

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ANCAR IC
CNPJ Nº 07.789.135/0001-27**

REALIZADA EM 12 DE JANEIRO DE 2023

DATA, HORA E LOCAL: Aos 12 dias do mês de janeiro de 2023, às 10h, na sede da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, localizada na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 (parte), Botafogo, CEP 22.250-040, administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ANCAR IC**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.789.135/0001-27 ("Administrador" e "Fundo" ou "FII Ancar IC", respectivamente), realizada de forma remota.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Convocação realizada por meio do procedimento de Consulta Formal (conforme definido abaixo) enviada a todos os Cotistas do Fundo em 28 de dezembro de 2023, nos termos da regulamentação em vigor. Os votos da presente assembleia estão arquivados na sede social do Administrador, havendo sido realizados exclusivamente por meio de envio de manifestação de voto eletrônica pelos Cotistas do Fundo ("Cotistas") ao Administrador. A assembleia foi instalada com a presença dos cotistas representando 97,28% das cotas subscritas do Fundo.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Rodrigo Godoy; e Secretário: Luis José de Resende.

ORDEM DO DIA:

1) Deliberar sobre a aquisição, pelo Fundo, mediante celebração de promessa de compra e venda irrevogável e irreatável com a **CB SHOPPING S.A.**, CNPJ/ME sob o nº 16.702.176/0001-25 ("CB" ou "Vendedora"), do percentual de até 44% (quarenta e quatro por cento) do empreendimento designado "Shopping Nova Iguaçu" ("Quinhão do Shopping" e "Shopping"), composto pelas matrículas 50.232 e 50.605 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu, pelo valor de R\$ 188.500.000,00 (cento e oitenta e oito milhões e quinhentos mil reais), a ser pago de forma diferida ("Promessa de Compra e Venda" e "Operação Imobiliária"), ante o potencial conflito de interesse existente, uma vez há cotistas com mais de 10% (dez por cento) de cotas emitidas pelo FII Ancar IC que são pessoas ligadas à Vendedora.

2) Deliberar sobre a Operação Imobiliária descrita no item "1" acima, levando em consideração o potencial conflito de interesse existente, uma vez que o consultor Imobiliário do FII Ancar IC, notadamente a sociedade Ancar Ivanhoe Administradora de Shopping Center LTDA, CNPJ/ME sob o nº 09.591.056/00002-13, é pessoa ligada à Vendedora.

3) Deliberar sobre a Operação Imobiliária descrita no item "1" acima, levando em consideração o potencial conflito de interesse existente, uma vez que o consultor Imobiliário do FII Ancar IC, notadamente a sociedade Ancar Ivanhoe Administradora de Shopping Center LTDA, CNPJ/ME sob o nº 09.591.056/00002-13, é pessoa ligada ao gestor do fundo de investimento em participação ligado à Vendedora, notadamente o ANCAR IVANHOE SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA CNPJ/ME

sob o nº 18.861.074/0001-88 (“FIP Ancar IC”), gerido por Scai Gestora de Recursos Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.163.135/0001-80;

4) Deliberar sobre a Operação Imobiliária descrita no item “1” acima, levando em consideração o potencial conflito de interesse existente, uma vez que a administradora do FII Ancar IC, **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, é pessoa relacionada à administradora de fundo de investimento ligado à Vendedora, notadamente o FIP Ancar IC, administrado por **BANCO GENIAL S.A.**;

5) Deliberar sobre a alteração regulamento do Fundo, com a retificação do inciso “III” do artigo 3º, parágrafo primeiro, do referido regulamento (“Regulamento”), para que passe a ser possível a aquisição, pelo Fundo, de ativos onerados – sendo certo que o Quinhão do Shopping está onerado por hipoteca em favor do Itaú Unibanco S.A, CNPJ/ME 60.701.190/0001-04, nos termos do R-13 da matrícula 50.232 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu, e os recebíveis do Shopping estão cedidos fiduciariamente ao Banco Itaú. Aprovada a deliberação, o referido inciso do Regulamento passará a vigor com a seguinte redação:

“III – O Fundo poderá adquirir Ativos Alvo que estejam onerados no momento de sua aquisição”

6) Deliberar sobre a assunção, pelo Fundo, como forma de pagamento de parte do preço de aquisição, da dívida hipotecária que onera o Quinhão do Shopping, constituída previamente à Operação, nos termos do item “5” acima.

7) Deliberar sobre a autorização ao Administrador, para que pratique todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações da assembleia geral de cotistas.

DELIBERAÇÕES: Por meio da Consulta Formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia 28 de dezembro de 2022, nos termos do Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Consulta Formal”), os Cotistas foram convocados a deliberar quanto às matérias constantes da Ordem do Dia, tendo sido recebidas, pelo Administrador, respostas à Consulta Formal de Cotistas representando 97,28% (noventa e sete vírgula vinte e oito por cento) das Cotas, sendo apurados os seguintes resultados:

Item da Ordem do Dia	Percentual de votos em relação ao total de Cotas			Percentual de aprovação entre os Cotistas que responderam à Consulta Formal
	Votos Favoráveis	Votos Contrários	Abstenções	
Item 1	97,28%			97,28%
Item 2	97,28%			97,28%
Item 3	97,28%			97,28%
Item 4	97,28%			97,28%
Item 5	97,28%			97,28%
Item 6	97,28%			97,28%
Item 7	97,28%			97,28%

Portanto, as matérias constantes da Ordem do Dia foram aprovadas com votos favoráveis de Cotistas que representam pelo menos metade das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do Art. 27, § 1º, inciso II do Regulamento. Os votos recebidos por meio da Consulta Formal estão arquivados na sede social do Administrador, havendo sido realizados exclusivamente por meio de envio de manifestação de voto eletrônica pelos Cotistas ao Administrador, restando aprovada, sem ressalvas:

1) a aquisição, pelo Fundo, mediante celebração de Promessa de Compra e Venda irrevogável e irretroatável com a CB, do Quinhão do Shopping, pelo valor de R\$ 188.500.000,00 (cento e oitenta e oito milhões e quinhentos mil reais), a ser pago de forma diferida, ante o potencial conflito de interesse existente, uma vez há cotistas com mais de 10% (dez por cento) de cotas emitidas pelo FII Ancar IC que são pessoas ligadas à Vendedora.

2) a aprovação da Operação Imobiliária descrita no item “1” acima, levando em consideração o potencial conflito de interesse existente, uma vez que o consultor Imobiliário do FII Ancar IC, notadamente a sociedade Ancar Ivanhoe Administradora de Shopping Center LTDA, CNPJ/ME sob o nº 09.591.056/00002-13, é pessoa ligada à Vendedora.

3) aprovação da Operação Imobiliária descrita no item “1” acima, levando em consideração o potencial conflito de interesse existente, uma vez que o consultor Imobiliário do FII Ancar IC, notadamente a sociedade Ancar Ivanhoe Administradora de Shopping Center LTDA, CNPJ/ME 09.591.056/00002-13, é pessoa ligada ao gestor do fundo de investimento em participação ligado à Vendedora, notadamente o FIP Ancar IC, gerido por Scai Gestora de Recursos Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.163.135/0001-80.

4) aprovação da Operação Imobiliária descrita no item “1” acima, levando em consideração o potencial conflito de interesse existente, uma vez que a administradora do FII Ancar IC, **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, é parte relacionada à administradora de fundo de investimento ligado à Vendedora, notadamente FIP Ancar IC, administrado por **BANCO GENIAL S.A.**;

5) aprovar a alteração regulamento do Fundo, com a retificação do inciso “III” do artigo 3º, parágrafo primeiro, do referido Regulamento, para que passe a ser possível a aquisição, pelo Fundo, de ativos onerados – sendo certo que o Quinhão do Shopping está onerado por hipoteca em favor do Itaú Unibanco S.A, CNPJ/ME 60.701.190/0001-04, nos termos do R-13 da matrícula 50.232 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu, e os recebíveis do Shopping estão cedidos fiduciariamente ao Banco Itaú. Aprovada a deliberação, o referido inciso do Regulamento passará a vigor a partir de 12 de janeiro de 2023 com a seguinte redação:

“III – O Fundo poderá adquirir Ativos Alvo que estejam onerados no momento de sua aquisição”

6) aprovação da assunção, pelo Fundo, como forma de pagamento de parte do preço de aquisição, da dívida hipotecária que onera o Quinhão do Shopping, constituída previamente à Operação, nos termos do item “5” acima.

7) aprovação da outorga de autorização ao Administrador, para que pratique todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações da assembleia geral de cotistas.

ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA: Tendo em vista que a assembleia foi realizada exclusivamente por meio de manifestação formal de voto, os representantes legais do Administrador lavraram e assinaram a presente ata, que deverá ser mantida em arquivo pelo Administrador em conjunto com as manifestações de voto dos Cotistas, para todos os fins de direito.

Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2023.

DocuSigned by:

Rodrigo de Godoy

B418B6E7A400479...

Rodrigo de Godoy

Presidente

DocuSigned by:

Luís José Rebello de Resende

AD4094144A7744A...

Luís José de Resende

Secretário

DocuSigned by:

Rodrigo de Godoy

B418B6E7A400479...

DocuSigned by:

Luís José Rebello de Resende

AD4094144A7744A...

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador