

**REF: PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, INSCRITO NO CNPJ Nº 30.248.158/0001-46.**

Prezado(a) Cotista,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição administradora do **LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ nº 30.248.158/0001-46 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente) vem apresentar a V. Sa., na qualidade de cotista do Fundo (“Cotista”), a seguinte proposta (“Proposta da Administradora”), a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo (“Assembleia Geral”), a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal (“Consulta Formal”), cuja apuração ocorrerá no dia 15 de outubro de 2020, às 18:00 horas, podendo ser prorrogada em benefício do quórum, nos termos do item 22.12.5 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do Artigo 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), observada a legislação vigente e as demais disposições do Regulamento. Em 30 de setembro de 2020, foi enviada aos Cotistas do Fundo a Convocação da Consulta Formal para a Assembleia Geral **Extraordinária de Cotistas do Fundo**, a fim de deliberar pela 2ª emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão” e “Cotas”, respectivamente) com, caso aprovada, autorização para a Administradora à prática de todos os atos necessários à efetivação da 2ª Emissão e à realização de oferta pública de distribuição das Cotas sob a coordenação da **LEGATUS GESTORA DE RECURSOS LTDA.** (“Distribuidor” e “Gestora”, respectivamente), com esforços restritos, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta Restrita” e “ICVM 476”, respectivamente), de acordo com os seguintes principais termos e condições: (i) **Montante da 2ª Emissão:** até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) sem considerar as Cotas do Lote Adicional, com as quais a 2ª Emissão pode chegar a um valor total de R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais); (ii) **Quantidade de Cotas:** a quantidade correspondente ao Montante da 2ª Emissão, considerando o Preço de Emissão, podendo a quantidade de Cotas ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido) e as Cotas do Lote Adicional, caso aplicável; (iii) **Preço de Emissão:** valor patrimonial da cota no dia útil imediatamente anterior à data de subscrição pelo cotista; (iv) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo:** haverá a possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta Restrita, desde que seja atingido o montante mínimo subscrito de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) (“Montante Mínimo”). As Cotas que não forem efetivamente subscritas durante a Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita; (v) **Montante Mínimo por investidor:** a quantidade mínima de Cotas da 2ª Emissão a ser subscrita por investidor profissional no âmbito da Oferta Restrita será de 1 (uma) Cota por investidor profissional; (vi) **Número de Séries:** única; (vii) **Forma de Distribuição:** esforços restritos, nos termos da ICVM 476, em regime de melhores esforços; (viii) **Procedimentos para Subscrição:** as Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Período de Colocação, sendo que as Cotas que não forem subscritas até o fim do Período de Colocação serão canceladas; (ix) **Integralização das Cotas:** as integralizações serão realizadas em moeda corrente nacional pelo Preço de Emissão, atualizado pela variação acumulada do certificado de depósito interbancário (CDI), divulgado pela B3, desde a data da respectiva subscrição até o dia útil anterior a cada integralização, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da respectiva chamada de capital realizada pela Administradora, que serão realizadas no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, em conta corrente de titularidade do Fundo. As chamadas de capital poderão ser feitas até que a totalidade das Cotas subscritas tenham sido integralizadas; (x) **Tipo de Distribuição:** primária; (xi) **Público Alvo:** a 2ª Emissão é destinada a investidores profissionais que sejam cotistas do Fundo; (xii) **Período de Colocação:** as Cotas da 2ª Emissão serão distribuídas em até 24 (vinte e quatro) contados da Data de Emissão, podendo ser antecipadamente encerrada, a exclusivo critério do Distribuidor, a partir da subscrição do Montante Mínimo da Oferta; (xiii) **Negociação Secundária:** findo o período de *lock-up* regulatório, as cotas serão liberadas para negociação no mercado secundário, perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; (xiv) **Lote Adicional:** possibilidade de emissão de lote adicional de até 20% (vinte por cento), ou seja, o número de Cotas necessário para que o montante de Montante da 2ª Emissão seja de até R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), por decisão da Administradora do Fundo, após ouvido o Distribuidor (“Cotas do Lote Adicional”); (xv) **Direito de Preferência:** nos termos do item 14.5.3. do Regulamento, não será conferido aos atuais cotistas do Fundo o direito de preferências da Cotas, sendo as Cotas alocadas de acordo com a ordem cronológica das subscrições; (xvi) **Distribuidor:** é a Gestora. Ademais, uma vez que a 2ª Emissão será destinada



exclusivamente aos atuais cotistas do Fundo, conforme já descrito no item (xi) supra, não demandará esforços de colocação. Portanto, como forma de afastar eventual hipótese de conflito de interesses, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SINnº5/2014, e pensando em não onerar o Fundo e seus cotistas, a Gestora, na qualidade de Distribuidor da 2ª Emissão, realizará a distribuição sem a cobrança de qualquer remuneração; e (xvii) **Demais Condições:** os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta Restrita constarão dos documentos da Oferta Restrita.

Eventual aprovação das matérias acima incluirá autorização à Administradora para a prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento necessário à efetivação dos termos da Ordem do Dia acima, podendo a Administradora, para tanto, negociar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a viabilização da Oferta.

## **PROPOSTA DA ADMINISTRADORA**

A Administradora propõe a aceitação da única ordem do dia da Assembleia, sobre a emissão e distribuição pública das cotas da 2ª Emissão do Fundo, de forma a viabilizar novos investimentos em ativos alvos, conforme o plano de investimento previsto no Regulamento.

As deliberações acima dependerão da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes.

Para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários sobre a Oferta Restrita, convidamos os cotistas do Fundo a entrarem em contato com a Gestora via [contato@legatusasset.com.br](mailto:contato@legatusasset.com.br), informando nome, CPF, e-mail e telefone.

Por fim, a Administradora ressalta que os documentos pertinentes à Consulta Formal, incluindo a presente Proposta da Administradora, estão disponíveis para consulta no seguinte endereço eletrônico: [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br) (clique em "Investidor", "Fundo de Investimento", pesquise por "Legatus Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII", clique em "documentos" e "assembleias" e no site da CVM: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br), de modo a permitir e assegurar que todos os Cotistas estejam aptos ao exercício informado do direito de voto, nos termos do artigo 19-A da ICVM 472.

Atenciosamente,

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Administradora do **LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**