

**ALIANZA REAL ESTATE II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
CNPJ/ME nº 22.169.716/0001-50

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 14 DE JULHO DE 2021**

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 14 (quatorze) dias do mês de julho do ano de 2021, às 10 horas, na Rua Iguatemi, nº 151 – 19º Andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, sede da BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do ALIANZA REAL ESTATE II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”).

**CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade do(s) cotista(s) do Fundo, conforme assinaturas apostas na lista de presença (“Cotistas”), nos termos do §5º do Art. 37 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do artigo 19, parágrafo 2º, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), combinado com o artigo 67, parágrafo 6º, da Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“ICVM 555”).

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr(a). Sérgio Dias; e Secretária(a): Sr(a). Bruno Silva.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar, de forma extraordinária, nos termos do Regulamento do Fundo, sobre **(i)** a ratificação e aprovação da conversão de todas as integralizações no Fundo, realizadas ou a serem realizadas, no âmbito de sua 1ª emissão de cotas, ao preço unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais); e **(ii)** a 2ª (segunda) emissão do Fundo, em série e classe únicas (“2ª Emissão”), bem como a realização da oferta pública de distribuição primária das cotas da 2ª Emissão, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Distribuidor”), a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“ICVM 476”), da ICVM 472, e demais leis e regulamentações aplicáveis, de acordo com as seguintes condições:

- 1. Quantidade.** Serão emitidas até 15.500 (quinze mil) Cotas de série única, as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição, limitado ao montante máximo de subscrição de R\$ 15.229.835,00 (quinze milhões, duzentos e vinte e nove mil, oitocentos e trinta e cinco reais).
- 2. Público Alvo:** As Cotas da 2ª Emissão são destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela CVM em vigor, incluindo o Artigo 9º-A da Instrução CVM 539 (“ICVM 539”).
- 3. Distribuidor:** O distribuidor da 2ª Emissão será o próprio Administrador, o qual não fará jus a qualquer remuneração pela distribuição das novas cotas, afastando-se, assim, qualquer situação de conflito de interesses prevista no artigo 34 da ICVM 472.
- 4. Prazo de Distribuição.** O prazo máximo para a subscrição das Cotas do Fundo é de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de início da Oferta, a qual será definida pelo Distribuidor.
  - 4.1.** Atingido o patamar mínimo de distribuição de 1.000 (mil) Cotas, o Administrador poderá decidir por cancelar o saldo não colocado ao final do Período de Distribuição, independentemente de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, ou
  - 4.2.** O plano de distribuição pública seguirá o procedimento descrito na ICVM 476, com observância dos limites impostos pela legislação, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos da ICVM 476. Para tanto, o Distribuidor poderá acessar até no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.
  - 4.3.** O Distribuidor compromete-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da ICVM 476.

4.4. Os Investidores, por ocasião da subscrição, deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que: (i) a oferta não foi registrada na CVM; e (ii) as cotas ofertadas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na ICVM 476.

4.5. Em conformidade com o artigo 8º da ICVM 476, o encerramento da oferta deverá ser informado pelo Distribuidor à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da ICVM 476.

4.6. O Fundo não poderá realizar outra oferta pública de cotas dentro do prazo de 04 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM, seguindo os requisitos da Instrução CVM 400, combinada com a ICVM 476.

5. **Valor de Emissão das Cotas.** R\$ 982,57 (novecentos e oitenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), considerando o fechamento na data base de 13/07/2021, sendo certo que este valor poderá ser alterado quando da integralização.

6. **Valor Mínimo de Subscrição.** O valor mínimo de subscrição por Cotista será correspondente ao valor de uma cota na data da integralização.

7. **Integralização.** A integralização de cotas pelos cotistas, até o valor comprometido, deverá ocorrer mediante chamadas de capital realizadas pelo Administrador, que se dará por meio do envio, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, ou correio eletrônico dirigido para os cotistas, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento.

7.1. A integralização das Cotas deverá ser feita nos termos do Boletim de Subscrição e Compromissos de Investimento: (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, e/ou (ii) Ativos Imobiliários, bem como em direitos reais sobre estes, nos termos do Regulamento e dos Artigos 11 e 12 da ICVM 472, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição.

8. **Direito de Preferência.** Na 2ª Emissão não será assegurado aos atuais cotistas o direito de preferência.

**DELIBERAÇÕES:** Submetidas à apreciação dos Cotistas e prestados os esclarecimentos necessários, os Cotistas deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, APROVAR, (i) a ratificação e aprovação da conversão de todas as integralizações no Fundo, realizadas ou a serem realizadas, no âmbito de sua 1ª emissão de cotas, ao preço unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais); e (ii) a 2ª (segunda) emissão do Fundo, em série e classe únicas ("2ª Emissão"), bem como a realização da oferta pública de distribuição primária das cotas da 2ª Emissão, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Distribuidor"), a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("ICVM 476"), da ICVM 472, e demais leis e regulamentações aplicáveis, de acordo com as condições acima descritas.

**ENCERRAMENTO:** Findos os trabalhos, o Presidente colocou a palavra para que fossem discutidos outros assuntos de interesse do Fundo e, como ninguém se manifestou e nada mais restando a tratar, declarou encerrada a Assembleia Geral Extraordinária, da qual se lavrou a presente Ata, que, lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente.

DocuSigned by:  
*Sergio Dias*  
60CE8D834B89435...

**Sérgio Dias**  
Presidente

São Paulo, 14 de julho de 2021.

DocuSigned by:  
*Bruno Silva*  
0E9F9A97E759496...

**Bruno Silva**  
Secretário