

**CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ANCAR IC
CNPJ Nº 07.789.135/0001-27 (“Fundo”)**

Tendo em vista o disposto na Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 (“Res. CVM 81”), bem como na nova norma de fundos de investimento proposta pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) no âmbito do Edital de Audiência Pública SDM Nº 08/20, a 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/ME sob o nº 07.789.135/0001-27 (“Administrador” e “Fundo” ou “FII Ancar IC”, respectivamente) vem, por meio da presente, com fulcro no item 30 do regulamento vigente (“Regulamento”), consultar V.Sa. (“Cotista”) para que manifeste eletronicamente seu voto nas seguintes matérias da Ordem do Dia:

ORDEM DO DIA:

- 1)** Deliberar sobre a aquisição, pelo Fundo, mediante celebração de promessa de compra e venda irrevogável e irretratável 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 MULTIELABORATÓRIA 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 Regulamento passará a vigor a partir do dia 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) 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.

PARTICIPAÇÃO NA CONSULTA FORMAL:

O Cotista poderá declarar seu voto através do modelo constante do Anexo I preenchido e assinado, **até às 10 horas do dia 12 de janeiro de 2023** (“Data Final da Consulta Formal”), considerada, para fins de formalização da ata da AGE (“Termo de Apuração”), a data da realização da assembleia.

Excepcionalmente, a declaração de voto deve ser enviada por meio exclusivamente eletrônico, a partir do e-mail do Cotista cadastrado na base de dados do Administrador, ao endereço assembleia@genial.com.br, devendo ser anexada cópia do documento de identificação, com validade em todo o território nacional¹.

Somente poderão votar os cotistas que, na data deste documento, estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito como cotistas, conforme o caso, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, e que não se encontrem em situação de conflito de interesse.

Nos termos da regulamentação em vigor e do Regulamento, o Administrador aproveita para comunicar que a aprovação das matérias constantes da ordem do dia, irão depender da aprovação de pelo menos metade das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do Art. 27, § 1º, inciso II do Regulamento.

Estão à disposição dos cotistas no site da CVM toda documentação atinente à ordem do dia, de forma a permitir o exercício informado do direito de voto.

Sendo o que nos cumpria para o presente momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos nos telefones: **RJ: (21) 3923-3000 / (21) 3500-3000 e SP: (11) 3206-8000 / (11) 2920-8000.**

Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022.

Atenciosamente,

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A

¹ Considera-se “Documentação de Identificação” qualquer documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto, estar com firma reconhecida e ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano.

ANEXO I
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ANCAR IC
CNPJ Nº 07.789.135/0001-27 (“Fundo”)

**MANIFESTAÇÃO DE VOTO REFERENTE À CONSULTA FORMAL DE VOTO PARA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

inscrito(a) no CPF/ME (ou CNPJ/ME) sob o nº _____, em relação à Consulta Formal de Voto para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ANCAR IC**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 07.789.135/0001-27 (“Fundo”), administrado pela **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Administrador”), com a Data Final da Consulta Formal marcada para o dia 12 de janeiro de 2023, vem por meio desta formalizar a manifestação de voto conforme segue:

1) Deliberar sobre a aquisição, pelo Fundo, mediante celebração de promessa de compra e venda irrevogável e irrevogável 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.

- a. ☐ (..) Aprovado
- b. ☐ () Reprovado
- c. ☐ () Abstenção

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.

- a. ☐ (..) Aprovado
- b. ☐ () Reprovado
- c. ☐ () Abstenção

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 MULTIESTRATÉGIA 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;

- a. ☐ (...) Aprovado
- b. ☐ () Reprovado
- c. ☐ () Abstenção

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;

- a. ☐ (...) Aprovado
- b. ☐ () Reprovado
- c. ☐ () Abstenção

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, Regulamento passará a vigor a partir do dia 12 de janeiro de 2023, com a seguinte redação:

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

- a. ☐ (..) Aprovado
- b. ☐ () Reprovado
- c. ☐ () Abstenção

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.



- a. (...) Aprovado
- b. () Reprovado
- c. () Abstenção

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

- a. (..) Aprovado
- b. () Reprovado
- c. () Abstenção

O Administrador informa que o presente modelo de declaração de voto deverá ser devolvido, preenchido e assinado, até às 10h do dia 12 de janeiro de 2023

Excepcionalmente, a declaração de voto deve ser enviada por meio exclusivamente eletrônico a partir do e-mail do Cotista cadastrado na base de dados do Administrador, ao endereço de e-mail assembleia@genial.com.vc, devendo ser anexada cópia do documento de identificação, com validade em todo o território nacional².

Por fim, os cotistas declaram que dispensam o Administrador de apresentar um resumo da deliberação.

Assinatura do Cotista (ou representantes legais “RL”)

Nome do RL:
CPF/CNPJ:

² Considera-se “Documentação de Identificação” qualquer documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado do estatuto/contrato social ou do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto, estar com firma reconhecida e ter sido outorgada há menos de 1 (um) ano, observado o disposto no Art. 75 da Instrução CVM nº 555/14.