Imprimir

# Informe Trimestral de FII

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Nome do Fundo:** | BLUE ROCK TWO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA | **CNPJ do Fundo:** | 61.796.062/0001-46 |
| **Data de Funcionamento:** | 29/10/2025 | **Público Alvo:** | Investidor Profissional |
| **Código ISIN:** | | **Quantidade de cotas emitidas:** | 5.900.000,00 |
| **Fundo Exclusivo?** | Não | **Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?** | Não |
| **Classificação autorregulação:** | **Classificação:** Tijolo<br>**Subclassificação:** Renda<br>**Gestão:** Ativa<br>**Segmento de Atuação:** Outros | **Prazo de Duração:** | Indeterminado |
| **Data do Prazo de Duração:** | | **Encerramento do exercício social:** | 31/12 |
| **Mercado de negociação das cotas:** | MB | **Entidade administradora de mercado organizado:** | |
| **Nome do Administrador:** | OURIBANK S.A. BANCO MULTIPLO | **CNPJ do Administrador:** | 78.632.767/0001-20 |
| **Endereço:** | Av. Paulista, 1728, Sobreloja, 2º, 3º, 4º, 5º e 7º andares- Bela Vista- São Paulo- SP- 01310919 | **Telefones:** | 4081-4402<br>4081-4576<br>4081-4444 |
| **Site:** | ouribank.com | **E-mail:** | admfundos@ouribank.com |
| **Competência:** | 03/2026 | **Data de Encerramento do Trimestre:** | 30/09/2026 |
| **O Fundo se enquadra na definição da nota "6":** | Não | | |

## 1. Informações por tipo de ativo

### 1.1 Direitos reais sobre bens imóveis

#### 1.1.1 Terrenos

Não possui informação apresentada.

#### 1.1.2 Imóveis

##### 1.1.2.1 Imóveis para renda acabados

Não possui informação apresentada.

##### 1.1.2.2 Imóveis para renda em construção

Não possui informação apresentada.

##### 1.1.2.3 Imóveis para Venda Acabados

Não possui informação apresentada.

##### 1.1.2.4 Imóveis para Venda em Construção

Não possui informação apresentada.

#### 1.1.3 Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis

| Ativo | Principais Características | Valor (R$) |
|---|---|---|
| Direito Real de Superfície | Imóvel com Direito Real de Superfície - Av. República do Líbano, 705 | 22.777.895,64 |

### 1.2 Ativos financeiros

#### 1.2.1 Fundos de Investimento Imobiliário - FII

| | |
|---|---|
| | Não possui informação apresentada. |
| **1.2.2** | **Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)** |
| | Não possui informação apresentada. |
| **1.2.3** | **Letras de Crédito Imobiliário (LCI)** |
| | Não possui informação apresentada. |
| **1.2.4** | **Letra Imobiliária Garantida (LIG)** |
| | Não possui informação apresentada. |
| **1.2.5** | **Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)** |
| | Não possui informação apresentada. |
| **1.2.6** | **Ações** |
| | Não possui informação apresentada. |
| **1.2.7** | **Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII** |
| | Não possui informação apresentada. |
| **1.2.8** | **Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII** |
| | Não possui informação apresentada. |
| **1.2.9** | **Fundo de Investimento em Ações (FIA)** |
| | Não possui informação apresentada. |
| **1.2.10** | **Fundo de Investimento em Participações (FIP)** |
| | Não possui informação apresentada. |
| **1.2.11** | **Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)** |
| | Não possui informação apresentada. |
| **1.2.12** | **Outras cotas de Fundos de Investimento** |
| | Não possui informação apresentada. |
| **1.2.13** | **Outros Ativos Financeiros** |
| | Não possui informação apresentada. |

## 1.3 Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez

| Informações do Ativo | Valor (R$) |
|---|---|
| Disponibilidades | 147,18 |
| Títulos Públicos | |
| Títulos Privados | |
| Fundos de Renda Fixa | 1.078.947,48 |

# 2. Aquisições e Alienações

## 2.1 Terrenos

| | | | |
|---|---|---|---|
| **2.1.1** | **Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)** | **% do Terreno em relação ao total investido** | **% do Terreno em relação ao PL** |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| **2.1.2** | **Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)** | **% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação** | **% do Terreno em relação ao PL** |
| | Não possui informação apresentada. | | |

## 2.2 Imóveis

| | | | |
|---|---|---|---|
| **2.2.1** | **Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)** | **% do Imóvel em relação ao total investido** | **Categoria (Renda ou Venda)** |
| | Não possui informação apresentada. | | |
| **2.2.2** | **Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)** | **% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação** | **% do Imóvel em relação ao PL** |
| | Não possui informação apresentada. | | |

# 3. Outras Informações

## 3.1 Rentabilidade Garantida

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **3.1.1** | **Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade[3]** | **% garantido relativo** | **Garantidor** | **Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)** |
| | Não possui informação apresentada. | | | |
| **3.1.2** | **Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia** | | | |
| | Não possui informação apresentada. | | | |

| **Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro** | | **Valor(R$)** | |
|---|---|---|---|
| | | **Contábil** | **Financeiro[4]** |
| **A** | **Ativos Imobiliários** | | |
| | **Estoques:** | | |
| | (+) Receita de venda de imóveis em estoque | | |
| | (-) Custo dos imóveis em estoque vendidos | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | (+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques | | |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque | | |
| | **Resultado líquido de imóveis em estoque** | **0** | **0** |
| | **Propriedades para investimento:** | | |
| | (+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento | 781.950 | 781.950 |
| | (-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento | | |
| | (+) Receitas de venda de propriedades para investimento | | |
| | (-) Custo das propriedades para investimento vendidas | | |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento | | |
| | (+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento | -3.172.892 | -1.326.505,45 |
| | **Resultado líquido de imóveis para renda** | **-2.390.942** | **-544.555,45** |
| | **Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):** | | |
| | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM | 0 | 0 |
| | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM | | |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM | | |
| | **Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM** | **0** | **0** |
| | **Resultado líquido dos ativos imobiliários** | **-2.390.942** | **-544.555,45** |
| **B** | **Recursos mantidos para as necessidades de liquidez** | | |
| | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras | 65.974,51 | 65.974,51 |
| | (+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras | | |
| | (+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras | | |
| | (+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras | | |
| | **Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez** | **65.974,51** | **65.974,51** |
| **C** | **Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos** | | |
| **D** | **Outras receitas/despesas** | | |
| | (-) Taxa de administração | -30.640,83 | -30.640,83 |
| | (-) Taxa de desempenho (performance) | | |
| | (-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472 | | |
| | (-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472 | | |
| | (-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472 | | |
| | (-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII | | |
| | (-) Auditoria independente | -6.265,07 | -7.920 |
| | (-) Representante(s) de cotistas | | |
| | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM) | -1.007,25 | -1.007,25 |
| | (-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII | | |
| | (-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente) | -11.275,18 | -11.275,18 |
| | (-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII | | |
| | (-) Despesas com avaliações obrigatórias | | |
| | (-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista | | |
| | (-) Despesas com o registro de documentos em cartório | | |
| | (+/-) Outras receitas/despesas | -294,12 | 17.734,96 |
| | **Total de outras receitas/despesas** | **-49.482,45** | **-33.108,3** |
| **E = A + B + C + D** | **Resultado contábil/financeiro trimestral líquido** | **-2.374.449,94** | **-511.689,24** |

| **Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*** | | **Valor(R$)** |
|---|---|---|
| **F = ∑E** | **Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente** | **0** |
| **G = 0,95 x F** | **95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)** | **0** |
| **H.i** | (-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º) | 0 |
| **H.ii** | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| | (-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em // | 0 |
| **I.i** | (+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro[5]. | 0 |
| **I.ii** | (+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95%[7]. | 0 |
| **J = G - ∑H + I** | **Rendimentos declarados** | **0** |
| K | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre | 0 |

| | | |
|---|---|---|
| **L = J - K** | **Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre** | **0** |
| **M = J/F** | % do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre | 0,0000% |

***** Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

# Notas

| | |
|---|---|
| 1. | Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento. |
| 2. | Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos. |
| 3. | No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista. |
| 4. | O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas. |
| 5. | Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro. |
| 6. | Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerias sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas:<br>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.<br>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.<br>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.<br>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.<br>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.<br>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.<br>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.<br>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.<br>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.<br>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes. |
| 7. | Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre. |