

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
BLUE ROCK TWO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 61.796.062/0001-46
REALIZADA EM 16 DE JANEIRO DE 2026**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 16 de janeiro de 2026, às 11h00min, na sede social da **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 16.695.922/0001-09 com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19º andar, conjunto 194, Vila Nova Conceição, Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **BLUE ROCK TWO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** inscrito no CNPJ sob o nº 61.796.062/0001-46 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).
- 2. COMPARECIMENTO:** Presentes à Assembleia: **(i)** os cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, conforme lista de presença de cotistas ("Lista de Presença" e "Anexo 1", respectivamente), que ficará arquivada na sede da Administradora do Fundo ("Cotista"); **(ii)** os representantes da Administradora; e **(iii)** os representantes da **GIAA INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS LTDA.** ("Gestora").
- 3. MESA:** Presidente: o Sr. Jonatas Oliveira, e como Secretário o Sr. Erick Sayans.
- 4. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos da regulamentação aplicável e do regulamento do Fundo, em virtude do comparecimento do(s) cotista(s) detentor(es) da totalidade das cotas do Fundo, signatário, em conformidade, com a lista de presença constante do Anexo I da presente Ata.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

 - a)** o encerramento da 1ª emissão de cotas da série Única do Fundo;
 - b)** a 2ª emissão de cotas da série Única do Fundo, de acordo com a Resolução CVM 160; e
 - c)** A autorização para a Administradora e Gestora para praticarem os atos inerentes às deliberações postas.
- 6. DELIBERAÇÕES:** Os cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, **APROVAM**, sem quaisquer restrições e/ou ressalvas, as seguintes matérias:

 - a)** o encerramento da 1ª emissão de cotas da série Única do Fundo, com êxito;

- b) a 2ª emissão de cotas da série Única do Fundo, nos termos do Artigo 8, inciso IV acordo com a Resolução CVM 160, seguindo com as características dispostas no suplemento ("Anexo II"); e
- c) A autorização para a Administradora e Gestora para praticarem os atos inerentes às deliberações postas.
- 7. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, de 16 de janeiro de 2026.

MESA:

Assinado eletronicamente por:
Jonatas Cardoso Benigno de Oliveira
CPF: 468.376.868-28
Data: 16/01/2026 17:43 -03:00



Jonatas Oliveira
Presidente

Assinado eletronicamente por:
Erick Sayans
CPF: 358.476.728-88
Data: 16/01/2026 21:45 -03:00



Erick Sayans
Secretario

Assinado eletronicamente por:
Antonella Amaral Giancoli
CPF: 177.319.578-61
Data: 16/01/2026 18:42 -03:00



ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Assinado eletronicamente por:
Rafael Barbieri de Andrade
CPF: 250.853.178-23
Data: 16/01/2026 18:11 -03:00



Assinado eletronicamente por:
Raffael Faustino Menezes
CPF: 700.920.461-69
Data: 16/01/2026 17:37 -03:00



GIAA INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS LTDA.

ANEXO II

SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS ÚNICAS DO BLUE ROCK TWO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ nº 61.796.062/0001-46

A 2ª Emissão De Cotas Únicas, do **BLUE ROCK TWO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), emitida nos termos de seu Regulamento, terá as seguintes características:

- (a) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição privada.
- (b) **Montante total de Cotas emitidas e preço de emissão:** As cotas serão calculadas em sua quantidade conforme o valor da cota do dia do aporte, totalizando o montante total de até R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial das Cotas, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido);
- (c) **Número de séries:** As Cotas serão emitidas em série única;
- (d) **Montante Mínimo da Oferta:** O valor mínimo da correspondente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo da Oferta").
- (e) **Distribuição parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas ("Distribuição Parcial"), desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta e observado o previsto nos documentos da Oferta;
- (f) **Período de Distribuição:** A Oferta terá início na data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), após a concessão do registro da Oferta pela CVM. A distribuição das Cotas deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160;
- (g) **Investimento Mínimo:** Não haverá a exigência de investimento mínimo no âmbito da Oferta;
- (h) **Taxa de Distribuição Primária:** O Fundo não cobrará taxa de distribuição

primária no âmbito da Oferta;

(i) Custos da Oferta: eventuais custos e despesas da Oferta serão de responsabilidade do Fundo, incluindo, mas não se limitando ao pagamento da taxa de fiscalização e da comissão de distribuição devida ao Coordenador;

(j) Preço de Subscrição: O preço de subscrição de cada Cota corresponderá ao Preço de Emissão, equivalente a R\$ 1,00 (hum real);

(k) Taxa de Ingresso e Saída: Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas objeto da Oferta;

(l) Integralização das Cotas: As Cotas serão integralizadas à vista, nos termos a serem especificados nos respectivos documentos de aceitação da oferta, **(a)** em moeda corrente nacional; **(b)** em valores mobiliários;

(m) Público-Alvo da Oferta: A Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30")

(n) Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:

(o) Cronograma indicativo: O cronograma indicativo será previsto no Anúncio de Início e nos demais documentos da Oferta, conforme aplicável.

a) Coordenador da Oferta: será a Administradora do Fundo ("Coordenador Líder").

São Paulo, 16 de janeiro de 2026.

Assinado eletronicamente por:
Antonella Amaral Giancoli
CPF: 177.319.578-61
Data: 16/01/2026 18:42 -03:00



ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador