ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO
ALFA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/ME Nº 64.156.203/0001-54
REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2026

1 **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 27 de abril de 2026 às 11h00min, na sede da **ID CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada para tanto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19° andar, conjunto 194, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 16.695.922/0001-09, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.897, de 07 de julho de 2021, na qualidade de instituição administradora do **ALFA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 64.156.203/0001-54 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).

2 **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.

3 **COMPARECIMENTO**: Presentes à Assembleia: **(i)** o(s) cotista(s) detentor(es) da totalidade das cotas do Fundo, conforme lista de presença de cotistas que ficará arquivada na sede da Administradora do Fundo ("Cotista(s)"); **(ii)** os representantes da Administradora; e **(iii)** os representantes da **SINAI ASSET BRASIL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 58.251.046/0001-63 ("Gestora").

4 **MESA:** Presidida pelo Raphael Boratto ("Presidente") e secretariado pelo Erick Sayans ("Secretário"), conforme indicação do Presidente.

5 **ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre:

(i) a alteração da denominação do Fundo;

(ii) a possibilidade de emissão de Cotas;

(iii) a padronização das características das Cotas;

(iv) o detalhamento do procedimento de Amortização da Classe;

(v) a exclusão de item do Artigo 51 da Parte Geral do Regulamento;

(vi) a alteração parcial e consolidação do regulamento do Fundo; e

(vii) a autorização para que a Administradora e a Gestora praticarem os atos inerentes as

deliberações postas.

6 **DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia, foi aprovado sem quaisquer ressalvas ou restrições:

(i) A alteração da denominação atual do Fundo para "**ALFA AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**", bem como todas as modificações necessárias decorrentes dessa mudança.

(ii) a possibilidade da determinação acerca de nova emissão de Cotas por decisão estratégia do Gestor do Fundo.

a. o ajuste na redação do item "(c)" do Artigo 42 "XI. Assembleia de Cotistas" da Parte Geral do Regulamento do Fundo, que vigorará:

> *"**Artigo 42**. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:*
>
> *[...]*
>
> ***(c)** A emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sem prejuízo da possibilidade prevista no Anexo e a emissão de Cotas por decisão do Gestor;"*

b. a inclusão do designado Artigo 25, situado no "Capítulo VII. Emissão, Subscrição, Integralização" do Anexo Descritivo da Classe Única, que prevalecerá como:

> *"**Artigo 25**. A emissão de novas Cotas fechadas, independentemente da classe e subclasse a serem atribuídas, ficam a exclusivo critério do gestor, dispensando a necessidade de convocação e aprovação em assembleia de cotistas para realização do ato.*
>
> ***Parágrafo 1º** Para a emissão de Cotas por decisão do gestor, não se aplica o direito de preferência aos atuais cotistas.*
>
> ***Parágrafo 2º** As Cotas terão o valor definido atribuído ao capital nominal de 1.000.000.000.000,00 (um trilhão).*
>
> ***Parágrafo 3º** É admitida a emissão de novas Cotas por Assembleia de Cotistas desde que observado o quórum de instalação e deliberação necessário. "*

(iii) a padronização das características das Cotas, especificamente ao que diz respeito do texto do "Capítulo VII. Emissão, Subscrição, Integralização" do Anexo Descritivo, conforme as alterações abaixo definidas.

a. a alteração do texto localizado no parágrafo 7º do Artigo 24 do Anexo Descritivo do Regulamento, passando a valer como:

> ***Artigo 24***. *As Cotas serão escriturais, mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos Cotistas.*

(iv) o detalhamento e procedimento necessário para amortização de Cotas da Classe e/ou Subclasse atribuída, sendo necessário um ajuste na redação do Regulamento do Fundo.

a. A alteração do parágrafo 1° do Artigo 40, presente no "Capítulo X. Amortização e Resgate Final" na Parte Geral do Regulamento, passando a viger:

> "***Artigo 40***. *A amortização e o resgate final de Cotas poderão ser realizados: (i) em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito na conta corrente do Fundo, Transferência Eletrônica Disponível – TED; (ii) qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen; e (iii) por entrega em Ativos, observadas as regras dispostas neste Regulamento e no Anexo.*
>
> ***Parágrafo 1º*** *A amortização poderá ocorrer: (i) por determinação da Gestora diretamente à Administradora, na qual estará dispensada a necessidade de deliberação da amortização em Assembleia de Cotistas; devendo esta ser formalizada por meio de Ato do Administrador; e (ii) por Assembleia de Cotistas, em que deverá respeitar o quórum necessário se e quando aplicável.*"

b. A modificação da redação do parágrafo 1º do Artigo 32, presente no "Capítulo VIII. Amortização, Resgate e Política de Distribuição" do Anexo Descritivo do Regulamento, passando a viger como:

> "***Artigo 32***. *A amortização e o resgate final de Cotas poderão ser realizados: (i) em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito na conta corrente do Fundo, Transferência Eletrônica Disponível – TED; (ii) qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen; e (iii) por entrega em Ativos, observadas as regras dispostas neste Regulamento e no Anexo.*

Parágrafo 1º *A amortização poderá ocorrer: (i) por determinação da Gestora diretamente à Administradora, na qual estará dispensada a necessidade de deliberação da amortização em Assembleia de Cotistas; devendo esta ser formalizada por meio de Ato do Administrador; e (ii) por Assembleia de Cotistas, em que deverá respeitar o quórum necessário se e quando aplicável."*

(v) a exclusão do item "(j)" do Artigo 51, estabelecido no Capítulo XIII. Encargos do Fundo" da Parte Geral do Regulamento do Fundo.

(vi) a alteração parcial e consolidação do Regulamento do Fundo ("Anexo II"); e

(vii) autorizar a Administradora e Gestora a realizar todos os atos necessários para implementar as deliberações ora tomadas.

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, 27 de abril de 2026.

Assinado eletronicamente por:
Raphael Boratto
CPF: 429.227.818-01
Data: 27/04/2026 10:58 -03:00

Raphel Boratto
Presidente

Assinado eletronicamente por:
Erick Sayans
CPF: 358.476.728-88
Data: 27/04/2026 11:36 -03:00

Erick Sayans
Secretário

Assinado eletronicamente por:
Jonatas Cardoso Benigno de Oliveira
CPF: 468.376.868-28
Data: 27/04/2026 11:02 -03:00

ID CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.
Administradora

Assinado eletronicamente por:
Raphael Boratto
CPF: 429.227.818-01
Data: 27/04/2026 10:58 -03:00

SINAI ASSET BRASIL LTDA.
Gestora