº 109, bairro de Santo Amaro, na cidade de São

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Paulo, descrito na matrícula nº 435.724. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 66.675, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

(II) Helbor Stay Batel

Em 29 de março de 2022 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças onde por meio dos compromissos particulares de venda e compra o Fundo torna-se titular dos direitos aquisitivos sobre as 27 unidades escrituradas e, por meio dos instrumentos de cessão, torna-se titular dos direitos aquisitivos sobre as 13 unidades não escrituradas, integrantes do Imóvel Edifício Helbor Stay Batel, localizadas Rua Bento Viana, 912, bairro Batel, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, descrito na matrícula nº 103.344. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 21.546, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

b) Prêmio mensal

As Sociedades de Propósito Específico (SPE), assumiram a obrigação de pagar mensalmente ao Fundo um prêmio pela aquisição da totalidade do estoque, durante todo o prazo para venda. O prêmio mensal incidirá sobre o somatório do valor de aquisição das unidades autônomas não vendidas atualizado pelo Certificado de Depósito Interfinanceiro ("CDI") e acrescido de 3,00% ao ano, pro rata temporis.

Além do prêmio, é devida pelas SPE um valor a título de reembolso, o qual é devido nas alienações de imóveis por valores inferiores ao custo, tal diferença é atualizada por CDI + 3,00% ao ano.

No exercício em 30 de junho de 2023 o Fundo apropriou receita, a título de prêmio, o montante de R\$ 7.427.

Adicionalmente a este prêmio, R\$ 17.897 refere-se ao complemento da diferença entre o preço de venda e o valor de compra, totalizando R\$ 25.324 (sendo deste montante, R\$ 20.913 efetivamente recebido e R\$ 4.441 a receber) no período de 26 de novembro de 2021 (data de início das operações) a 30 de junho de 2022 apropriou a título de prêmio, o montante de R\$ 7.591, adicionalmente a este prêmio, R\$ 5.876 refere-se ao

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

complemento da diferença entre o preço de venda e o valor de compra, totalizando R\$ 13.467 (sendo deste montante, R\$ 9.056 efetivamente recebido e R\$ 4.411 a receber).

c) Movimentação dos imóveis em estoque

Estoque	30.06.2023	De 26.11.2021 a 30.06.2022
Saldo inicial	68.003	-
Aquisição	-	86.221
Venda	(56.722)	(20.218)
Saldo final	11.281	68.003

d) Venda de imóveis em estoque

Os montantes recebidos sobre as vendas de imóveis ocorridas até a data da entrega das chaves onde ocorre a transferência dos riscos e benefícios desses ativos estão assim apresentados:

Estoque	30.06.2023	De 26.11.2021 a 30.06.2022
Saldo inicial	4.328	-
Valor da venda dos imóveis	38.628	14.342
Recebimento dos imóveis vendidos	(41.408)	(30.014)
Valores a identificar	2.460	-
Saldo a receber dos imóveis	4.206	4.328

7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de crédito: Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos arrendatários ou adquirentes dos imóveis-alvo e/ou outros ativos, a título de arrendamento ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de liquidez: Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de apresentação de prospecto.

Risco do Fundo ser genérico: O Fundo não possui um ativo imobiliário específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários para a realização do investimento dos recursos

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

do Fundo. Dessa forma, poderá não ser encontrado imóveis-alvo e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da 1ª emissão do Fundo: Caso não sejam subscritas todas as cotas da 1ª emissão do Fundo, o administrador ou o escriturador irá ratear, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

Risco tributário: A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social - "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, sujeitam-se à incidência do imposto de Renda na fonte à alíquota de 20%. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20%.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim,

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos ativos imobiliários e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela aquisição ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todos os imóveis a serem adquiridos conseguirão ser sempre arrendados ou alienados.

Risco de administração dos imóveis por terceiros: Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por arrendamento, e/ou comercialização de imóveis-alvo e/ou outros ativos, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Riscos jurídicos: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Riscos ambientais: Por se tratar de investimentos em bens imóveis localizados em áreas rurais, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenização e multas por

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, circunstâncias que poderão afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social.

Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas: Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis rurais com características semelhantes às dos imóveis e à redução do interesse de potenciais compradores dos imóveis.

Riscos relativos à aquisição dos imóveis: Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo poderão estar gravados com ônus reais. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

dividas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

Propriedade das cotas e não dos imóveis: Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

Risco em função da dispensa de registro: As ofertas que venham a ser distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

8. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não pode utilizar estratégias com derivativos como parte de sua política de investimentos, inclusive para fins de proteção patrimonial.

9. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado pelas cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição,

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Em 30 de junho de 2023, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 883.359,00 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 22,933457, totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 20.259.

Em 30 de junho de 2022, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 883.359,00 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 91,543032, totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 80.865.

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no período foram a seguinte:

Data	Patrimônio	Valor unitário	Rentabilidade	Rentabilidade
	líquido médio	da Cota (R\$)	mensal % (*)	acumulada % (*)
30/06/2022	80.865	91,543032	-	-
31/07/2022	80.699	87,395477	1,09	1,09
31/08/2022	76.964	81,309218	2,38	3,49
30/09/2022	71.547	74,136907	2,58	6,16
31/10/2022	65.367	71,400635	0,57	6,77
30/11/2022	62.316	60,374881	0,47	7,27
31/12/2022	53.147	54,626811	11,04	19,11
31/01/2023	47.832	50,546724	1,31	20,67
28/02/2023	43.001	39,312017	(11,76)	6,49
31/03/2023	31.798	30,912570	1,47	8,05
30/04/2023	26.812	26,013788	1,39	9,55
31/05/2023	22.878	23,495907	3,14	12,99
30/06/2023	20.703	22,933457	1,16	14,30

(*) Rentabilidade desconsiderando o efeito da amortização.

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

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

11. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

O administrador, com vistas à constituição do Fundo, emitirá para oferta pública, o total de até 1.000 cotas, no valor de R\$ 0,1 (cem reais) cada, no montante inicial de até R\$ 100.000, em série única, observada a eventual possibilidade de lote adicional.

As cotas da 1ª Emissão serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e das disposições do regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo.

Encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão, o administrador poderá, considerada a recomendação do gestor, realizar novas emissões de cotas, desde que não ultrapasse o patrimônio líquido do Fundo em R\$ 500.000, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas. A decisão relativa à eventual nova emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo administrador. O comunicado a ser enviado pelo administrador ou mesmo eventual deliberação da assembleia geral de cotista que seja convocada, a critério do administrador, para dispor sobre a nova emissão de cotas, deverá dispor sobre as características da emissão as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (i) O valor das cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser fixado, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (c) o valor de mercado das cotas já emitidas.

No exercício em 30 de junho de 2023 não houve emissão de cotas (no período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022 foram integralizadas 883.359,00 cotas no montante total de R\$ 88.336).

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

b) Amortizações e resgates de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.866/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472/08, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

Conforme recomendação do gestor ao administrador, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

No exercício em 30 de junho de 2023, houve amortizações de cotas no montante de R\$ 61.257 (no período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022, houve amortizações de cotas no montante de R\$ 8.937).

c) Negociação de cotas

Depois de as cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente, observados o prazo e as condições previstos no regulamento, exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

12. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se referam, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Ativos Imobiliários	2023
Estoques:	
(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	7.214
Resultado líquido de imóveis em estoque	7.214
Resultado líquido dos ativos imobiliários	7.214
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez:	
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	461
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	461
Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(209)
(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	(35)
(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	(2)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(71)
(+/-) Outras receitas/despesas	(23)
Total de outras receitas/despesas	(340)
Resultado contábil anual líquido	7.335
Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre	
Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	7.335
95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	6.968
Rendimentos declarados	7.092
(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	(6.838)
Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	254
% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	96,67%
	De 30.11.2021 a 30.06.2022
Demonstrativo de distribuição de dividendos - Lucro Caixa	
(+) Receitas apuradas no período segundo regime de competência	7.690
(-) Despesas apuradas no período segundo regime de competência	(170)
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	7.520
(-) Lucro imobiliário por competência e não transitadas pelo caixa do FII	(2.638)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	21
(=) Lucro caixa	4.903
Dividendos pagos	4.940
Dividendos a pagar	1.046
% de distribuição sobre o lucro caixa	122,09%

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

13. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	ID Gestora e Administradora de Recursos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Tesouraria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

14. Encargos do fundo

a) Taxa de administração e gestão

O Fundo pagará pelos serviços de administração uma taxa de administração composta de três partes: (i) a primeira parte será equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas; (ii) a segunda equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo, e (iii) a terceira calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (base de cálculo da taxa de administração), os percentuais descritos na tabela abaixo ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, à razão de 1/12 avos, observado o valor mínimo mensal de R\$ 18, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo, sendo que a primeira e a segunda parte corresponderão aos valores designados nos respectivos instrumentos celebrados entre a administradora e os prestadores destes serviços:

Valor contábil do patrimônio líquido ou valor de mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 100.000	0,20% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 100.000	0,20% a.a.

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

O patamar de R\$ 100.000 da tabela acima será atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo.

A remuneração devida ao gestor deverá ser paga pelo Fundo, porém descontada da taxa de administração.

Não haverá taxa de performance no Fundo.

No exercício em 30 de junho de 2023, a despesa com taxa de administração e gestão foram de R\$ 208 e R\$ 39, (R\$ 140 e zero no período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022), respectivamente.

b) Taxa de ingresso e saída

O Fundo não cobrará taxa de ingresso ou saída dos investidores. Poderá, no entanto, ser estabelecido um custo unitário de distribuição quando das novas emissões, podendo esse custo unitário de distribuição ser utilizado para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das novas emissões, incluindo o coordenador líder.

No exercício de 30 de junho de 2023 não houve despesas para colocação de cotas (R\$ 68 no período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022).

c) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício/período de R\$ 50,697 (R\$ 74,265 no período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) foram os seguintes:

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Despesas	30.06.2023		Período de 26.11.2021 a 30.06.2022	
	Valor	(%) PL Médio	Valor	(%) PL Médio
Taxa de administração	(208)	(0,41)	(140)	(0,19)
Taxa de gestão	(39)	(0,08)	-	-
Taxa de custódia	(2)	-	(6)	(0,01)
Despesas de consultoria especializada	(16)	(0,03)	-	-
Taxa de fiscalização - CVM	(55)	(0,11)	(23)	(0,03)
Outras despesas	-	-	(1)	-
Total	(320)	(0,63)	(170)	(0,23)

15. Deliberações em assembleias

Em 26 de janeiro de 2023 por meio da assembleia geral de cotistas houve deliberação e aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2022.

16. Política de divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflete o anexo 39-II;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) As demonstrações financeiras;
 - b) O relatório do administrador;
 - c) O relatório do auditor independente; e
 - d) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

17. Legislação tributária

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 26 da Instrução Normativa da Receita Federal nº1.022/10.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.895.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

- (ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
- (iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

18. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, 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.

19. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

20. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 14, o Fundo possui as seguintes transações com partes relacionadas:

Depósitos bancários

O Fundo possui na data-base em 30 de junho de 2023 saldo de R\$ 1.041 em conta corrente junto a administradora.

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas II
CNPJ: 44.177.538/0001-41

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício Findo em 30 de junho de 2023 e do Período de 26 de novembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Fundos investidos

O Fundo possui na data-base em 30 de junho de 2023 aplicações nos seguintes Fundos, os também são administrados pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

- ID Renda Fixa Longo Prazo FIC FI; e
- FIRF ID Soberano.

21. Eventos Subsequentes

Após a data-base em 30 de junho de 2023 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

22. Diretor e contador

David Rosaet
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ - 124458/O
