

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ANCAR IC
CNPJ Nº 07.789.135/0001-27

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

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) sob o nº 07.789.135/0001-27 (“Fundo”), vêm, por meio desta, nos termos do artigo 41, inciso I, da Instrução editada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), apresentar aos Cotistas do Fundo (“Cotistas”) a seguinte proposta para as matérias constantes da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de Consulta Formal, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução CVM 472 e do item 30 do Regulamento do Fundo (“Consulta Formal”), nos termos da Consulta Formal de 28 de dezembro de 2022:

Abaixo, transcrevemos a Ordem do Dia da Assembleia Geral para, em seguida, apresentar nossa proposta.

- 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 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;
- 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.

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

O Administrador propõe a aprovação de todas as pautas do dia indicadas na Consulta Formal.

Esclarecemos que o Administrador optou pela realização desta Assembleia Geral de forma não presencial 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 CVM no âmbito do Edital de Audiência Pública SDM Nº 08/20.

O Administrador, conforme parágrafo primeiro, Inciso I e Parágrafo Segundo, ambos do Artigo 20 da Instrução CVM 472, informa que as deliberações objeto desta Consulta Formal dependem da aprovação de pelo menos metade das cotas emitidas pelo Fundo

As respostas a esta consulta também poderão ser enviadas mediante cópia digitalizada por e-mail no endereço eletrônico: assembleia@genial.com.vc.

Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022.

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A S.A.,
administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ANCAR IC**