



ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA SÉTIMA EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ANCAR IC – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 07.789.135/0001-27

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



Nos termos do artigo 59 e respectivos parágrafos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“[Resolução CVM nº 160](#)”), a **SCAI GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, instituição devidamente autorizada pela CVM através do Ato Declaratório CVM nº 14.918, de 29 de fevereiro de 2016, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº. 7.777, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.163.346/0001-80, na qualidade de gestora do Fundo (conforme definido abaixo) e o **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 913, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.652.684/0001-62, instituição autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“[CVM](#)”), por meio do Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002, a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários (“[Administrador](#)”), na qualidade de instituição intermediária líder da 7ª emissão de cotas da classe única do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ANCAR IC – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito sob o CNPJ nº 07.789.135/0001-27 (“[Classe](#)”, “[Fundo](#)” e “[Oferta](#)”) vem a público comunicar o início da distribuição pública primária de 11.398.509 (onze milhões, trezentos e noventa e oito mil, quinhentos e nove) de novas cotas da 7ª (sétima) emissão da Classe (“[Novas Cotas](#)”), com preço unitário de emissão de R\$ 114,05 (cento e quatorze reais e cinco centavos) totalizando o montante de até:

R\$ 1.299.999.951,45

(um bilhão, duzentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos)

RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada; e da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“[Resolução CVM 160](#)”), está sujeita ao rito de registro automático de distribuição, conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM 160, e será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 14 de novembro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/FIP/PRI/2025/295.



CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾
1	Registro da Oferta na CVM	14/11/2025
2	Divulgação do Anúncio de Início	14/11/2025
3	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	19/11/2025
4	Início do período de exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	21/11/2025
5	Encerramento do período do Direito de Preferência na B3	01/12/2025
6	Encerramento do período Direito de Preferência no Escriturador Data de liquidação do Direito de Preferência e Início do Período de Subscrição	02/12/2025
7	Encerramento do Período de Subscrição	13/05/2026
8	Data Máxima para Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	13/05/2026

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora e do Gestor. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Todo e qualquer aviso, comunicado ou informação relativos à Oferta serão divulgados, até o encerramento da Oferta, exclusivamente, nos seguintes endereços e nas seguintes páginas na rede mundial de computadores do Administrador e da CVM:

- **Administrador/Coordenador Líder**

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A

<https://www.genialinvestimentos.com.br/administracao-fiduciaria/>

- **CVM**

Comissão de Valores Mobiliários

Na sede da CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro; e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, bem como na página <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.



FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VI DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA REFERIDA RESOLUÇÃO, AS COTAS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AO FUNDO E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A data deste Anúncio de Início é de 14 de novembro de 2025.

GESTOR



ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER DA OFERTA

