

LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 30.248.158/0001-46
Código de Negociação B3: LASC11

COMUNICADO AO MERCADO

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora e a **LEGATUS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 20.445.967/0001-94, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1327, 4º andar, sala 19, CEP 04.543-0119, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da CVM nº 13.939, de 24 de outubro de 2014 (“**Gestora**”), na qualidade de gestora do **LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 30.248.158/0001-46 (“**Fundo**”), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, que concluiu, nesta data, o processo de aquisição de: (a) 25% (vinte e cinco por cento) de participação no Boulevard Shopping Campos, localizado na Av. Doutor Silvio Bastos Tavares, 330 - Parque Rodoviário, Campos dos Goytacazes – RJ (“**Boulevard Campos**”); e (b) 24% (vinte e quatro por cento) de participação no Parque Shopping Belém, localizado na Rodovia Augusto Montenegro, 4.300, Belém – PA (“**Parque Belém**”).

A partir desta data o Fundo passa fazer jus ao resultado operacional líquido de sua participação em cada um desses ativos. O *dividend yield* da aquisição é estimado pela Gestora em 9,4% para os próximos 12 (doze) meses.

Ressalte-se, entretanto, que os resultados do Fundo e a distribuição de rendimentos dependem da performance dos ativos do Fundo e podem sofrer alterações ao longo do tempo, inclusive em razão dos fatores de riscos elencados no Regulamento, não sendo, desta forma, uma garantia de rentabilidade.

Com estas aquisições o Fundo inicia sua alocação em ativos alvo, seguindo a estratégia de investimento em ativos situados em capitais e/ou em cidades com alta densidade populacional e nas quais o ativo seja dominante.

O Boulevard Shopping Campos

O Boulevard Shopping Campos está localizado na cidade de Campos dos Goytacazes, maior cidade do interior do Estado do Rio de Janeiro e que detém as maiores reservas de gás natural e petróleo do País. Possui 27.200 m² de área bruta locável, e posicionado como *shopping center* dominante da cidade. Foi inaugurado em 2011 e tem público predominantemente das classes A e B da região.





O Shopping conta com um *mix* de lojas especial, incluindo grandes âncoras como Renner, Riachuelo, C&A, Leader, Lojas Americanas e Caçula e o Cine Araújo (com 5 salas de cinema, sendo 2 salas 3D com Tela Gigante de 180m² e Som Espacial IMM). Em menos de dois anos de inauguração, em 2012, o Boulevard Shopping Campos lançou sua primeira expansão, ampliando o seu *mix* de lojas e serviços para atender as necessidades de seus frequentadores e lojistas.

O Parque Shopping Belém

O Parque Shopping é referência no Pará como um dos maiores centros de consumo e entretenimento da região.

Capital do Estado, Belém é o município mais populoso do Pará e o segundo da região Norte¹, com uma população de cerca de 1.485.732 habitantes², e o 12^o município mais populoso do Brasil³. Ocupa a 22^a posição no ranking de IDH por capital (0,746, alto)⁴ e a 6^a posição na lista de maiores IDH da região Norte – 3^o maior IDH por capital por região⁵.



¹ Fonte: IBGE.

² Estimativa do IBGE em 2018.

³ Fonte: IBGE.

⁴ Atlas do IDHM Pnud. Consultado em 06.03.2020.

⁵ Fonte: IBGE.



Inaugurado em abril de 2012 o empreendimento conta com 34.080 m² de ABL, seu *mix* de lojas abrange marcas consagradas no mercado nacional e local. São 130 lojas, 10 âncoras (C&A, Lojas Americanas, Marisa, Renner, Le Biscuit, Riachuelo, IPOG, Unama, Selfit e Studio Z) e 2 Megalojas, sendo uma delas a Ri Happy.

A Administradora e a Gestora se colocam à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 06 de março de 2020