

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: 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., SPE SAN MARTIN SHOPPING S.A. e ANCAR IVANHOE DOWNTOWN S.A. Por este instrumento, (i) **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, neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social (“SÃO MARCOS”); (ii) **CANBRA BELO HORIZONTE SHOPPING CENTERS S.A.**, sociedade anônima com sede RJ/RJ, na Avenida das Américas, 7777, subsolo 01, Barra da Tijuca, CEP: 22793-081, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.413.404/0001-11, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do RJ – JUCERJA sob o NIRE 33.3.0029985-8, neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social (“CANBRA”); e (iii) **SPE SAN MARTIN SHOPPING S.A.**, sociedade anônima com sede RJ/RJ, na Praia de Botafogo, nº 400, Botafogo, CEP: 22250-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.797.999/0001-56, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do RJ – JUCERJA sob o NIRE 33.3.0030087-2, neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social (“SPE SAN MARTIN”) (iv) **ANCAR IVANHOE DOWNTOWN S.A.**, sociedade anônima com sede RJ/RJ, na Avenida das Américas, 7777, subsolo 01, Barra da Tijuca, CEP: 22793-081, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.774.648/0001-34, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do RJ – JUCERJA sob o NIRE 333.0032488-7, neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social (“ANCAR DOWNTOWN”) e, em conjunto com SPE SAN MARTIN e CANBRA, as “Incorporadoras”, RESOLVEM estabelecer, nos termos das disposições dos artigos 223 a 229 da Lei 6.404/76, conforme alterada (“LSA”), os termos e condições que regerão o 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., SPE SAN MARTIN SHOPPING S.A. e ANCAR IVANHOE DOWNTOWN S.A. (“Protocolo”), conforme disposto a seguir: **1. Motivos da Operação: 1.1. Operação.** Este Protocolo tem como objetivo estabelecer as bases da cisão parcial desproporcional da SÃO MARCOS com a segregação de duas parcelas de seu patrimônio líquido (“Cisão Parcial”), e a subsequente e imediata incorporação das parcelas cindidas do seu patrimônio líquido pelas Incorporadoras, mediante obtenção das aprovações societárias mencionadas neste instrumento (“Incorporação”), e em conjunto com a Cisão Parcial, a “Operação”. **1.2. Justificação da Operação.** Os administradores das Partes propõem a Operação pois faz parte do processo de reorganização societária e alocação de ativos do grupo do qual as Partes participam, tudo no contexto de preparação da Companhia para a sua venda a terceiros, mantendo na Companhia apenas os ativos e passivos que foram considerados na negociação com tais terceiros. **2. Bases da Operação: 2.1. A Cisão Parcial da SÃO MARCOS** será parcial, desproporcional e levada a efeito mediante a incorporação pelas Incorporadoras – pelo valor contábil – das parcelas do seu patrimônio líquido especificada no Anexo I (A) e (B) deste Protocolo. **2.2. A redução do capital social da SÃO MARCOS** em decorrência da sua Cisão Parcial será suportada integralmente pelo acionista Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia. **3. Critérios de Avaliação das Parcelas Patrimoniais Cindidas Desproporcionalmente da SÃO MARCOS** destinadas às Incorporadoras e Data-Base da Avaliação: **3.1.** As Incorporadoras contrataram a 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”), para a elaboração de 3 (três) laudos de avaliação, a valor contábil, das parcelas patrimoniais cindidas desproporcionalmente da SÃO MARCOS e a serem incorporadas pela CANBRA, pela SPE SAN MARTIN e pela ANCAR DOWNTOWN, respectivamente, os quais constam dos Anexos II, III e IV a este Protocolo (“Laudos de Avaliação Canbra”, “Laudos de Avaliação SPE San Martin” e “Laudos de Avaliação Ancar Downtown”, respectivamente). A indicação da Empresa Especializada deverá ser ratificada pelos acionistas das Incorporadoras no momento em que vierem a examinar este Protocolo, nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 226 da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, e alterações posteriores (Lei das Sociedades por Ações – “LSA”). O Laudo de Avaliação Canbra, o Laudo de Avaliação SPE San Martin e o Laudo de Avaliação Ancar Downtown serão submetidos à aprovação pelos acionistas da CANBRA, SPE SAN MARTIN e da ANCAR DOWNTOWN, respectivamente, e, uma vez aprovados, servirão como suporte à Operação. **3.2. As parcelas patrimoniais cindidas desproporcionalmente da SÃO MARCOS** serão avaliadas com base nos elementos constantes do seu balanço patrimonial especial levantado na data de 30 de abril 2025, que corresponde à data-base da avaliação (“Data-Base” e “Balanço”, respectivamente), e que será, para todos os efeitos, a data-base da Operação, sendo certo que o Balanço foi preparado de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil. A Cisão Parcial desproporcional da SÃO MARCOS será levada a efeito pelo valor constante neste Protocolo desde que os bens, direitos e obrigações da SÃO MARCOS destinados às Incorporadoras sejam avaliados por valor suficiente à efetivação da operação nos termos previstos na Seção 4 abaixo. **3.3. As variações patrimoniais** que vierem a ocorrer após a Data-Base serão contabilizadas e produzirão efeitos na SÃO MARCOS ou nas Incorporadoras, conforme digam respeito, respectivamente, a parcela de patrimônio cindida ou aos demais ativos e passivos que permanecerão compondo o patrimônio da SÃO MARCOS. **4. Parcelas Patrimoniais Cindidas Desproporcionalmente Destinadas às Incorporadoras:** **4.1. CANBRA:** 4.1.1. A parcela patrimonial cindida da SÃO MARCOS destinada à CANBRA será transferida por 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 à sua expressão contábil nesta data, e é representada pelos itens patrimoniais descritos no Anexo I (A) do Protocolo, e os bens, direitos, processos judiciais e/ou administrativos, e obrigações descritos no Anexo I (B), inclusive eventuais desdobramentos de tais processos e possíveis contingências deles decorrentes. **4.2. SPE SAN MARTIN:** 4.2.1. A parcela patrimonial cindida da SÃO MARCOS destinada à SPE SAN MARTIN será transferida por R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) que corresponde à sua expressão contábil nesta data, e é representada pelos itens patrimoniais descritos no Anexo I (A) do Protocolo, e os bens, direitos, processos judiciais e/ou administrativos, e obrigações descritos no Anexo I (B), inclusive eventuais desdobramentos de tais processos e possíveis contingências deles decorrentes. **4.3. ANCAR DOWNTOWN:** 4.3.1. A parcela patrimonial cindida da SÃO MARCOS destinada à ANCAR DOWNTOWN será transferida por R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) que corresponde à sua expressão contábil nesta data, e é representada pelos itens patrimoniais descritos no Anexo I (A) do Protocolo, e os bens, direitos, processos judiciais e/ou administrativos, e obrigações descritos no Anexo I (B), inclusive eventuais desdobramentos de tais processos e possíveis contingências deles decorrentes. **5. Evolução do Capital Social da SÃO MARCOS:** 5.1. O capital social da SÃO MARCOS, nesta data, é de R\$ 373.929.450,37 (trezentos e setenta e três milhões, novecentos e vinte e nove mil, quatrocentos e cinquenta reais e trinta e sete centavos) representado por 19.596.616.592 (dezenove bilhões, quinhentas e noventa e seis milhões, seiscentas e dezesseis mil, quinhentas e noventa e duas) ações ordinárias e 3.843.212.648 (três bilhões, oitocentas e quarenta e três milhões, duzentas e doze mil, seiscentas e quarenta e oito) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os seus acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações ON	Ações PN
Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	19.596.616.592	-
Ivanhoe Brazil Equities Inc.	-	3.369.773.000
Ricardo Biederman de Carvalho	-	72.618.781
Roberto Luiz Biederman de Carvalho	-	72.618.782
Luciana Biederman de Carvalho	-	72.618.782
Marcos Baptista Carvalho	-	85.194.435
Marcelo Baptista Carvalho	-	85.194.434
Mariana Baptista Carvalho de Oliveira	-	85.194.434
Total	19.596.616.592	3.843.212.648

5.2. Com a Operação, o capital social da SÃO MARCOS sofrerá uma redução correspondente ao valor das parcelas cindidas do seu patrimônio líquido, no valor de R\$ 12.472.123,25 (doze milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, cento e vinte e três reais e

vinte e cinco centavos) mediante o cancelamento de 561.123.918 (quinhentos e sessenta e um milhões, cento e vinte e três mil e novecentos e dezoito) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, representativas do seu capital social, de titularidade do acionista Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia. 5.3. Dessa forma, o capital social da SÃO MARCOS passará a ser de R\$ 361.457.327,12 (trezentos e sessenta e um milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, trezentos e vinte e sete reais e doze centavos), representado por 19.035.492.674 (dezenove bilhões, trinta e cinco milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, seiscentos e setenta e quatro) ações ordinárias e 3.843.212.648 (três bilhões, oitocentas e quarenta e três milhões, duzentas e doze mil, seiscentas e quarenta e oito) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre seus acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações ON	Ações PN
Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	19.035.492.674	-
Ivanhoe Brazil Equities Inc.	-	3.369.773.000
Ricardo Biederman de Carvalho	-	72.618.781
Roberto Luiz Biederman de Carvalho	-	72.618.782
Luciana Biederman de Carvalho	-	72.618.782
Marcos Baptista Carvalho	-	85.194.435
Marcelo Baptista Carvalho	-	85.194.434
Mariana Baptista Carvalho de Oliveira	-	85.194.434
Total	19.035.492.674	3.843.212.648

5.4. Em face das alterações acima, o *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social da SÃO MARCOS passará a vigorar com a seguinte redação: “Artigo 5º–O capital social é de R\$ 361.457.327,12 (trezentos e sessenta e um milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, trezentos e vinte e sete reais e doze centavos), representado por 19.035.492.674 (dezenove bilhões, trinta e cinco milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, seiscentos e setenta e quatro) ações ordinárias e 3.843.212.648 (três bilhões, oitocentas e quarenta e três milhões, duzentas e doze mil, seiscentas e quarenta e oito) ações preferenciais, todas nominativas sem valor nominal.” **6. Evolução do Capital Social das Incorporadoras:** 6.1. **CANBRA:** 6.1.1. Nesta data, o capital social da CANBRA é 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, distribuídas entre os seus acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações ON	Ações PN
Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	139.827.229	-
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
Total	139.827.229	26.633.282

6.1.2. Em contrapartida ao recebimento da parcela patrimonial cindida desproporcionalmente da SÃO MARCOS, a CANBRA deverá aumentar o seu capital social 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 SÃO MARCOS destinada à CANBRA, mediante a emissão de 10.017.290 (dez milhões, dezessete mil, duzentos 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. 6.1.3. Com a operação, o capital social da CANBRA passará a ser 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 e sem valor nominal, distribuídas entre os seus 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
Total	149.844.519	26.633.282

6.1.4. Em face das alterações acima, o *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social da CANBRA 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.” 6.2. **SPE SAN MARTIN:** 6.2.1. Nesta data, o capital social da SPE SAN MARTIN é de R\$ 18.426.055,84 (dezoito milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, cinquenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) representado por 20.773.499 (vinte milhões, setecentas e setenta e três mil, quatrocentos e noventa e nove) ações ordinárias e 2.300.898 (dois milhões, trezentas mil, oitocentas e noventa e oito) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os seus acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações ON	Ações PN
Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	20.773.499	-
Ivanhoe Brazil Equities Inc.	-	2.017.453
Ricardo Biederman de Carvalho	-	43.476
Roberto Luiz Biederman de Carvalho	-	43.477
Luciana Biederman de Carvalho	-	43.477
Marcos Baptista Carvalho	-	51.005
Marcelo Baptista Carvalho	-	51.005
Mariana Baptista Carvalho de Oliveira	-	51.005
Total	20.773.499	2.300.898

6.2.2. Em contrapartida ao recebimento da parcela patrimonial cindida desproporcionalmente da SÃO MARCOS, a SPE SAN MARTIN deverá aumentar o seu capital social em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que corresponde ao valor da parcela patrimonial cindida de SÃO MARCOS destinada à SPE SAN MARTIN, mediante a emissão de 1.242.704 (um milhão, duzentos e quarenta e dois mil, setecentos e quatro) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, a serem atribuídas integralmente ao acionista Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia. 6.2.3. Com a Operação, o capital social da SPE SAN MARTIN passará a ser de R\$ 18.431.055,84 (dezoito milhões, quatrocentos e trinta e um mil, cinquenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), representado por 22.016.203 (vinte e dois milhões, dezesseis mil, duzentos e três) ações ordinárias e 2.300.898 (dois milhões, trezentas mil, oitocentas e noventa e oito) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os seus acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações ON	Ações PN
Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	22.016.203	-
Ivanhoe Brazil Equities Inc.	-	2.017.453
Marcos Baptista Carvalho	-	43.476
Roberto Luiz Biederman de Carvalho	-	43.477
Luciana Biederman de Carvalho	-	43.477
Ricardo Baptista de Carvalho	-	51.005
Marcelo Baptista Carvalho	-	51.005
Mariana Baptista Carvalho de Oliveira	-	51.005
Total	22.016.203	2.300.898

6.2.4. Em face das alterações acima, o *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social da SPE SAN MARTIN passará a vigorar com a seguinte redação: “Artigo 5º–O capital social é de R\$ 18.431.055,84 (dezoito milhões, quatrocentos e trinta e um mil, cinquenta e cinco

reais e oitenta e quatro centavos), representado por 22.016.203 (vinte e dois milhões, dezesseis mil, duzentos e três) ações ordinárias e 2.300.898 (dois milhões, trezentas mil, oitocentas e noventa e oito) ações preferenciais, todas nominativas sem valor nominal.” 6.3. **ANCAR DOWNTOWN:** 6.3.1. Nesta data, o capital social da ANCAR DOWNTOWN é 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, distribuídas entre os seus acionistas da seguinte forma:

Acionistas	Ações ON	Ações PN
Ancar Ivanhoe Shopping Centers Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	83.706.569	-
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	83.706.569	8.479.648

6.3.2. Em contrapartida ao recebimento da parcela patrimonial cindida desproporcionalmente da SÃO MARCOS, a ANCAR DOWNTOWN deverá aumentar o seu capital social em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que corresponde ao valor da parcela patrimonial cindida de SÃO MARCOS destinada à ANCAR DOWNTOWN, 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. 6.3.3. Com a Operação, o capital social da ANCAR DOWNTOWN passará a ser de R\$ 23.434.088,20 (vinte e três milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, oitenta e oito reais e vinte 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, distribuídas entre os seus 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
Marcos Baptista Carvalho	-	187.973
Roberto Luiz Biederman de Carvalho	-	160.226
Luciana Biederman de Carvalho	-	160.226
Ricardo Baptista de Carvalho	-	160.227
Marcelo Baptista Carvalho	-	187.973
Mariana Baptista Carvalho de Oliveira	-	187.973
Total	83.733.365	8.479.648

6.3.4. Em face das alterações acima, o *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social da ANCAR DOWNTOWN passará a vigorar com a seguinte redação: “Artigo 5º–O capital social é de R\$ 23.434.088,20 (vinte e três milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, oitenta e vinte 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.” **7. Exclusão de Solidariedade:** 7.1. As Incorporadoras serão responsáveis apenas e tão-somente pelas obrigações decorrentes das respectivas parcelas do patrimônio líquido que incorporarão na Operação nos termos da Seção 3 acima, sem qualquer solidariedade com a SÃO MARCOS, nos termos do parágrafo único do Artigo 233 da LSA. **8. Aprovações Societárias:** 8.1. A conclusão da Operação estará sujeita à verificação das seguintes condições: (a) realização de Assembleia Geral Extraordinária da SÃO MARCOS para (i) aprovar este Protocolo; (ii) aprovar a sua Cisão Parcial com incorporação das parcelas cindidas pelas Incorporadoras, com a consequente redução de seu capital social e alteração do Estatuto Social; e (b) realização de Assembleia Geral Extraordinária da CANBRA para (i) aprovar este Protocolo; (ii) ratificar e aprovar a contratação da Empresa Especializada; (iii) aprovar o Laudo de Avaliação Canbra; e (iv) aprovar a incorporação da parcela cindida, com o consequente aumento de seu capital social e alteração do Estatuto Social; (c) realização de Assembleia Geral Extraordinária da SPE SAN MARTIN para (i) aprovar este Protocolo; (ii) ratificar e aprovar a contratação da Empresa Especializada; (iii) aprovar o Laudo de Avaliação SPE San Martin; e (iv) aprovar a incorporação da parcela cindida, com o consequente aumento de seu capital social e alteração do Estatuto Social; e (d) realização de Assembleia Geral Extraordinária da ANCAR DOWNTOWN para (i) aprovar este Protocolo; (ii) ratificar e aprovar a contratação da Empresa Especializada; (iii) aprovar o Laudo de Avaliação Ancar Downtown; e (iv) aprovar a incorporação da parcela cindida, com o consequente aumento de seu capital social e alteração do Estatuto Social. **9. Disposições Gerais:** 9.1. **Documentos à Disposição dos Acionistas das Partes.** Os documentos mencionados neste Protocolo estarão à disposição dos acionistas das Partes nas sedes da SÃO MARCOS, CANBRA, SPE SAN MARTIN e ANCAR DOWNTOWN, na forma da lei e da regulamentação aplicáveis. **9.2. Procedimentos.** Caso a Operação seja aprovada, os acionistas das Partes deverão autorizar os administradores da SÃO MARCOS, CANBRA, SPE SAN MARTIN e ANCAR DOWNTOWN a tomar todas e quaisquer medidas necessárias à implementação da Cisão Parcial e da Incorporação, respectivamente, objeto deste Protocolo. **9.3. Alterações.** Este Protocolo somente poderá ser alterado por instrumento escrito, assinado por todas as Partes e sujeito às aprovações societárias aplicáveis. **9.4. Anexos.** Os anexos do presente Protocolo são considerados, para todos os fins e efeitos, como parte integrante e inseparável do mesmo. **9.5. Sobrevivência de Cláusulas Válidas.** Caso alguma cláusula, disposição, termo ou condição deste Protocolo venha a ser considerada inválida, as demais cláusulas, disposições, termos e condições não afetados por essa invalidação permanecerão válidos. **9.6. Lei Aplicável.** Este Protocolo e Justificação será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. **9.7. Eleição de Foro.** Fica eleito o foro Central da Comarca da Capital do Estado do RJ para dirimir quaisquer disputas oriundas deste Protocolo ou de qualquer modo a ele relacionadas, inclusive quanto à sua existência, validade, eficácia, execução ou extinção, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. **9.8. Assinatura Eletrônica.** As Partes reconhecem que este Protocolo tem plena validade e eficácia em formato eletrônico ou digital, sendo equiparado a documento físico para todos os efeitos legais, reconhecendo e declarando que qualquer um dos meios elencados a seguir é um meio escolhido de mútuo acordo por todas as Partes como aptos a comprovar a veracidade, autenticidade, integridade e eficácia do instrumento, e conferir-lhe pleno efeito legal (sem obstar ou prejudicar sua exequibilidade), como se documento físico fosse: (i) assinatura deste Protocolo de forma digital nos padrões ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira), via plataforma DocuSign, Certisign, ou plataforma similar; ou (ii) qualquer forma de comprovação de consentimento das Partes ou de seus representantes legais, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou por certificação fora dos padrões ICP-Brasil, em conformidade com o § 2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001. Em complemento, as Partes ajustam que: (i) ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Acordo em local diverso, o local de celebração deste Protocolo é, para todos os fins, a Cidade do RJ, Estado do RJ, conforme abaixo indicado; e (ii) será considerada a data de assinatura deste Protocolo, para todos os fins e efeitos, a data indicada acima, não obstante a data em que a última das assinaturas eletrônicas for realizada. Em caso de assinatura física, o Protocolo será assinado em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito. E, POR ESTAREM JUSTAS E CONTRATADAS, AS PARTES ASSINAM ESTE INSTRUMENTO EM 3 (TRÊS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA, NA PRESENÇA DAS TESTEMUNHAS ABAIXO. RJ, 04/05/2025. **SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** Marcos Baptista Carvalho; Marcelo Baptista Carvalho. **CANBRA BELO HORIZONTE SHOPPING CENTERS S.A.** Marcos Baptista Carvalho; Marcelo Baptista Carvalho. **SPE SAN MARTIN SHOPPING S.A.** Marcos Baptista Carvalho; Marcelo Baptista Carvalho. **ANCAR IVANHOE DOWNTOWN S.A.** Marcos Baptista Carvalho; Marcelo Baptista Carvalho. Jucerja nº 7023335 em 10/06/2025.

