



LEGATUS
Asset Management

Legatus Shoppings FII

Relatório Mensal de Desempenho

MAIO 2020



A presente instituição aderiu ao
Código ANBIMA de Regulação e
Melhores Práticas para os Fundos
de Investimento.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de
Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de
Investimento em Participações e Fundos de Investimento em
Empresas Emergentes.

Legatus Shopping Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 30.248.158/0001-46

VALOR DE MERCADO DA COTA (29/05)¹ R\$ 99,85	IPO Agosto - 2019
VALOR PATRIMONIAL DA COTA (29/05) R\$ 97,29	Gestor Legatus Gestora de Recursos Ltda
QUANTIDADE DE COTAS 2.518.195	Administrador / Escriturador VORTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 LASC11	Custodiante VORTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
	Auditor Ernst & Young Brasil
	Taxa de Administração (Inclui Administrador, Escriturador, Custodiante e Gestor) Até R\$ 150 MM: 1,10% a.a. Acima de R\$ 150 MM até R\$ 300 MM: 1,08% a.a. Acima de R\$ 300 MM até R\$ 450 MM: 1,06% a.a. Acima de R\$ 450 MM: 1,05% a.a.
	Taxa de Performance 20% do que exceder IPCA + 6% a.a.
	Tipo ANBIMA FII Renda Gestão Ativa - Segmento Shopping Centers
	Ofertas Públicas Realizadas 1 (I-CVM 476)

1. Fechamento B3, ex-rendimentos

DESTAQUES DO MÊS

0,15% Distribuição de Dividendos: Os rendimentos distribuídos pelo fundo vem de sua política de gestão do caixa de ativos financeiros

100% No mês de maio, o Fundo teve cotas negociadas em todos os pregões

Comentários do Gestor

Prezado Cotista,

A pandemia mundial do COVID-19 teve continuidade no mês de maio, mas aqueles países que tomaram medidas de restrição mais fortes e/ou mais cedo, passaram a relaxá-las, ainda sem podermos vislumbrar uma aceleração do relaxamento de tais medidas. No Brasil, temos alguns shoppings retomando as operações, com movimento até surpreendente em alguns deles. Na média, o faturamento é baixo, mas em certo ponto surpreendente, chegando a 50% do projetado antes da pandemia em alguns casos. A ABRASCE vem desempenhando bem seu papel, ora dando orientações de segurança, ora fazendo a intermediação do setor junto aos órgãos públicos e imprensa. Os shoppings que restabeleceram suas atividades funcionam com horários reduzidos e controle de acesso das pessoas, seguindo as diretrizes estabelecidas pelo poder público.

Nosso trabalho na gestão dos ativos imobiliários do Fundo foi pautado pelo constante contato com o administrador dos shoppings, monitorando os impactos e buscando sempre a melhor sinergia para redução dos custos. O esforço para redução das despesas condominiais foi da ordem de 50%, com expectativa de manutenção da redução após a retomada das operações, provavelmente em patamares diferentes. Até o final deste ano, muitos estudos serão envidados para otimizar ao máximo a estrutura de custos dos empreendimentos, como pede o novo cenário.

O Fundo mantém sua política de distribuir dividendos com os recursos obtidos na gestão das aplicações financeiras da carteira, e anunciou o pagamento de R\$ 0,15 por cota em 08/06, nesta que será sua terceira distribuição desde a aquisição da participação nos ativos imobiliários.

Nas páginas seguintes apresentaremos dados do Fundo e do mercado referentes ao mês de maio, enquanto que os dados dos ativos são referentes ao mês de abril. Informamos que os três shoppings que o Fundo detém participação continuaram fechados ao longo do mês de maio, mantendo apenas aqueles serviços básicos permitidos pelos órgãos competentes. A nossa expectativa é de reabertura dos shoppings do nosso portfolio ao longo da 1ª quinzena de junho.

RESULTADOS E PERFORMANCE DO FUNDO

Estamos satisfeitos em anunciar que o Fundo teve negociação diária na B3, apesar do pouco volume financeiro, mas diante do quadro de mercado atual, atendeu nossas expectativas. Reiteramos a robusta posição do Fundo em aplicações financeiras, com baixo comprometimento a curto prazo.

Apresentamos no quadro abaixo a performance do Legatus Shoppings FII:

RENTABILIDADE		
	Maio 2020	Acumulado 2020
LASC11	1,9%	0,3%
CDI¹	0,2%	1,5%
IFIX²	2,1%	-16,9%
Ibovespa³	8,6%	-24,4%

1 - Medida do custo de oportunidade do mercado de juros.

2 - Índice que mede a variação média dos fundos imobiliários negociados na B3

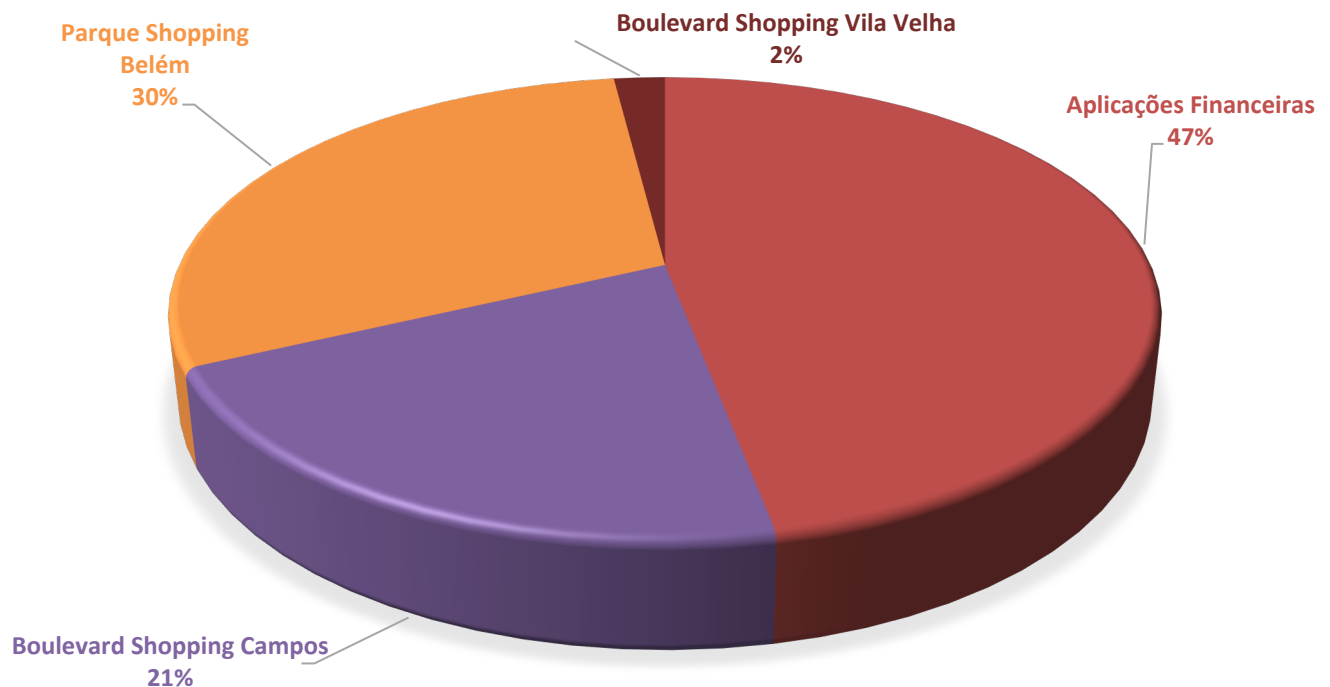
3 - Índice que mede a variação das ações de maior representatividade na B3

*Cálculo com cota 29/05 ajustada (ex-dividendos)

CARTEIRA DO FUNDO

Atualmente o fundo possui R\$ 131,2 milhões alocados em ativos mobiliários e o restante alocado em ativos com liquidez.

COMPOSIÇÃO CARTEIRA DE ATIVOS

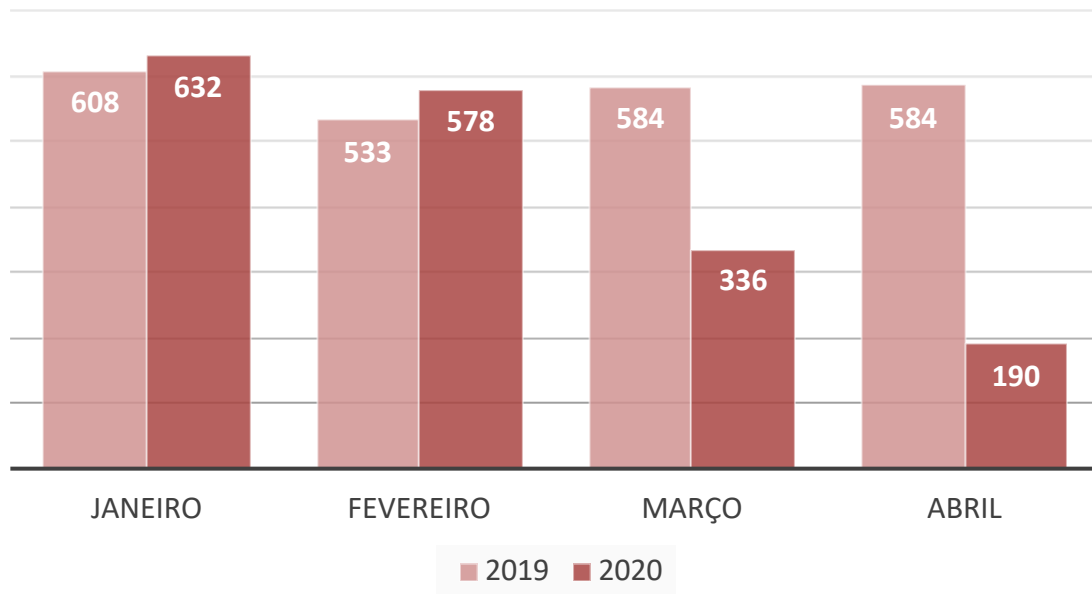


INDICADORES OPERACIONAIS - SHOPPINGS

Os shoppings do portfólio estão fechados desde a segunda quinzena de março, conforme decretos do poder público, impactando os indicadores de forma relevante, com vendas por m² com queda de 67% em relação ao mesmo mês do ano passado.

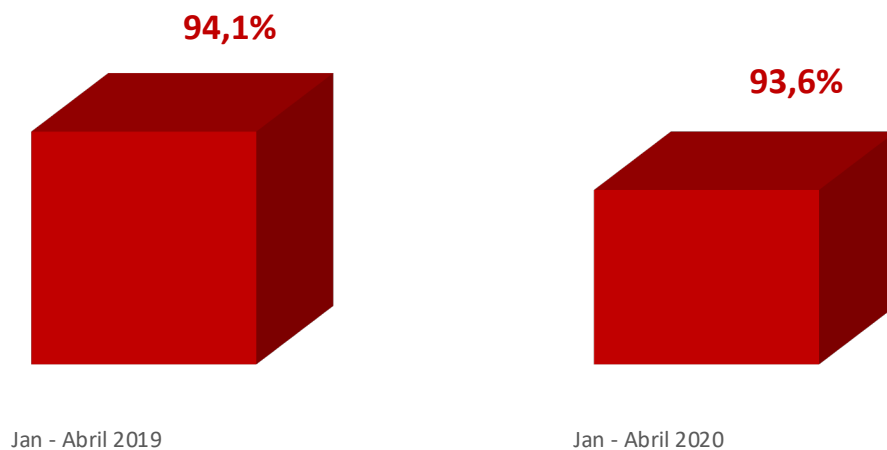
Vendas		
	Vendas Totais	Vendas Totais / m ²
Abril 2020	910.566	190
% (2020/2019)	-94,43%	-67,42%
Acumulado 2020	44.640.948	1.736
% (2020/2019)	70%	-67%

VENDAS / M²



Em relação à taxa de ocupação dos empreendimentos, a oscilação é marginal. A posição proporcional do Fundo nos ativos adquiridos tem a seguinte composição como taxa de ocupação.

TAXA DE OCUPAÇÃO PROPORCIONAL - LASC11



Shopping Centers



Parque Shopping Belém

Localização: Belém/PA | **Administração:** Aliansce Sonae
ABL Total (m²): 34.080 | **Ano de Inauguração:** 2012



Boulevard Vila Velha

Localização: Vila Velha/ES | **Administração:** Aliansce Sonae
ABL Total (m²): 37.116 | **Ano de Inauguração:** 2012



Boulevard Campos

Localização: Campos dos Goytacazes/RJ | **Administração:** Aliansce Sonae
ABL Total (m²): 27.200 | **Ano de Inauguração:** 2011

Contatos

contato@legatusasset.com.br
+55 11 3259-0701

Documentos Regulatórios

www.legatusasset.com.br

Link para Página do Fundo no Administrador:

[LASC11](#)



Antes de investir leia atentamente o [prospecto](#) do fundo.

Este material foi elaborado pela Legatus Gestora de Recursos Ltda. ("Legatus"), e tem caráter meramente informativo, não tendo sido objeto de auditoria específica. Sua preparação teve base em informações pertencentes à Legatus e em outras informações disponíveis ao público em geral. As informações aqui contidas são precisas até a data de referência do documento e a Legatus utiliza-se de fontes confiáveis e de boa fé, sem que isso endosse precisão ou confiabilidade das mesmas, não sendo a Legatus responsável por seu teor. Estimativas ou projeções de eventos que podem ocorrer no futuro (incluem receitas, despesas, lucro líquido e desempenho de ativos) não contam com garantias da Legatus, e seus resultados reais podem diferir significativamente das projeções. Nenhuma das informações aqui contidas deve ser entendida como promessa de ou representação do passado ou do futuro. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A Legatus se exime expressamente de toda e qualquer responsabilidade relacionada ou resultante da utilização deste relatório. Este material não deve ser interpretado como uma oferta ou solicitação de compra ou venda de quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros aqui relacionados. Nenhum investimento ou desinvestimento ou qualquer outra decisão financeira devem se basear nas informações contidas neste material.



Av. Juscelino Kubistchek, 1.327
4º andar - Edifício International Plaza II
Vila Nova Conceição - São Paulo - Brasil
CEP 04543-011