

**CANBRA BELO HORIZONTE SHOPPING CENTERS S.A.**  
CNPJ nº 14.413.404/0001-11 - NIRE 33.3.0029985-8

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 04/05/2025: LOCAL, DIA E HORA:** No dia 04/05/2025, às 10h, na sede social da Canbra Belo Horizonte Shopping Centers S.A. ("Companhia"), RJ/RJ, na Avenida das Américas, nº 7777, Subsolo 01, CEP 22793-081, Barra da Tijuca.

**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 Companhia e pela SPE SAN MARTIN SHOPPING S.A. e pela ANCAR IVANHOE DOWNTOWN S.A. 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 Anexos 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 IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede RJ/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 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, 17º 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\$ 12.462.123,25 (doze milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil cento e vinte e três reais e vinte e cinco centavos) à parcela cindida do patrimônio líquido da **SÃO MARCOS** para incorporação pela Companhia, na data base de 30 de abril 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 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\$ 12.462.123,25 (doze milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil cento e vinte e três reais e vinte e cinco centavos), que corresponde ao valor da parcela patrimonial cindida de forma desproporcional da **SÃO MARCOS** destinada à Companhia, mediante a emissão de 10.017.290 (dez milhões, dezessete mil, duzentas e noventa) 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\$ 199.940.895,18 (cento e noventa e nove milhões, novecentos e quarenta mil, oitocentos e noventa e cinco reais e dezoito centavos), representado por 139.827.229 (cento e trinta e nove milhões, oitocentas e vinte e sete mil, duzentas e vinte e nove) ações ordinárias e 26.633.282 (vinte e seis milhões, seiscentas e trinta e três mil e duzentas e oitenta e duas) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal para R\$ 212.403.018,43 (duzentos e doze milhões, quatrocentos e três mil, dezoito reais e quarenta e três centavos), representado por 149.844.519 (cento e quarenta e nove milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e dezenove) ações ordinárias e 26.633.282 (vinte e seis milhões, seiscentas e trinta e três mil e duzentas e oitenta e duas) 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\$ 212.403.018,43 (duzentos e doze milhões, quatrocentos e três mil, dezoito reais e quarenta e três centavos), representado por 149.844.519 (cento e quarenta e nove milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e dezenove) ações ordinárias e 26.633.282 (vinte e seis milhões, seiscentas e trinta e três mil e duzentas e oitenta e duas) 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	149.844.519	-
Ivanhoe Brazil Equities Inc.	-	23.352.367
Ricardo Biederman de Carvalho	-	503.246
Roberto Luiz Biederman de Carvalho	-	503.245
Luciana Biederman de Carvalho	-	503.245
Marcos Baptista Carvalho	-	590.393
Marcelo Baptista Carvalho	-	590.393
Mariana Baptista Carvalho de Oliveira	-	590.393
<b>Total</b>	<b>149.844.519</b>	<b>26.633.282</b>

(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 7022636 em 10/06/2025.

