

Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Relatório dos auditores independentes sobre as
demonstrações financeiras, referente substituição do
Administrador do Fundo

31 de agosto de 2016

Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Demonstrações financeiras de 31 de agosto de 2016, referente à substituição do Administrador do Fundo

31 de agosto de 2016

Índice

Relatório de revisão especial sobre as demonstrações financeiras.....	03
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanco patrimonial.....	05
Demonstração dos resultados.....	06
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	07
Demonstração dos fluxos de caixa.....	08
Notas explicativas às demonstrações financeiras	09

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras, referente à substituição do Administrador do Fundo

Aos Quotistas e ao Administrador do
Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de agosto de 2016, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

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

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre estas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Estas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores, e que a auditoria seja planejada e executada, com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independente se causada por fraude ou erro. Nesta avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia destes controles internos do Fundo.

Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração do Fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII, em 31 de agosto de 2016 e o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

Outros assuntos

Transferência da administração

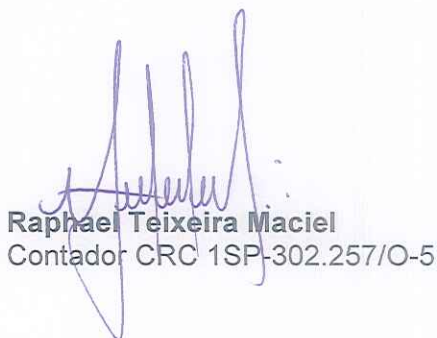
Conforme mencionado na Nota Explicativa 01, a Assembleia Geral Extraordinária de Quotistas realizada em 16 de agosto de 2016 deliberou a transferência da Administração do Fundo para o Administrador Petra – Personal Trader Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com efetivação em 01 de setembro de 2016. Conforme previsto na Instrução CVM 516/2011, na ocorrência da substituição do Administrador do Fundo é requerido o relatório dos auditores independentes na data de efetivação do evento. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

São Paulo, 16 de Setembro de 2016.

Pemom Auditores Independentes SS
CRC 2SP 031.056/O-2



Emerson Fabri
Contador CRC 1SP-236.656/O-6



Raphael Teixeira Maciel
Contador CRC 1SP-302.257/O-5

SALUS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

**Balanços patrimoniais encerrados
em 31 de agosto de 2016 e 31 de dezembro de 2015**

(Valores expressos em milhares de Reais)

ATIVO						PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
	<u>Notas</u>	<u>31/08/2016</u>	<u>%PL</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>%PL</u>		<u>Notas</u>	<u>31/08/2016</u>	<u>%PL</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>%PL</u>
Circulante		<u>46.373</u>	<u>99%</u>	<u>42.091</u>	<u>101%</u>	Circulante		<u>4.880</u>	<u>0%</u>	<u>4.880</u>	<u>0%</u>
Caixa e equivalente de caixa	4	142	0%	8	0%	Impostos a recolher		-	0%	-	0%
Impostos a compensar		21	0%	21	0%	Adiantamento de aluguéis	10	4.880	10%	4.880	12%
Adiantamento a fornecedores	5	1	0%	15	0%						
Contas a receber por indenização do contrato	6	46.209	98%	42.047	101%						
Não circulante		<u>65.940</u>	<u>140%</u>	<u>66.531</u>	<u>159%</u>	Não circulante		<u>60.430</u>	<u>0%</u>	<u>61.928</u>	<u>0%</u>
Benfeitorias em imóveis de terceiros	7	65.003	138%	57.184	137%	Partes Relacionadas	11	389	1%	377	1%
Imobilizado em andamento	8	193	0%	8.536	20%	Adiantamento de aluguéis	10	60.041	128%	61.551	147%
Direito de uso de superfície (CDUS)	9	744	2%	811	2%						
						Patrimônio líquido	12	<u>47.003</u>		<u>41.814</u>	
						Quotas integralizadas		29.504		29.504	
						Lucros acumulados		17.499		12.310	
Total do ativo		<u><u>112.313</u></u>	<u>239%</u>	<u><u>108.622</u></u>	<u>260%</u>	Total do passivo e do patrimônio líquido		<u><u>112.313</u></u>		<u><u>108.622</u></u>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SALUS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Demonstrações do resultado do período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<u>Notas</u>	<u>01/01/2016 a 31/08/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Receitas de alugueis		6.145	7.900
Depreciação/amortização	7/9	(2.317)	(3.262)
Resultado líquido de alugueis		<u>3.828</u>	<u>4.638</u>
Outras receitas/despesas		<u>1.361</u>	<u>3.198</u>
Despesas administrativas	15	(146)	(201)
Despesa de taxa de administração	14	(119)	(141)
Despesas financeiras	16	(2.536)	(2.698)
Receitas financeiras	16	4.162	6.238
Lucro líquido do período/exercício		<u>5.189</u>	<u>7.836</u>
Quantidade de quotas em circulação		<u>30</u>	<u>30</u>
Lucro líquido por quota - Em Reais		<u><u>173</u></u>	<u><u>80.467</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SALUS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Demonstrações da Muta  o do Patrim  nio Líquido do período de
01 de janeiro a 31 de agosto 2016 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2015
(Em milhares de reais)

	QUOTAS SUBSCRITAS	QUOTAS INTREGRALIZADAS	LUCRO ACUMULADO	TOTAL
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014	29.504	29.504	4.474	33.978
LUCRO DO EXERCÍCIO	-	-	7.836	7.836
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014	29.504	29.504	12.310	41.814
LUCRO DO PERÍODO	-	-	5.189	5.189
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	29.504	29.504	17.499	47.003

As notas explicativas são parte integrante das demonstra  es financeiras.

SALUS II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Demonstrações dos fluxos de caixa do período 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Em milhares de reais)

		<u>31/08/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
MÉTODO INDIRETO			
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro do período/exercício		5.189	7.836
AJUSTES PARA CONCILIAR OS RESULTADOS ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Depreciações/Amortizações		2.317	3.262
Atualização monetária	6	(4.162)	(6.233)
Reconhecimento da receita - aluguel antecipado		(3.253)	(4.880)
DIMINUIÇÃO (AUMENTO) EM ATIVOS			
Impostos a compensar		-	(1)
Adiantamento a fornecedores		14	-
DIMINUIÇÃO (AUMENTO) EM PASSIVOS			
Partes Relacionadas		12	92
Obrigações tributárias		-	(2)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		<u>117</u>	<u>74</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aquisição de benfeitorias em imóveis de terceiros		(1.726)	(543)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		<u>(1.726)</u>	<u>(543)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM TERCEIROS			
Aluguéis recebidos antecipadamente - cessão de créditos	10	1.743	474
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS COM TERCEIROS		<u>1.743</u>	<u>474</u>
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>134</u>	<u>5</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO/EXERCÍCIO		8	3
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO/EXERCÍCIO		142	8
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>134</u>	<u>5</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

1. Contexto operacional

O Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") foi constituído mediante Instrumento Particular de Constituição firmado em 15 de Março de 2013 sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da lei no. 8.668, de 25 de junho de 1993, e pela Instrução CVM nº 472/08, de 31 outubro de 2008.

O Fundo tem como objeto a aquisição de direitos reais sobre bens imóveis para posterior construção de empreendimento imobiliário, a serem locados a terceiros.

O Fundo em questão se caracteriza por um veículo constituído com o propósito específico de ser o superficiário de operações de "Build-to-Suit", para o desenvolvimento sob medida de imóveis para uso de corporações, sendo que o seu direito de uso de superfície tem o mesmo prazo do contrato de "Build-to-Suit". Para o custeio do desenvolvimento desses imóveis, o fundo cede os aluguéis oriundos do contrato de "Build-to-Suit" a uma securitizadora, que securitiza o fluxo e paga o Fundo pela cessão dos recebíveis imobiliários.

Mudança do Administrador

Conforme ata de assembleia geral extraordinária de quotistas realizada em 16 de agosto de 2016, o Fundo deliberou a troca do administrador da Intrader DTVM Ltda. pela Petra – Personal Trader Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S/A., com efetivação a partir de 01 de setembro de 2016.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Ata de Reunião de Diretoria e sua emissão foi autorizada em 15 de setembro de 2016.

2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas em caráter especial devido a substituição do administrador do fundo, conforme requerido pela Instrução CVM 516/2011, e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, as quais levam em consideração as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), consubstanciadas nas Instruções CVM nº472/08, 516/11 e 517/11.

Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

3. Descrição das principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

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

3.2. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.3. Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita de aluguéis de imóveis é reconhecida apenas quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos são transferidos às contrapartes.

3.4. Adiantamento de aluguéis

A receita antecipada de aluguel, originada pela cessão de crédito, são reconhecidas no resultado do Fundo, com base no prazo de locação dos imóveis.

3.5. Benfeitorias em imóveis de terceiros

As benfeitorias em imóveis de terceiros são registradas pelo custo de aquisição e/ou construção ajustado pela depreciação calculada pelo método linear, compatível com base no prazo de contrato de locação. A depreciação será apropriada após a conclusão da construção.

Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

3.6. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável a qual é apurada considerando as condições de locação dos imóveis. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

3.7. Estimativas contábeis de julgamento

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas.

3.8. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

3.9. Direito de uso de superfícies (CDUS)

É originado pela cessão de direito de uso de superfície para a finalidade de desenvolvimento, implementação e construção do edifício. Será amortizado de forma linear, com base no prazo de locação do imóvel, a partir do momento da liberação do imóvel ao locatário.

3.10. Imobilizado em andamento

O imobilizado em andamento refere-se aos custos de formação do ativo, durante seu período de construção. Após a sua conclusão, o saldo é transferido para rubrica de Benfeitorias em imóveis de terceiros.

4. Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa está composto conforme abaixo:

Descrição	31/08/2016	31/12/2015
Bancos conta movimento	142	8
Total de caixa e equivalentes de caixa	142	8

Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

5. Adiantamento a fornecedor

O saldo de adiantamento a fornecedor está assim disposto:

Descrição	31/08/2016	31/12/2015
Comissão de valores mobiliários (a)	1	-
J Fonseca Construtora Ltda (b)	-	15
Total de adiantamento a fornecedor	-	15

6. Contas a Receber por Indenização de Contrato

A VLI S.A. ("VLI") possui dois terrenos, onde já opera um terminal ferroviário, localizado em Santa Luzia - MG. Foi concedido o direito de uso da superfície dos terrenos ao Fundo, por 11 anos, renováveis por mais 10 anos.

O Fundo celebrou o contrato de locação atípica com a Ferrovia Centro Atlântica S.A ("FCA") no prazo de 10 anos, sendo que o Fundo compromete-se com a ampliação do Terminal. Para isso, foi contratado a construtora J. Fonseca para executar as obras, bem como o fornecimento dos equipamentos necessários à operação do mesmo. Os recursos para fazer frente a esse contrato são oriundos da cessão de crédito do contrato de locação e da integralização de cotas no valor de R\$ 29.504 no Fundo.

A VLI e o Fundo assinaram em 25 de fevereiro de 2013 o Instrumento para Definição de Metodologia do Valor de Indenização, que estabelece que o Fundo será indenizado, de forma irrevogável e irretratável em 80% do valor investido na construção das benfeitorias, corrigidos pela taxa de 5,992586% ao ano acrescido de IPCA/IBGE desde a data de assinatura do instrumento.

Descrição	31/08/2016	Atualização	31/12/2015
Projeto VLI	46.209	4.162	42.047

7. Benfeitoria em imóveis de terceiros

Os Investimentos imobiliários do Fundo são representados da seguinte forma:

Descrição	Taxa	31/08/2016	31/12/2015
Projeto VLI		76.323	66.254
Depreciação	20%	(11.320)	(9.070)
Imobilizado Líquido		65.003	57.184

Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

Benfeitoria em imóveis de terceiros

	31/08/2016	Transferência	Amortização	31/12/2015
Projeto VLI	65.003	10.071	(2.252)	57.184

Locatário	Ferrovias Centro Atlântica – FCA
Empreendimento	Construção do Terminal Intermodal
Local	Santa Luzia – MG
Características	Ampliação do terminal
Prazo de locação	20 anos
Valor líquido do bem	R\$ 65.003
Valor de mercado (*)	R\$ 104.092

(*) O valor de mercado do investimento foi calculado com base no desconto do fluxo de recebíveis para saída dos ativos a um cap rate de 10% . Foi efetuada análise de sensibilidade em torno de 1% na taxa de desconto (taxa do CRI) e em média 2% no cap rate em linha com o máximo e mínimo praticado no mercado. O cálculo foi elaborado com data base de 31 de dezembro de 2015, pela empresa RB Capital Holding S.A..

8. Imobilizado em andamento

Em 31 de agosto de 2016, o saldo está representado da seguinte forma:

Descrição	31/08/2016	31/12/2015
Projeto VLI	193	8.536

Projeto VLI

Em 25 de fevereiro de 2013, por meio do Instrumento Particular de Contrato de Implantação de terminal, o Fundo acordou o desenvolvimento de um projeto com a empresa Ferrovias Centro Atlântica S.A (“FCA”) para desenvolver uma edificação nos terrenos, de caráter intuitu personae, contemplando a construção de um terminal que atende o interesse da FCA, com o consequente recebimento de aluguel, localizado no município de Santa Luzia - MG.

Em 07 de fevereiro de 2014 foi expedido o alvará de habite-se. Com isso, foram transferidos os custos incorridos até a data do habite-se e iniciou-se a depreciação do imóvel.

O Fundo recebeu o aceite técnico da segunda fase da obra em 30 de junho de 2016 e transferiu o saldo de R\$ 10.071 para benfeitorias.

O saldo de R\$ 193 refere-se a terceira fase do projeto que teve seu início em 2016.

Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

9. Direito de uso de superfícies

Projeto VLI

Em 25 de fevereiro de 2013, o Fundo adquiriu o direito real de superfície com a VLI S.A., assumindo, neste ato, a posse com o propósito específico de prover o desenvolvimento, implementação e construção do empreendimento imobiliário consistente na construção de um terminal logístico que atendesse aos interesses de potenciais locatários.

Descrição	31/08/2016	31/12/2015
Projeto VLI	1.000	1.000
Total	1.000	1.000
Amortização acumulada	(256)	(189)
Líquida	744	811

Cessão Direito de uso de Superfície	31/08/2016	Amortização	31/12/2015
Projeto VLI	746	(67)	811

Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

10. Adiantamento de aluguéis

O Fundo mantém contratos de aluguéis, visando operações do tipo “built-to-suit”, que se referem a construções de terminais em terrenos previamente determinados, com características específicas para locação.

Com base nesses contratos de aluguéis o Fundo efetuou a cessão de direito de créditos junto a RB Capital Securitizadora S.A, devidamente formalizado em contrato. Os créditos são liberados após a assinatura e no decorrer da construção dos empreendimentos e os valores recebidos são registrados às demonstrações financeiras na rubrica de “Cessão de crédito contrato de aluguel”.

O saldo da cessão de crédito é corrigido de acordo com a remuneração líquida obtida com a aplicação financeira de baixo risco de crédito, e com remuneração equivalente às taxas médias de mercado.

Principal cedido:	R\$ 67.594
Prazo	120 meses
Total de desconto	R\$ 20.250
Líquido de cessão	R\$ 47.344

Saldo da conta:

Descrição	31/08/2016	31/12/2015
Projeto VLI	65.789	69.042
Contas a receber cessão de crédito	(868)	(2.611)
Cessão de crédito (contrato de locação)	64.921	66.431
Circulante	4.880	4.880
Não circulante	60.041	61.551

Movimentação do saldo de contas a receber

Descrição	Saldo em 31/12/2015	Adição	Atualização	Recebimentos	Saldo em 31/08/2016
Projeto VLI	2.611	-	-	(1.743)	868

Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

11. Partes relacionadas

A Salus Empreendimentos e Participações II S.A. detém 100% das quotas do Fundo Salus II Fundo de Investimento Imobiliário. O Fundo, por sua vez, realizou a cessão de direito de crédito mencionado na Nota explicativa 10 com a RB Capital Securitizadora S.A. que é parte relacionada da quotista.

A RB Capital Securitizadora S.A. efetuou pagamentos a fornecedores relacionados a despesas próprias do fundo no valor de R\$ 389 (R\$ 377 em 31 de dezembro de 2015).

12. Patrimônio líquido

O valor patrimonial do fundo em 31 de agosto de 2016 é R\$ 47.003 que está representado por 30 quotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário em 31 de agosto de 2016 é de R\$ 1.566. A rentabilidade do fundo em 31 de agosto de 2016 era de 12,41% em relação a 31 de dezembro de 2015 (em 31 de dezembro de 2015 era de 23,06% em relação a 31 de dezembro de 2014).

13. Política de distribuição dos resultados e tributação

A política de distribuição está de acordo com as disposições da Lei nº 9.779/99, pela qual o Fundo deve efetuar a distribuição de, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes consubstanciados em balanço semestral em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

No período 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a distribuição de resultados aos cotistas pode ser assim demonstrada:

	<u>31/08/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Base de cálculo - Fluxo de caixa líquido	117	74
Resultado mínimo a distribuir (95%)	-	-

O Fundo não distribui o caixa, pois o mesmo encontra-se empenhado na construção de imóveis. Essa situação será ratificada na Assembléia Geral a ser realizada para aprovação das Demonstrações Financeiras.

Tributação

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à 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 nos termos do artigo 28 de Instrução Normativa da Receita

Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas. As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

14. Taxa de administração e encargos

A taxa de administração mensal vigente é de R\$14 em 31 de agosto de 2016, que deverá ser reajustada anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM/FGV. As despesas com auditoria das demonstrações financeiras, publicações legais e demais despesas administrativas do Fundo, incluindo taxa de fiscalização da CVM são debitadas diretamente na conta-corrente do Fundo, não sendo deduzidas da taxa de administração devida à administradora.

A cobrança da taxa de administração do período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 totalizou R\$ 119 (R\$ 141 em 2015).

Não ocorreram despesas com consultor de investimento imobiliário no decorrer do período de 01 de janeiro de 2016 a 31 de agosto de 2016 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

15. Despesas administrativas

Descrição	<u>01/01/2016 a</u> <u>31/08/2016</u>	<u>%PL</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>%PL</u>
Honorários prestadores de serviços	(41)	0,09%	(68)	0,16%
Taxa de escrituração de cotas	(56)	0,12%	(28)	0,07%
Outras despesas	(38)	0,08%	(94)	0,22%
Taxa de Fiscalização CVM	(11)	0,02%	(11)	0,03%
Total	(146)		(201)	

Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

16. Receitas e despesas financeiras

<u>Descrição</u>	<u>01/01/2016</u>			
	<u>a</u>			
Despesas Financeiras	<u>31/08/2016</u>	<u>%PL</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>%PL</u>
Juros, Multas e Moras	(1)	0,00%	(2)	0,00%
Encargos com cessão de crédito	(2.535)	5,39%	(2.696)	6,45%
Total	(2.536)		(2.698)	
Receitas Financeiras		<u>%PL</u>		<u>%PL</u>
Receita de aplicação - CDB	-	0,00%	5	0,01%
Atualização monetária	4.162	8,85%	6.233	14,91%
Total	4.162		6.238	

17. Contrato de Prestação de Serviço de Auditoria

Em atendimento à Instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, contratou a Pemom Auditores Independentes S.S. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras para cumprir a exigência da substituição da instituição administradora ocorrida em 31 de agosto de 2016, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

18. Fatores de riscos

A aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta riscos que devem ser analisados. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, mercado, rentabilidade, entre outros, relacionados ao respectivo fundo de investimento imobiliário, às cotas que serão distribuídas e ao objeto do Fundo.

Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos constituída por Imóveis, fração de Imóveis ou direitos relacionados a Imóveis, representados pelos Empreendimentos, a propriedade de Cotas não confere aos seus titulares propriedade sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou sobre fração ideal específica destes imóveis. Os direitos dos Cotistas são, assim, exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo uniforme e não individualizado.

18.1. Riscos relacionado à liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. Os fundos de

Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário, correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas.

18.2. Riscos relativos à rentabilidade

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da gestão e performance dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da exploração comercial dos Empreendimentos ou direitos decorrentes de Empreendimentos objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo e a constituição do fundo de reservas.

18.3 Riscos relativos à inadimplência

Os investimentos administrados pelo fundo estão sujeitos ao risco de inadimplência por parte dos locatários dos imóveis dos projetos desenvolvidos e por parte dos emissores de aplicações financeiros. Existe ainda o risco de não haver a prestação de um serviço em contrapartida a um pagamento adiantado.

O fundo procura sempre atrelar garantias às operações e procura diversificar suas aplicações financeiras em diferentes emissores e de alta qualidade creditícia. Além disso, o fundo procura relacionar-se com prestadores de serviço de alta qualidade.

18.4. Riscos relativos a fatores de mercado

O fundo realiza aplicações financeiras que podem estar sujeitas a riscos de mercado como taxas de juros e índices de preços. Além disso, alguns fatores econômicos podem impactar o custo dos projetos e, consequentemente, a rentabilidade dos fundos. Com o intuito de mitigar esse fator de risco, o cenário econômico e as perspectivas do mercado imobiliário são monitorados, sendo possível que sejam antecipadas eventuais dificuldades do mercado e que sejam tomadas decisões a fim de proteger os seus investimentos.

18.5 Riscos relativos à construção

Em 21 de fevereiro de 2013, a Ferrovia Centro Atlântica S/A. assinou com o Fundo contrato de locação atípico built-to-suit em que este deve construir um terminal sob medida de acordo com as especificações da locatária. O imóvel está atualmente em construção e o aluguel do imóvel é recebido independente da entrega do imóvel, fazendo com que o risco de construção não impacte o risco da operação. Para minimizar o risco de construção foi contratado gerenciadora de primeira linha repassando a responsabilidade da entrega da construção à mesma. A locatária contratou seguro para cobrir os riscos da obra, conforme acordado no contrato de locação.

Salus II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

Notas explicativas às demonstrações financeiras do período de 01 de janeiro a 31 de agosto de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

19. Demandas Judiciais

O fundo, no curso normal de suas operações, não está envolvido em processos legais, de natureza cível, tributária, trabalhista e/ou ambiental.

20. Seguros

Em 31 de agosto de 2016, o Fundo não possuía seguros contratados para cobertura de seus ativos e dos riscos operacionais.

O contrato de locação dos imóveis determina a contratação de seguros dos ativos por seguradoras de primeira linha e idôneas. Esses contratos são de inteira responsabilidade do locatário após a entrega da obra.

Projeto	Beneficiário	Tipo de cobertura
TISL	Fundo	Perdas e danos materiais decorrentes de incêndio, raio, fogo, explosão, riscos da natureza (vendaval, alagamento, granizo), impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves, quebra de máquinas, perdas e danos materiais ao terminal, em valor equivalente ao valor da reconstrução do imóvel e instalações.

21. Divulgação das informações

As demonstrações financeiras serão publicadas arquivadas CVM e publicadas no site da administradora do Fundo (Intrader DTVM Ltda.)