

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)

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

**Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de encerramento das atividades do
Fundo)**

Maringá – PR, 05 de março de 2025.

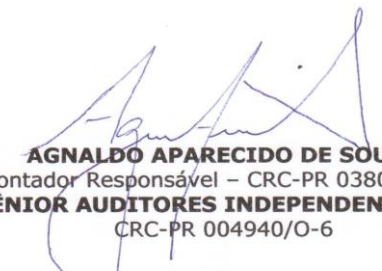
Aos
Administradores e Cotistas do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS II
CNPJ: 44.177.538/0001-41
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes**, sobre as demonstrações financeiras levantadas em 30 de dezembro de 2024.

Colocamo-nos à disposição de Vs. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que julgarem necessários.

Atenciosamente,



AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

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.)

Demonstrações contábeis

Em 30 de dezembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 7

Demonstração do resultado do exercício, 8

Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 9

Demonstração dos fluxos de caixas (método indireto), 10

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 11 a 28

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Cotistas 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 contábeis do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS II**, que compreendem a demonstração do resultado em 30 de dezembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo) e as respectivas demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o período findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS II** em 30 de dezembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo), o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos.

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 contábeis”. 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 (CFC), 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.

Ênfases

a) Encerramento das atividades do Fundo

Conforme mencionado na nota explicativa nº 15, chamamos atenção para o fato de que o Fundo antecipou o processo de encerramento de suas atividades, conforme Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 29 de novembro de 2024, sendo aprovado sem qualquer restrição e ou ressalva. Por conseguinte, o plano de liquidação do Fundo foi de responsabilidade da Administradora, com a transferência dos ativos aos cotistas do Fundo e obedecendo ao plano de liquidação. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

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 contábeis individuais como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Não há principais assuntos de auditoria neste processo de liquidação do Fundo.

Outros assuntos

Comparabilidade

Em função do levantamento das demonstrações financeiras especiais para fins de encerramento do Fundo, as respectivas demonstrações foram elaboradas para o período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024, sem comparabilidade.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração do Fundo é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas nas legislações da CVM, pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 uma 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 contábeis.

Como parte de uma 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 contábeis, 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

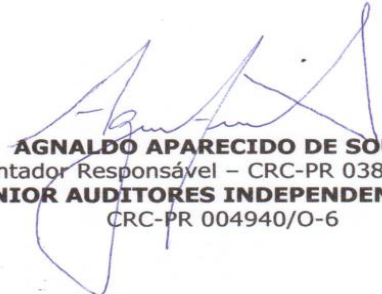
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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 contábeis individuais 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 devesse 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.

Maringá – PR, 05 de março de 2025.



AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

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****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: 16.695.922.001/09****Demonstração do Resultado****Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e
exercício findo em 30 de junho de 2024****(Em milhares de reais)**

Composição do resultado dos exercícios	30.12.2024	30.06.2024
Imóveis em estoque (Nota 6)	(2.075)	1.855
Receita de vendas de imóveis	(1.303)	8.071
Custo dos imóveis vendidos	791	(9.977)
Resultado com prêmio de aquisição	(1.563)	3.761
Outros ativos financeiros (Nota 5)	9	138
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	9	138
Outras despesas	56	289
Outras receitas	56	289
Outras despesas	(147)	(258)
Taxa de administração (Nota 14.a)	(91)	(160)
Despesa do sistema financeiro	(31)	(47)
Taxa de gestão (Nota 14.a)	(10)	(41)
Taxa de custódia e auditoria	(15)	(9)
Outras despesas	-	(1)
Despesas com consultoria financeira	-	-
Resultado líquido dos exercícios	(2.157)	2.024

As notas explicativas são partes integrantes 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

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: 16.695.922.001/09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Cotas Amortizadas</u>	<u>Distribuição de rendimentos</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 30 de junho de 2023	88.268	(70.194)	(13.676)	15.861	20.259
Amortização de cotas no exercício (Nota 11.b)	-	(16.658)	-	-	(16.658)
Distribuição de resultado no exercício (Nota 12)	-	-	(1.265)	-	(1.265)
Resultado líquido do exercício	-	-	-	2.024	2.024
Saldo em 30 de junho de 2024	88.268	(86.852)	(14.941)	17.885	4.360
Amortização de cotas no exercício (Nota 11.b)	-	(1.484)	-	-	(1.484)
Distribuição de resultado no exercício (Nota 12)	-	-	(719)	-	(719)
Resultado líquido do exercício	-	-	-	(2.157)	(2.157)
Saldo em 30 de dezembro de 2024	88.268	(88.336)	(15.660)	15.728	-

As notas explicativas são partes integrantes 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

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: 16.695.922.001/09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto**Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024****(Em milhares de reais)**

	30.12.2024	30.06.2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido dos exercícios	(2.157)	2.024
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa		
(-) Receitas com vendas de imóveis	512	1.906
(-) Resultado com prêmio de aquisição	1.563	(3.761)
(-) Rendimentos de cotas de fundos	(9)	(138)
(=) Resultado ajustado	(91)	31
Variação de ativos e passivos		
Redução/(aumento) em cotas de fundos de investimento	112	2.444
Redução em contas a receber por venda de imóveis	(130)	1.918
Redução/(aumento) pelo prêmio de aquisição de imóveis	1.008	5.740
Redução/(aumento) em cessão de direitos sobre unidades imobiliárias	1.303	9.978
Aumento em despesas antecipadas	4	5
(Redução)/aumento em outros valores a pagar	-	(2.474)
Outras receitas	(46)	-
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	2.160	17.642
Amortização de cotas	(1.484)	(17.143)
Dividendos pagos	(719)	(1.497)
(=) Caixa líquido das atividades de financiamento	(2.203)	(18.640)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(43)	(998)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	43	1.041
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	-	43
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(43)	(998)

As notas explicativas são partes integrantes 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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Unidades Autônomas II (“Fundo”), foi constituído em 27 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 destinava-se a investidores profissionais e qualificados, assim definidos na regulamentação em vigor.

O Fundo tinha 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 eram garantidos pelo administrador, gestora e qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estavam 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.

As demonstrações financeiras no exercício findo em 30 de dezembro de 2024 (data da liquidação do Fundo) foram aprovadas pela administradora do Fundo em 05 de março de 2025 que autorizou sua divulgação.

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

c) Cotas de fundos de investimento

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

d) Contas a receber

Eram registrados todos os recebíveis aos quais o Fundo detinha o direito de receber, por força do contrato de venda, acrescido de atualização monetária, se aplicável, em contrapartida ao 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 eram contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição incluía 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 englobava também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

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 às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os imóveis classificados na categoria de destinados à venda eram mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido correspondia 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, também eram deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

Redução ao valor recuperável (impairment)

A administradora do Fundo verificava anualmente se os valores registrados dos seus ativos eram impactados em decorrência de eventos ou circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas. Se, em virtude disso, os ativos sofressem perda do valor recuperável, era 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 eram classificados no momento de seu reconhecimento inicial e mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluíam as “Obrigações por aquisição de imóveis”, quando aplicável.

Na data do balanço, eram 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)

Eram demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo eram registrados pelo regime de competência e estavam 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 utilizava o método indireto.

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

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 às demonstrações financeiras****Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.1. Normas emitidas, mas ainda não adaptadas

As resoluções emitidas, mas ainda não adaptadas até a data de emissão das demonstrações financeiras do Fundo, eram descritas a seguir. A administradora do Fundo pretendia adotar essa resolução quando entrasse em vigor.

Resolução	Emitida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 175, 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.	Estas Resoluções entraram em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou a Instrução CVM 472.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023		Altera a ICVM Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			
Resolução CVM nº 187, de 27 de setembro de 2023			

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de dezembro de 2024 o Fundo não possuía saldo de caixa. (R\$ 43 em 30 de junho de 2024 representados por depósito bancário a vista).

5. Títulos e valores mobiliários**Composição da carteira**

Em 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação) o Fundo não possui posição de títulos e valores mobiliários registrados na carteira.

Descrição	Em 30 de junho de 2024		
	Qtde	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos			
Renda fixa	90	103	
ID RF LP FIC FI (i)	10	11	Sem vencimento
FIRF ID Soberano (ii)	80	92	Sem vencimento

- (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 01 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

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 às demonstrações financeiras****Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

- (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 e teve suas demonstrações financeiras, relativas ao exercício social findo em 31 de maio de 2024 auditadas e emitidas em 23 de agosto de 2024 sem modificação de opinião.

No período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo), o Fundo havia apropriado receitas com cotas de fundos no valor de R\$ 9 (R\$ 137 em 30 de junho de 2024), registradas na rubrica de "Outros ativos financeiros – Resultado com cotas de fundos de renda fixa".

6. Estoque

a) Imóveis destinados à venda

Em 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação), o Fundo não possuía imóveis destinados à venda adquiridos pelo Fundo registrados na carteira.

Em 30 de junho de 2024, os imóveis destinados à venda adquiridos pelo Fundo, estão assim representados:

Empreendimento	Unidade	Matrícula	Custo em 30.06.2024
Helbor Stay Batel	260	111.758	660
Helbor Stay Batel	1053	111.735	643
Total			1.303

(i) 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

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 às demonstrações financeiras****Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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) assumiam a obrigação de pagar mensalmente ao Fundo um prêmio pela aquisição da totalidade do estoque, durante todo o prazo para venda. O prêmio mensal incidia 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, era devido pelas SPE um valor a título de reembolso, o qual era devido nas alienações de imóveis por valores inferiores ao custo; tal diferença era atualizada por CDI + 3,00% ao ano.

No período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação) o Fundo havia apropriado receita, a título de prêmio, o montante de R\$ (1.563) (R\$ 2.143 em 30 de junho de 2024).

c) Movimentação dos imóveis em estoque

Estoque	30.12.2024	30.06.2024
Saldo inicial	-	11.281
Venda	-	(9.978)
Saldo final	-	1.303

d) Venda de imóveis em estoque

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

Estoque	30.12.2024	30.06.2024
Saldo inicial	-	4.206
Valor da venda dos imóveis	-	8.082
Recebimento dos imóveis vendidos	-	(11.906)
Valores a identificar	-	-
Saldo a receber dos imóveis	-	382

7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolvia suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervinha na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolviam, 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 condições macroeconômicas, impactavam significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que pudessem resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente impactavam 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, influenciavam os resultados do Fundo.

Risco de crédito: Os cotistas do Fundo faziam jus ao recebimento de rendimentos que lhes eram pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe eram 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 estivessem arrendados, o Fundo estava exposto aos riscos de crédito dos arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estava sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de liquidez: Os fundos de investimento imobiliário encontravam pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário eram constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas podiam 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 adquiria as cotas do Fundo deveria estar consciente de que o investimento no Fundo consistia em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª Emissão do Fundo eram distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os cotistas somente podiam ceder suas cotas após 90 dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente podia se dar para investidores qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de apresentação de prospecto.

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 às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco do Fundo ser genérico: O Fundo não possuía um ativo imobiliário específico, sendo, portanto, genérico. Assim, havia a necessidade de seleção de ativos imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, podia não ser encontrado imóveis-alvo e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propunha.

Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da 1ª emissão do Fundo: Caso não fossem subscritas todas as cotas da 1ª emissão do Fundo, o administrador ou o escriturador rateava, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tivessem 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, estabelecia que os Fundos de Investimento Imobiliário deviam 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 aplicava recursos em empreendimentos imobiliários que tivessem como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detivesse, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitava-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 sujeitavam-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, sujeitavam-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 sujeitavam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20%.

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

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 às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos que eram realizados pelo Fundo, os cotistas deviam estar cientes dos riscos a que estavam sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados que eram empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estavam 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 podia utilizar estratégias com derivativos como parte de sua política de investimentos, inclusive para fins de proteção patrimonial.

9. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo era formado pelas cotas, as quais tinham as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

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

Em 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo), o Fundo não possuía cotas.

Em 30 de junho de 2024, o patrimônio líquido do Fundo estava representado por 883.359,00 cotas escriturais, cujo valor unitário era de R\$ 4,93617918, totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 4.360.

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:

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 às demonstrações financeiras****Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Mês	Patrimônio	Valor unitário	Rentabilidade
	líquido médio	cota	acumulada (%)
30/06/2024	4.360	4,936179	0,00
31/07/2024	4.366	4,942015	0,67%
31/08/2024	3.625	4,104125	1,46%
29/09/2024	2.964	3,355712	1,83%
31/10/2024	2.250	2,546770	(20,16%)
30/11/2024	91	0,102727	(94,68%)
30/12/2024	-	0,123173	(88,96%)

Exercício	Valor da cota	Cota teórica	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Em 30.12.2024	-	0,5449	(88,96%)	2.698
Em 30.06.2024	4,9362	27,4478	19,68%	9.992

O valor da cota teórica desconsiderava os efeitos das amortizações e distribuições do exercício/período.

A rentabilidade obtida no passado não representava 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, emitia para oferta pública o total de até 1.000.000 cotas, no valor de R\$ 100,00 (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 eram 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 podia, considerada a recomendação do gestor, realizar novas emissões de cotas, desde que não ultrapassasse 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 era comunicada aos cotistas formalmente pelo administrador. O comunicado a ser enviado pelo administrador ou mesmo eventual deliberação da assembleia geral de cotistas que fosse convocada, a critério do administrador, para dispor sobre a nova emissão de cotas, deveria dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

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 às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (i) O valor das cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deveria 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 Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024, não houve emissão de cotas.

b) Amortizações e resgates de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472/08, as cotas do Fundo não eram resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

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

No Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) houve amortizações de cotas no montante de R\$ 1.484 (R\$ 16.658 em 30 de junho de 2024).

c) Negociação de cotas

Depois de as cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas podiam 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, eram incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deveria 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 podia, 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 referissem, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação seria 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 às demonstrações financeiras****Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorreria em, no máximo, 6 meses após a data em que tivesse ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

	30.12.2024	30.06.2024
Ativos Imobiliários		
Estoques:		
(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	135	1.914
Resultado líquido de imóveis em estoque	135	1.914
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez:		
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	9	127
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	9	127
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(106)	(212)
(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-	-
(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-	-
(-) Auditoria independente	(8)	-
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-	(5)
(+/-) Outras receitas/despesas	40	(49)
Total de outras receitas/despesas	(75)	(266)
Resultado financeiro anual líquido	70	1.775
Distribuição do resultado acumulado no exercício		
Resultado financeiro líquido acumulado no ano corrente	71	1.775
95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	67	1.686
Rendimentos declarados		1.265
(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o exercício	69	(1.244)
Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do ano	-	21
% do resultado financeiro líquido declarado no exercício	86,45%	71,27%

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.

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 às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Encargos do fundo

a) Taxa de administração e gestão

O Fundo pagava pelos serviços de administração uma taxa de administração composta de três partes: (i) a primeira parte era equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas; (ii) a segunda era equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo; e (iii) a terceira era calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) caso as cotas do Fundo tivessem integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado cuja metodologia previsse critérios de inclusão que considerassem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerassem 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), pelos 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 viesse a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo, sendo que a primeira e a segunda parte correspondiam 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	0,30% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 100.000	0,20% a.a.

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

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

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

Não havia taxa de performance no Fundo.

No período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo), a despesa com taxa de administração e gestão foi de R\$ 91 e R\$ 10 (\$ 158 e R\$ 41 em 30 de junho de 2024).

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 às demonstrações financeiras****Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Taxa de ingresso e saída

O Fundo não cobrava taxa de ingresso ou saída dos investidores. Poderia, 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 viessem a ser contratados para a realização das novas emissões, incluindo o coordenador líder.

No período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024, não houve despesas para colocação de cotas.

c) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) foi de R\$ 2.698 (R\$ 9.992 em 2023) foram os seguintes:

Outras receitas/despesas	30.12.2024		30.06.2024	
	Valor	(%) PL Médio	Valor	(%) PL Médio
Taxa de administração (Nota 14.a)	91	3,37%	160	1,58%
Despesa do sistema financeiro	31	1,15%	47	0,47%
Taxa de gestão	10	0,37%	41	0,41%
Taxa de custódia e auditoria (Nota 14.a)	15	0,56%	9	0,09%
Outras despesas	-	0,00%	1	0,01%
Total	147	5,45%	258	2,56%

15. Deliberações em assembleias

Em 29 de outubro de 2024 por meio da assembleia geral de cotistas houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

I A rescisão contratual e substituição do prestador de serviços de Gestão ao Fundo a considerar, da ID GESTORA E ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.046.086/0001-63 para GESTORA DE RECURSOS ID - GRID LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, 7º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.615.804/0001-70, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.745, de 14 de abril de 2022 (“Nova Gestora”); e

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 às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

II A aprovação das alterações do Regulamento propostas conforme a minuta anexa, das quais todas as partes tiveram plena ciência e concordância, bem como oportunidade de análise própria e por empresa (s) especializada (s) no tema, sem ressalvas.

III A outorga de quitação com relação aos atos praticados pela Gestora, durante o período que exerceu a gestão do Fundo, ressalvados eventuais prejuízos que possam advir após a rescisão prevista, referentes ao período de atuação, estando ciente e de acordo com os riscos potencialmente envolvidos, nada mais havendo a reclamar a qualquer tempo ou título;

IV Autorização para que a administradora e a gestora pratiquem todos os atos necessários à implementação da deliberação aprovada acima, incluindo, sem limitação, a assinatura de quaisquer documentos necessários à conclusão e formalização.

Em 29 de novembro de 2024 por meio da assembleia geral de cotistas houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

1. a liquidação do Fundo, com o consequente resgate integral de suas cotas, ficando o Administrador autorizado a realizar todos os procedimentos necessários para o encerramento das atividades deste Fundo, obedecendo ao seguinte plano de liquidação: a) A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas; b) Caso a liquidação do Fundo seja aprovada pela Assembleia, os proventos futuros programados para pagamento não serão pagos na data programada e passarão a fazer parte dos valores a serem distribuídos aos Cotistas, a título de resgate total das cotas para liquidação do Fundo; c) O Administrador deverá apurar e realizar o pagamento integral de todas as despesas e encargos do Fundo, ficando o Administrador autorizado a reter do financeiro do Fundo os valores necessários ao pagamento de tais encargos; d) Somente após o pagamento descrito acima, o Administrador deverá efetuar o pagamento do resgate das cotas; e) O pagamento do resgate das cotas será realizado em moeda corrente nacional; f) Após o encerramento da Assembleia, caso a liquidação seja aprovada, o Administrador divulgará Fato Relevante contendo o cronograma para liquidação, incluindo, mas não se limitando a, (i) o período de suspensão da negociação; (ii) período para coleta do preço médio; e (iii) data base final a ser considerada para determinação do preço unitário das cotas para resgate; g) Após cumpridas as etapas descritas acima, o Administrador tomará as providências cabíveis para a efetiva extinção do Fundo, a qual deverá ocorrer na data a ser informada no Fato Relevante; h) Por fim, o Administrador determinará que o auditor independente contratado pelo Fundo emita parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido do Fundo, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações

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 às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis do Fundo a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas, e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não, de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

2. Autorização para que a administradora e a gestora pratiquem todos os atos necessários à implementação da deliberação aprovada acima, incluindo, sem limitação, a assinatura de quaisquer documentos necessários à conclusão e formalização.

16. Política de divulgação de informações

O administrador devia 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 refletia o Anexo 39-I;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo refletia 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 refletia o Anexo 39-V;
- (iv) Anualmente, tão logo recebesse, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 8 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.

17. Legislação tributária

a) Tratamento tributário do Fundo

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitavam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

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 às demonstrações financeiras

Período de 01 de julho a 30 de dezembro de 2024 (data de liquidação do Fundo) e exercício findo em 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitavam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficavam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas fossem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no artigo 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

b) Lei 14.754/2023

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754, que dispunha sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficavam sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

- a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorresse antes.

Para os fundos de investimentos que fossem enquadrados como entidade de investimento e que cumprissem os demais requisitos previstos na Lei, não estavam sujeitos à tributação periódica prevista no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investiam, direta ou indiretamente, pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que tratava a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficavam sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos qualificados como entidades de investimentos não estavam sujeitos à tributação periódica.

18. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A Administradora não contratava serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atendia aos princípios que preservavam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinavam que o auditor não deveria auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

19. Demandas judiciais

Não havia 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 possuía as seguintes transações com partes relacionadas:

Depósitos bancários

O Fundo não possuía saldo em conta corrente junto a Administradora na data-base em 30 de dezembro de 2024 (R\$ 43 em 30 de junho de 2024).

Fundos investidos

O Fundo não possuía investimentos em 30 de dezembro de 2024.

Na data-base O Fundo possuía em 30 de junho de 2024 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 dezembro de 2024 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

22. Diretor e contador

David Rosset
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ - 124459/O
