



Aos

Senhores Cotistas do **LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Ref.: Proposta da Administradora acerca das matérias a serem submetidas à assembleia geral extraordinária de Cotistas, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal ("Proposta")

Prezados Cotistas,

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administrador fiduciário do LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e da regulamentação aplicável, vem, por meio desta, convocar os cotistas do Fundo ("Cotistas") para participar da assembleia geral extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado pelo artigo 47 do Regulamento ("Consulta Formal"), tendo como ordem do dia deliberar sobre:

- (i) Em 21 de dezembro de 2023, a Gestora aprovou a venda de 25% da participação ideal do "Shopping Boulevard Vila Velha" ("Fração Ideal") para LA Shopping Centers S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 15.713.923/0001-68 ("Compradora"), pelo valor de R\$ 39.900.000,00 (trinta e nove milhões, novecentos mil reais) ("Preço"). O pagamento será realizado da seguinte forma: (a) R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) à vista na data da assinatura do contrato de compra e venda; e (b) o saldo de R\$ 36.900.000,00 (trinta e seis milhões, novecentos mil reais), a ser pago até 23 de dezembro de 2024 ("Parcela Final");
- (ii) Além disso, é de exclusiva responsabilidade da Compradora todos os custos, despesas, custas e emolumentos relacionados ou decorrentes da escritura e do seu registro nas respectivas matrículas do imóvel ("Custos e Despesas");
- (iii) Em 18 de dezembro de 2024 e 02 de janeiro de 2025, a Compradora entrou em contato e informou que não conseguiu viabilizar os recursos necessários para a quitação de suas obrigações no prazo originalmente previsto. Isso resultou em um inadimplemento no valor total de R\$ 52.571.050,70 (cinquenta e dois milhões, quinhentos e setenta e um mil, cinquenta reais e setenta centavos) (data-base janeiro-2025, corrigido por 100% do CDI), e apresentou uma nova condição para o pagamento.
- (iv) Em 27 de janeiro de 2025, a **LEGATUS CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.** ("Gestora"), na qualidade de gestora do Fundo, apresentou uma contraproposta que não



foi validada pela Compradora.

Sendo assim, a Administradora vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Deliberar sobre uma das propostas de aditamento dos instrumentos contratuais referentes à venda da Fração Ideal, apresentadas tanto pela Compradora quanto pela Gestora.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que a matéria submetida à deliberação, por meio do item (1) deve ser abertamente discutida e deliberada no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberações, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

Os custos incorridos com o envio da Consulta Formal aos Cotistas serão arcados pelo Fundo.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora