

LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 30.248.158/0001-46

Código de Negociação B3: LASC11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040 ("Administradora"), na qualidade de administradora do **LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.248.158/0001-46 ("Fundo"), vem, pelo presente, informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, recebeu pedido de convocação para a realização de assembleia geral extraordinária, enviado pela **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27, pela **CAPITÂNIA INVEST S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.274.010/0001-76, pela **CAPITÂNIA PREV S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.777.833/0001-40, e pela **CAPITÂNIA ALTERNATIVES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.475.648/0001-00, todas com sede na Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, CEP 05423-030 (em conjunto denominadas "**CAPITÂNIA**"), na qualidade de gestoras de fundos de investimento que detêm, conjuntamente, aproximadamente 47,43% das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do art. 19, §1º, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, cujo inteiro teor encontra-se anexo a este fato relevante ("Pedido de Convocação").

Nos termos do art. 69, parágrafo único, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, esta Administradora atenderá ao Pedido de Convocação no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados desta data.

A Administradora esclarece, adicionalmente, que: (i) verificou os poderes dos representantes da Capitânia, solicitante do Pedido de Convocação; e (ii) a Capitânia está adequadamente representada.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2022

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Administradora

ANEXO

CARTA DE PEDIDO DE CONTRATAÇÃO DE PRESTADOR DE SERVIÇOS E DE EVENTUAL VENDA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

São Paulo, 20 de dezembro de 2022

Ao

BTG PACTUAL SERVICOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS ("Administrador")

Na qualidade de administradora do

LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII

Via e-mail: ri.fundoslizados@btgpactual.com

Ref.: AGE para Contratação de Prestador de Serviços e Para Eventual Venda de Ativos Imobiliários

Prezados Senhores,

(I) Os fundos de investimentos descritos no Anexo I.A, neste ato representados por sua gestora, **CAPITÂNIA CAPITAL S/A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, CEP 05423-030, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 41.793.345/0001-27; **(II)** os fundos de investimentos descritos no Anexo I.B, neste ato representados por sua gestora, **CAPITÂNIA INVEST S/A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, CEP 05423-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.274.010/0001-76; **(III)** os fundos de investimentos descritos no Anexo I.C, neste ato representados por sua gestora, **CAPITÂNIA PREV S/A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, CEP 05423-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.777.833/0001-40, e **(IV)** os fundos de investimentos descritos no Anexo I.D, neste ato representados por sua gestora, **CAPITÂNIA ALTERNATIVES S/A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, CEP 05423-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.475.648/0001-00, na qualidade de cotistas representando mais de 5% (cinco por cento) das cotas do **LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.248.158/0001-46 ("**Fundo**"), vêm, por meio desta, solicitar, conforme autorizado pelo §1º do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelo regulamento do Fundo, a convocação de assembleia geral de cotistas do Fundo, em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da presente carta, para deliberar conjuntamente sobre: (i) contratação da **CBRE Consultoria do Brasil Ltda.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 18º andar, Crystal Tower, CEP nº 04794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 51.718.575/0001-85 e CRECI/SP J-02569 ("**CBRE**"), para a busca de possíveis compradores ("**Compradores**") para os ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo ("**Ativos Imobiliários**"), conforme termos constantes no Anexo II à presente carta; (ii) a submissão das propostas recebidas dos eventuais Compradores ("**Propostas**") à deliberação de nova assembleia geral de cotistas do Fundo a ser realizada em até 30 (trinta) dias após a conclusão do recebimento pela CBRE de tais Propostas, nos termos acordados em sua contratação, de forma que os cotistas do Fundo deliberem a respeito de eventual venda ou não de determinados Ativos Imobiliários para os Compradores; e (iii) o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação das assembleias gerais de cotistas solicitadas na presente carta.

Atenciosamente,

DocuSigned by:

Rafael Piccinini

DF6F9D3C21214CD...

DocuSigned by:

Margareth de Negraes Brisolla

C3EBE970E771468...

Fundos de Investimentos descritos no Anexo I.A

Por sua gestora, **CAPITÂNIA CAPITAL S/A**

DocuSigned by:

Rafael Piccinini

DF6F9D3C21214CD...

DocuSigned by:

Margareth de Negraes Brisolla

C3EBE970E771468...

Fundos de Investimentos descritos no Anexo I.B

Por sua gestora, **CAPITÂNIA INVEST S/A**

DocuSigned by:

Rafael Piccinini

DF6F9D3C21214CD...

DocuSigned by:

Margareth de Negraes Brisolla

C3EBE970E771468...

Fundos de Investimentos descritos no Anexo I.C

Por sua gestora, **CAPITÂNIA PREV S/A**

DocuSigned by:

Rafael Piccinini

DF6F9D3C21214CD...

DocuSigned by:

Margareth de Negraes Brisolla

C3EBE970E771468...

Fundos de Investimentos descritos no Anexo I.D

Por sua gestora, **CAPITÂNIA ALTERNATIVES S/A**

ANEXO I – RELAÇÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO.

I.A Fundos de Investimento Geridos pela Capitânia Capital S/A

Fundo	CNPJ
CAPITÂNIA RADAR 90 FUNDO DE INVEST MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO	23.272.391/0001-07
CAPITÂNIA JC CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	44.835.773/0001-63
CAPITANIA PREMIUM MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO LONGO PRAZO	20.146.318/0001-92
CAPITÂNIA REIT 90 MASTER CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FI MULTIMERCADO	37.121.949/0001-50
CAPITÂNIA K FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO	42.747.172/0001-73
CAPITÂNIA REIT MASTER CRÉDITO PRIVADO FI EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	18.447.898/0001-06
CW1 CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	22.118.303/0001-46

I.B Fundos de Investimento Geridos pela Capitânia Invest S/A

Fundo	CNPJ
CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	34.081.611/0001-23
CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	18.979.895/0001-13

I.C Fundos de Investimento Geridos pela Capitânia Prev S/A

Fundo	CNPJ
CAPITÂNIA REIT PREV ADVISORY XP SEGUROS FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO	36.327.365/0001-72
CAPITÂNIA PREV BP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO	34.270.943/0001-56
FCOPEL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO IMOB I CRÉDITO PRIVADO	43.103.992/0001-95
CAPITÂNIA QP4 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LIVRE CRÉDITO PRIVADO	24.215.239/0001-47
CAPITÂNIA REIT PREV ITAÚ FIFE MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO CRÉDITO PRIVADO	42.827.176/0001-61
SABESPREV CAPITÂNIA MERCADO IMOBILIÁRIO CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	27.945.334/0001-94

I.D Fundos de Investimento Geridos pela Capitânia Alternatives S/A

Fundo	CNPJ
CAPITÂNIA PREV ADVISORY XP SEGUROS FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO	41.672.242/0001-09

ANEXO II – QUADRO RESUMO DOS TERMOS DA CONTRATAÇÃO DA CBRE CONSULTORIA DO BRASIL LTDA.

Honorário de Comercialização	2,75% do Valor Bruto de Venda.
Valor Bruto de Venda	Os honorários acima descritos incidirão sobre o Valor Bruto de Venda, este caracterizado pelo valor acordado entre as partes durante a etapa de negociação. O Valor Bruto de Venda exclui quaisquer eventuais descontos concedidos pela vendedora no pagamento do preço dos imóveis ou parcelamento, incluindo, porém não se limitando aos seguintes exemplos: (i) abatimento de aluguéis e/ou outras receitas provenientes dos imóveis; (ii) descontos de títulos de dívida imobiliária; (iii) operações estruturadas; (iv) amortização de financiamento; (v) assunção de passivos tributários, jurídicos ou ambientais incidentes sobre os imóveis; (vi) assunção de passivos tributários ou jurídicos junto ao(s) proprietário(s); (vii) permuta total ou parcial por outros imóveis.
Forma de Pagamento	Os honorários serão devidos à CBRE somente na assinatura de escritura de compra e venda ou na assinatura de documento de vinculante de venda dos imóveis (compromisso de compra e venda ou qualquer outra forma de conclusão da transação, inclusive permuta, joint-venture ou parceria). No evento acima, a CBRE emitirá uma única nota fiscal (NF) e o pagamento da NF deverá ser feito em até 5 (cinco) dias corridos a contar da data emissão da NF.
Direito de Preferência	No caso de existirem um ou mais sócios, atuais ou futuros locatários que optem por exercer o direito de preferência de aquisição/permuta dos referidos imóveis durante as negociações, a CBRE terá direito aos honorários de comercialização integrais.
Prazo de Exclusividade	Período de 4 meses, renováveis por mais 4 meses em comum acordo. Durante o período de exclusividade, caso uma empresa venha a adquirir o Imóvel (total ou parcial) objeto desta proposta, incluindo ou não qualquer outro Imóvel (total ou parcial) de propriedade do vendedor, seja direta ou indiretamente, ou outra SPE, a CBRE deverá ser remunerada.
Rescisão	Pode ser solicitada a qualquer momento, mediante aviso prévio de 30 dias de antecedência.
Rollover	No ato da rescisão ou não renovação, a CBRE enviará uma lista de investidores comprovadamente contatados que deverá ser respeitada por um prazo adicional de 12 meses, onde caso algum desses investidores conclua a transação, durante esse período, a CBRE será remunerada integralmente.