

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ANCAR IC

(CNPJ/MF nº 07.789.135/0001-27)

PERFIL DO FUNDO (01/08/2016)

Código de Negociação	ANCR11B
Local de Atendimento aos Cotistas	Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20 – 12º andar, Grupo 1201 B, Centro, CEP 20010-010
Data da Constituição do Fundo	03/01/2006
Quantidade de cotas inicialmente emitidas	5.000 (cinco mil)
Data do registro na CVM	30/08/2005

Código ISIN	BRANCRCTF001
Jornal para publicações legais	Rede Mundial de Computadores
Patrimônio Inicial (R\$)	R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)
Valor inicial da cota (R\$)	R\$100,00 (cem reais)
Código CVM	102-3

Administrador
Geração Futuro Corretora de Valores S.A. CNPJ/MF nº 27.652.684/0001-62 Praça XV de Novembro, nº 20, -12º andar, Grupo 1201-B, Bairro Centro, CEP 20010-010 estruturacao@gerafuturo.com.br Tel (11) 2137-8888 / Fax 11 2137 8195

Diretor Responsável
Eduardo Alvares Moreira Praça XV de Novembro, nº 20, -12º andar, Grupo 1201-B, Bairro Centro, CEP 20010-010 eduardo.moreira@gerafuturo.com.br Tel (11) 2137-8888 / Fax 11 2137 8195

Características do Fundo

Fundo constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definido na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, regido por seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

O objetivo do Fundo é a aquisição de imóveis comerciais do tipo "Shopping Center" ("Imóveis Alvo") ou de direitos a eles relativos, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das futuras unidades, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento.

O Fundo terá por política de investimento básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de venda, locação ou arrendamento dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da locação ou arrendamento, não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de Imóveis-Alvo.

Além da participação no Imóvel-Alvo a ser adquirido por ocasião da primeira emissão, o Fundo poderá adquirir outros Imóveis-Alvo, ou participações e/ou direitos em Imóveis-Alvo, para integrar seu patrimônio, desde que observados os critérios constantes no regulamento do Fundo.

O Fundo não poderá aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais

de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo.

O Fundo deverá manter as locações existentes nos imóveis incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas do Fundo, e, em caso de vacância, locá-lo a terceiros, nas condições praticadas pelo mercado à época.

O Fundo poderá alienar os ativos imobiliários integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, respeitado o direito de preferência de eventuais co-proprietários dos ativos imobiliários, observando-se o disposto no regulamento do Fundo.

O Fundo poderá participar subsidiariamente de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo através de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Nas operações de que venha a participar, seja através da cessão de direitos e/ou créditos oriundos de locação ou venda de seus imóveis, ou ainda como originador dos títulos a serem securitizados, a Administradora deverá submeter à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em imóveis, nos termos do regulamento do Fundo, serão aplicadas em renda fixa de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08. Excepcionalmente, por ocasião da primeira emissão de cotas, a totalidade dos recursos captados, enquanto não destinada à aquisição do Imóvel-Alvo, deverá permanecer aplicada em renda fixa pelo prazo fixado no regulamento do Fundo.

Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidas para os eventos abaixo relacionados: (a) pagamento de taxa de administração do Fundo; (b) pagamento de custos administrativos do Fundo, inclusive de despesas com aquisição de imóveis; e, (c) investimentos em novos Imóveis-Alvo.

Da Política de Distribuição de Resultados

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o regulamento do Fundo, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, semestralmente, até o 25º (vigésimo quinto) dia dos meses de fevereiro e agosto. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento dos aluguéis e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, deduzidos o valor do pagamento da prestação relativa ao imóvel adquirido, a Reserva de Contingência a seguir definida, e as demais despesas previstas no regulamento do Fundo para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 206, de 14 de janeiro de 1994.

Para arcar com as despesas extraordinárias do imóvel, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), conforme alterada, a saber: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias, c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, g) constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do

Fundo.

Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.