

ANCAR IVANHOE DOWNTOWN S.A.
CNPJ nº 28.774.648/0001-34 - NIRE 333.0032488-7

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 04/05/2025: LOCAL, DIA E HORA: No dia 04/05/2025, às 10:00 horas, na sede social da ANCAR IVANHOE DOWNTOWN S.A. ("Companhia"), na Avenida das Américas, 7.777, subsolo 01, Barra da Tijuca, CEP 22793-081, RJ/RJ. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas as formalidades de convocação, tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, na forma do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404/76 ("LSA"). **MESA:** Presidente: Marcos Baptista Carvalho; e Secretário: Marcelo Baptista Carvalho. **DOCUMENTOS LIDOS NA ASSEMBLEIA:** (i) Protocolo e Justificação de Cisão Parcial Desproporcional da São Marcos Empreendimentos Imobiliários S.A. com Incorporação das Parcelas Cindidas pela Canbra Belo Horizonte Shopping Centers S.A., pela SPE SAN MARTIN SHOPPING S.A. e pela Companhia, desta data ("Protocolo"); e (ii) Laudo de Avaliação da Parcela Patrimonial Cindida da São Marcos Empreendimentos Imobiliários S.A. a ser incorporada pela Companhia ("Laudo de Avaliação"), desta data, autenticados e identificados pela mesa diretora como Anexo II e III, respectivamente, e arquivados na sede da Companhia. **DELIBERAÇÕES:** A seguir, por unanimidade de votos e sem ressalvas, os acionistas deliberaram: (i) aprovar a lavratura da presente ata na forma sumária, como faculta o Artigo 130, § 1º, da LSA; (ii) depois de examinado e discutido, aprovar o Protocolo, para incorporação pela Companhia da parcela cindida de forma desproporcional da SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do RJ, na Avenida das Américas, nº 7.777 subsolo, Barra da Tijuca, CEP: 22793-081, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.453.739/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do RJ – JUCERJA sob o NIRE 33.3.0032075-0 ("SÃO MARCOS"); (iii) ratificar a nomeação e contratação da sociedade empresa especializada MCS MARKUP AUDITORES INDEPENDENTES S/S LTDA., sociedade simples pura, com sede na capital do Estado do RJ, na Rua São José, nº 70, 17ª andar, sala 1.701, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.854.307/0001-55, registrada originariamente no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do RJ sob o nº RJ006917/O-3, com seu Contrato Social registrado ao Registro Civil de Pessoas Jurídicas – ("RCPJ") da Comarca da Capital do RJ sob a matrícula 267514 ("Empresa Especializada"), como empresa especializada responsável pela avaliação do acervo da SÃO MARCOS a ser vertido à Companhia e pela elaboração do Laudo de Avaliação; (iv) aprovar o Laudo de Avaliação, constante do Anexo III desta ata, elaborado pela Empresa Especializada, que atribuiu o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) à parcela cindida do patrimônio líquido da SÃO MARCOS para incorporação pela Companhia, na data base de 30/04/2025, na forma do artigo 226 da LSA. (v) aprovar a incorporação da parcela cindida de forma desproporcional da SÃO MARCOS pela Companhia, nos exatos termos do Protocolo, de modo que a Companhia será responsável apenas e tão-somente pela parcela cindida, nos termos do Protocolo, sem qualquer solidariedade com a SÃO MARCOS, nos termos do parágrafo único do artigo 233 da LSA; (vi) em virtude da referida incorporação da parcela cindida da SÃO MARCOS, aprovar o aumento de capital social da Companhia em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que corresponde ao valor da parcela patrimonial cindida de forma desproporcional da SÃO MARCOS destinada à Companhia, mediante a emissão de 26.796 (vinte e seis mil, setecentos e noventa e seis) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, a serem atribuídas integralmente ao acionista Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia. Nesses termos, o capital social da Companhia passará de R\$ 23.429.088,16 (vinte e três milhões, quatrocentos e vinte e nove mil, oitenta e oito reais e dezesseis centavos), dividido em 83.706.569 (oitenta e três milhões, setecentas e seis mil, quinhentas e sessenta e nove) ações ordinárias e 8.479.648 (oito milhões, quatrocentas e setenta e nove mil, seiscentas e quarenta e oito) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal para R\$ 23.434.088,16 (vinte e três milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, oitenta e oito reais e dezesseis centavos), representado por 83.733.365 (oitenta e três milhões, setecentas e trinta e três mil, trezentas e sessenta e cinco) ações ordinárias e 8.479.648 (oito milhões, quatrocentas e setenta e nove mil, seiscentas e quarenta e oito) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal; (vii) considerando o aumento de capital aprovado acima, determinar a alteração do caput do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar com a seguinte redação: *"Artigo 5º - O capital social é de R\$ 23.434.088,16 (vinte e três milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, oitenta e oito reais e dezesseis centavos), representado por 83.733.365 (oitenta e três milhões, setecentas e trinta e três mil, trezentas e sessenta e cinco) ações ordinárias e 8.479.648 (oito milhões, quatrocentas e setenta e nove mil, seiscentas e quarenta e oito) ações preferenciais, todas nominativas sem valor nominal."* (viii) tendo em vista as deliberações anteriores, fica o capital social da Companhia distribuído entre os acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações ON	Ações PN
Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	83.733.365	-
Ivanhoe Brazil Equities Inc.	-	7.435.050
Ricardo Biederman de Carvalho	-	160.227
Roberto Luiz Biederman de Carvalho	-	160.226
Luciana Biederman de Carvalho	-	160.226
Marcos Baptista Carvalho	-	187.973
Marcelo Baptista Carvalho	-	187.973
Mariana Baptista Carvalho de Oliveira	-	187.973
Total	83.733.365	8.479.648

(ix) foi autorizada a prática pelos administradores da Companhia de todos e quaisquer atos necessários para a implementação das deliberações ora aprovadas, bem como a formalização da cisão parcial e desproporcional da Companhia, com a subsequente incorporação das parcelas patrimoniais cindidas do seu patrimônio líquido para as Incorporadoras, assim como aqueles referentes ao arquivamento e publicação dos atos societários e às averbações necessárias junto aos registros públicos. **PRESENTES À ASSEMBLEIA:** Presidente: Marcos Baptista Carvalho; Secretário: Marcelo Baptista Carvalho; Acionistas: Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, neste ato representada na forma dos seus atos constitutivos; Ivanhoe Brazil Equities Inc, neste ato representada na forma dos seus atos constitutivos; Ricardo Biederman de Carvalho; Roberto Luiz Biederman de Carvalho; Luciana Biederman de Carvalho; Marcos Baptista Carvalho; Marcelo Baptista Carvalho; e Mariana Baptista Carvalho de Oliveira. CERTIDÃO: A presente é cópia fiel da original lavrada em livro próprio. RJ, 04/05/2025. Marcos Baptista Carvalho - Presidente da Assembleia; Marcelo Baptista Carvalho - Secretário da Assembleia. Jucerja nº 7023335 em 10/06/2025.

