



LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 30.248.158/0001-46 – Código de Negociação na B3: LASC11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administradora, do **LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.248.158/0001-46 ("Fundo"), serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento aos Fatos Relevantes divulgados nos dias [26/06/2023](#) e [22/12/2023](#), no qual foi informado que o Fundo celebrou a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ("Escritura"), referente à venda de 25% do Shopping Boulevard Vila Velha, localizado no município de Vila Velha, estado do Espírito Santo. Esta fração corresponde a 20,124% do imóvel ("Imóvel"), e a venda foi realizada para a LA Shopping Centers S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 15.713.923/0001-68, investida do Fundo de Investimento Imobiliário Macam Shopping ("FII Macam").
- II. O contrato de compra e venda previa o pagamento de um sinal e um saldo residual de R\$ 36.900.000,00, corrigidos por 100% do CDI, até 23 de dezembro de 2024. No entanto, devido a desafios operacionais imprevistos que impactaram a estruturação de uma oferta pública de cotas, não foi possível viabilizar os recursos necessários no prazo estipulado.
- III. Para adequar o fluxo financeiro às condições atuais do mercado, a LA Shopping Centers S.A. **NOTIFICOU** propondo um aditivo contratual com as seguintes condições:
 - Prorrogação do vencimento da obrigação para 30 de junho de 2025;
 - Liberação ao LASC11 do saldo em Conta Escrow, no montante de R\$ 1.732.000,00, na presente data;
 - Manutenção da Conta Escrow até o novo vencimento;
 - Amortização parcial do saldo devedor no montante de R\$ 10.000.000,00 em 31 de janeiro de 2025;
 - Pagamento de juros mensais até o novo vencimento.
- IV. A proposta visa assegurar o cumprimento das obrigações de forma estruturada e alinhada aos interesses de ambas as partes. Aguardamos o aceite das condições sugeridas para providenciarmos os documentos correspondentes.

O Administrador e Gestor irão analisar e iremos tomar todas medidas cabíveis divulgando ao mercado.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

23 de dezembro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM