



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

PROSPECTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS

CNPJ/MF nº 16.685.929/0001-31
Classificação ABVCAP/ANBIMA: Diversificado Tipo 1
Código ISIN: BRFRLSCTF000

Distribuição Pública de até **506.802 (quinhentas e seis mil oitocentas e duas) Cotas**, de uma única classe, nominativas e escriturais, da 3ª Emissão do FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS (“Fundo”), totalizando até:

R\$322.183.074,82

(trezentos e vinte e dois milhões cento e oitenta e três mil setenta e quatro reais e oitenta e dois centavos) ¹

Registro de Funcionamento do Fundo na CVM concedido por meio do OFÍCIO/CVM/SIN/GIE/Nº
2738/2012, de 28 de agosto de 2012

Registro da Oferta na CVM sob o nº 558/2018/CVM/SRE/GER-2, concedido em 19 de outubro de 2018

Prospecto elaborado em 1º de outubro de 2018

O FUNDO É UM CONDOMÍNIO FECHADO REGIDO PELAS DISPOSIÇÕES DE SEU REGULAMENTO E PELO DISPOSTO NA INSTRUÇÃO CVM Nº 578, DE 30 DE AGOSTO DE 2016, CONFORME ALTERADA, BEM COMO PELAS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES QUE LHE FOREM APLICÁVEIS. O FUNDO FOI REGISTRADO PERANTE A CVM EM 28 DE AGOSTO DE 2012, SOB O Nº 733-1 E SEU REGULAMENTO ATUAL ENCONTRA-SE REGISTRADO NO 01º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, SOB Nº 3.626.367, EM 28.09.2018 (“REGULAMENTO”).

O FUNDO É ADMINISTRADO PELA PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, Nº 3.900, 10º ANDAR, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.806.535/0001-54, AUTORIZADA A ADMINISTRAR CARTEIRAS DE VALORES MOBILIÁRIOS PELO ATO DECLARATÓRIO CVM Nº 3585, DATADO DE 02 DE OUTUBRO DE 1995 (“ADMINISTRADOR”).

O FUNDO É GERIDO EM CONJUNTO PELA LEGATUS GESTORA DE RECURSOS LTDA., COM SEDE NA CIDADE E ESTADO DE SÃO PAULO, NA AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, 1327, SALA 62, PARTE, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 20.445.967/0001-94, DEVIDAMENTE AUTORIZADA A GERIR CARTEIRAS DE ACORDO COM O ATO DECLARATÓRIO CVM Nº 13.939, DE 24 DE OUTUBRO DE 2014 E PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., JÁ QUALIFICADA (“GESTORES”).

¹ Valor calculado com base no Preço de Emissão unitário de R\$ 635,716895, correspondente ao valor da cota considerando o valor da carteira do Fundo a valor justo apurado no último dia do mês de abril de 2018, conforme aprovado na Assembleia Geral de Cotistas realizada em 10.05.2018, tendo em vista que o Regulamento do Fundo (art. 16, Parágrafo Segundo) define como data de emissão a data da aprovação da Oferta pela Assembleia Geral de Cotistas. Não obstante, as cotas subscritas serão integralizadas pelo valor da cota do dia anterior à efetiva disponibilidade dos recursos.

O COORDENADOR LÍDER SERÁ O ADMINISTRADOR, ACIMA QUALIFICADO (“COORDENADOR LÍDER”).

O OBJETIVO DO FUNDO É PROPORCIONAR AOS TITULARES DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO, CORRESPONDENTES A FRAÇÕES IDEAIS DO PATRIMÔNIO DO FUNDO (“COTISTAS” E “COTAS”), NO LONGO PRAZO, A VALORIZAÇÃO DO CAPITAL INVESTIDO, POR MEIO DA AQUISIÇÃO DE AÇÕES, DEBÊNTURES, BÔNUS DE SUBSCRIÇÃO, OU OUTROS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CONVERSÍVEIS OU PERMUTÁVEIS EM AÇÕES DE EMISSÃO DE COMPANHIAS BRASILEIRAS, ABERTAS OU FECHADAS, NAS QUAIS SEJAM IDENTIFICADOS SÓLIDOS FUNDAMENTOS, EXCELÊNCIA DE GESTÃO E PERSPECTIVA DE RENTABILIDADE SIGNIFICATIVA E QUE ATUEM NO SEGMENTO IMOBILIÁRIO E QUE TENHAM POR OBJETIVO PRINCIPAL, DIRETA OU INDIRETAMENTE, O DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES RELACIONADAS À EXPLORAÇÃO DE SHOPPING CENTERS, CENTROS DE CONVENÇÕES, CONGLOMERADOS DE LOJAS/IMÓVEIS COMERCIAIS, OUTROS ATIVOS DO SEGMENTO IMOBILIÁRIO COMERCIAL, BEM COMO À AQUISIÇÃO, LOCAÇÃO DE TERRENOS, PARTICIPAÇÃO EM LICITAÇÕES, BEM COMO OUTRAS FORMAS PERMITIDAS POR LEI, PARA A CONSTRUÇÃO DE TAL CLASSE DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS, PODENDO AINDA REALIZAR A NEGOCIAÇÃO DE SUAS UNIDADES/LOJAS (“COMPANHIAS ALVO”), PARTICIPANDO DO PROCESSO DECISÓRIO, COM EFETIVA INFLUÊNCIA NA DEFINIÇÃO DE SUA POLÍTICA ESTRATÉGICA.

O PÚBLICO ALVO DO FUNDO SÃO INVESTIDORES QUALIFICADOS, CONFORME DEFINIDOS NA INSTRUÇÃO CVM Nº 539.

AINDA QUE O ADMINISTRADOR E OS GESTORES MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. QUALQUER RENTABILIDADE OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

SERÃO OBJETO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, PELO COORDENADOR LÍDER E PELO FUNDO, REPRESENTADO PELO ADMINISTRADOR, ATÉ 506.802 (QUINHENTAS E SEIS MIL OITOCENTAS E DUAS) COTAS DE UMA ÚNICA CLASSE, TODAS COM VALOR UNITÁRIO DE EMISSÃO DE R\$ 635,716895, CONFORME APROVADO PELA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO FUNDO REALIZADA EM 10.05.2018, PERFAZENDO O VALOR TOTAL DE OFERTA DE R\$322.183.074,82 (TREZENTOS E VINTE E DOIS MILHÕES CENTO E OITENTA E TRÊS MIL SETENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS)² (“OFERTA”), SEM PREJUÍZO DA POSSIBILIDADE DE AUMENTO DA QUANTIDADE DE COTAS ORIGINALMENTE OFERTADAS, NOS TERMOS E CONFORME OS LIMITES ESTABELECIDOS NO ARTIGO 14, PARÁGRAFO 2º DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400.

A OFERTA PODERÁ SER CONCLUÍDA MESMO EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DAS COTAS, DESDE QUE HAJA A COLOCAÇÃO DE 662 (SEISCENTAS E SESENTA E DUAS) COTAS, CORRESPONDENTES, CONSIDERANDO O PREÇO DE EMISSÃO, A R\$421.350,00 (QUATROCENTOS E VINTE E UM MIL TREZENTOS E CINQUENTA REAIS) (“MONTANTE MÍNIMO”).

SE HOUVER EXCESSO DE DEMANDA PELAS COTAS, O FUNDO, REPRESENTADO PELO ADMINISTRADOR, PODERÁ FAZER USO DA FACULDADE PREVISTA NO PARÁGRAFO 2º DO ARTIGO 14, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, E DISTRIBUIR UM VOLUME ADICIONAL DE ATÉ 20% (VINTE POR CENTO) DA QUANTIDADE DE COTAS INICIALMENTE OFERTADA, SEM A NECESSIDADE DE NOVA APROVAÇÃO OU NOVO REGISTRO PERANTE A CVM (“OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL”). AS COTAS DECORRENTES DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL PODERÃO SER EMITIDAS, TOTAL OU PARCIALMENTE, DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO, NAS MESMAS CONDIÇÕES DAS COTAS INICIALMENTE OFERTADAS NO ÂMBITO DA OFERTA.

NÃO FOI OUTORGADA AO COORDENADOR LÍDER A OPÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR PREVISTA NO ART. 24 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400.

O FUNDO FOI CONSTITUÍDO EM 07 DE AGOSTO DE 2012, SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, E POSSUI, NESTA DATA, PRAZO DE 14 (QUATORZE) ANOS, CONTADO DA DATA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, RESSALVADO OS CASOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO PREVISTO NO REGULAMENTO. SEU REGULAMENTO E RESPECTIVO ATO DE CONSTITUIÇÃO FORAM REGISTRADOS PERANTE O 01º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, EM 07 DE AGOSTO DE 2012, SOB O Nº 3.452.275, CONFORME ALTERADO (“REGULAMENTO”).

A OFERTA FOI APROVADA NOS TERMOS DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO FUNDO REALIZADA EM 10 DE MARÇO DE 2018, ÀS 14H30, REGISTRADA EM 11 DE MAIO DE 2018 SOB O Nº 3.615.777 PERANTE O 1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

² Valor calculado com base no Preço de Emissão unitário de R\$ 635,716895, correspondente ao valor da cota considerando o valor da carteira do Fundo a valor justo apurado no último dia do mês de abril de 2018, conforme aprovado na Assembleia Geral de Cotistas realizada em 10.05.2018, tendo em vista que o Regulamento do Fundo (art. 16, Parágrafo Segundo) define como data de emissão a data da aprovação da Oferta pela Assembleia Geral de Cotistas. Não obstante, as cotas subscritas serão integralizadas pelo valor da cota do dia anterior à efetiva disponibilidade dos recursos.

NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO (ART. 16, PARÁGRAFO SEGUNDO), SERÁ CONSIDERADA COMO DATA DE EMISSÃO DAS COTAS A DATA DE APROVAÇÃO PELA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS (i.e. 10.05.2018), TENDO REFERIDA ASSEMBLEIA FIXADO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO (ART. 18), COMO PREÇO DE EMISSÃO DAS COTAS DA OFERTA O VALOR DA COTA CONSIDERANDO O VALOR DA CARTEIRA DO FUNDO A VALOR JUSTO APURADO NO ÚLTIMO DIA DO MÊS DE ABRIL DE 2018, A SABER, R\$ 635,716895. NÃO OBSTANTE, AS COTAS SUBSCRITAS SERÃO INTEGRALIZADAS PELO VALOR DA COTA DO DIA ANTERIOR À EFETIVA DISPONIBILIDADE DOS RECURSOS. AS COTAS SERÃO DEPOSITADAS, (I) PARA DISTRIBUIÇÃO, NO MERCADO PRIMÁRIO, POR MEIO DO MDA, OPERACIONALIZADO E ADMINISTRADO PELA B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO; E (II) PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, POR MEIO DO FUNDOS²¹, AMBIENTE DE NEGOCIAÇÃO DE ATIVOS E RENDA FIXA ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DOS EVENTOS DE PAGAMENTO E A CUSTÓDIA ELETRÔNICA DAS COTAS REALIZADA POR MEIO DO SISTEMA DE COMPENSAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR QUE RECEBEU EXEMPLAR DESTES PROSPECTO, DO REGULAMENTO, DO TERMO DE ADESÃO E DE CIÊNCIA DE RISCO E QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DA SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO (INCLUSIVE QUANTO À POSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO DE INSTRUMENTOS DERIVATIVOS), DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA AO ADMINISTRADOR E AOS GESTORES, DA TAXA DE PERFORMANCE, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO, E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA DO CAPITAL, PARCIAL OU TOTAL, INVESTIDO PELO INVESTIDOR, OU, AINDA, DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE SUA OBRIGAÇÃO POR APORTES ADICIONAIS DE RECURSOS NO FUNDO.

O FUNDO SOMENTE PODERÁ OPERAR NO MERCADO DE DERIVATIVOS PARA FINS DE PROTEÇÃO PATRIMONIAL NA MODALIDADE COM GARANTIA E REALIZADAS EM BOLSA DE VALORES OU EM BOLSA DE MERCADORIA E FUTUROS, BEM COMO QUANDO TAIS OPERAÇÕES ESTEJAM EM CONSONÂNCIA COM A RESOLUÇÃO CMN 4.661/18. ESTRATÉGIAS DE DERIVATIVOS PODEM RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS PARA OS COTISTAS DO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA DE COTAS NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DOS GESTORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS AO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO, ALIENAÇÃO E/OU LIQUIDAÇÃO INTEGRAL DO VALOR INVESTIDO, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE. PARA INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS E AO FUNDO, VIDE SEÇÃO “TRIBUTAÇÃO”, NA PÁGINA 65 DESTES PROSPECTO.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DA ABVCAP E DA ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES E FUNDOS DE INVESTIMENTO EM EMPRESAS EMERGENTES, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTES FUNDOS NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, DA ABVCAP OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU GESTORES OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO FATORES DE RISCO, NA PÁGINA 43.

O FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DOS GESTORES DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

NÃO HÁ RENTABILIDADE MÍNIMA ASSEGURADA AOS INVESTIDORES. ADICIONALMENTE, O ADMINISTRADOR, O FUNDO, OS GESTORES, O COORDENADOR LÍDER E A CVM NÃO GARANTEM A RENTABILIDADE ALVO ASSOCIADA AO INVESTIMENTO NO FUNDO. NÃO SERÁ DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELOS GESTORES E/OU PELO COORDENADOR LÍDER QUALQUER INDENIZAÇÃO, MULTA OU PENALIDADE DE QUALQUER NATUREZA, CASO OS COTISTAS NÃO ALCANÇEM A REMUNERAÇÃO ESPERADA COM O INVESTIMENTO NO FUNDO OU CASO OS COTISTAS SOFRAM QUALQUER PREJUÍZO RESULTANTE DE SEU INVESTIMENTO NO FUNDO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A OFERTA E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, OS GESTORES, AO COORDENADOR LÍDER E A CVM.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

ANTES DE INVESTIR NO FUNDO, LEIA COM ATENÇÃO OS AVISOS DA CAPA DESTES PROSPECTO.

O PROSPECTO SERÁ ENTREGUE AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO

COORDENADOR LÍDER

INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



GESTORES



ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES	8
2. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO	19
3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA	20
Características da Oferta	20
<i>A Oferta.....</i>	<i>20</i>
<i>Autorizações.....</i>	<i>20</i>
<i>Regulamento</i>	<i>20</i>
<i>Registro da Oferta das Cotas</i>	<i>20</i>
<i>Público Alvo da Oferta.....</i>	<i>20</i>
<i>Inadequação do Investimento.....</i>	<i>20</i>
<i>Direito de Preferência.....</i>	<i>20</i>
<i>Quantidade de Cotas e Distribuição Parcial.....</i>	<i>21</i>
<i>Data de Emissão.....</i>	<i>22</i>
<i>Data de Subscrição</i>	<i>22</i>
<i>Preço de Emissão.....</i>	<i>22</i>
<i>Preço de Subscrição</i>	<i>22</i>
<i>Preço de Integralização.....</i>	<i>22</i>
<i>Valor Mínimo e Máximo de Investimento.....</i>	<i>23</i>
<i>Procedimento de Subscrição e Integralização das Cotas e Prazo de Distribuição</i>	<i>23</i>
<i>Destinação dos Recursos da Oferta.....</i>	<i>24</i>
<i>Benchmark ou Rentabilidade-Alvo</i>	<i>29</i>
<i>Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas; Amortizações e Distribuição de Resultados..</i>	<i>29</i>
<i>Negociação das Cotas.....</i>	<i>30</i>
<i>Taxas Cobradas pelo Fundo</i>	<i>31</i>
<i>Classificação de Risco.....</i>	<i>33</i>
<i>Condições da Oferta.....</i>	<i>33</i>
<i>Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação e Modificação da Oferta</i>	<i>33</i>
<i>Contrato de Distribuição e Procedimento de Distribuição</i>	<i>35</i>
<i>Contratos de Estabilização de Preço e de Garantia de Liquidez</i>	<i>36</i>
<i>Cronograma de Etapas de Oferta</i>	<i>36</i>
Negociação das Cotas	37
Distribuição Pública das Cotas.....	37
Custos de Distribuição.....	38
Relacionamento entre as Partes e Potenciais Conflitos de Interesse.....	38
<i>Cogestão</i>	<i>39</i>
<i>Relacionamento entre o Administrador/Coordenador Líder e os Gestores/Instituição Participante.....</i>	<i>39</i>

<i>Potenciais Conflitos de Interesse</i>	39
Outras Informações	40
Declaração do Administrador	42
Declaração do Coordenador Líder	42
4. FATORES DE RISCO	43
5. SUMÁRIO DO FUNDO	49
Forma, Base Legal e Classificação ABVCAP/ANBIMA	49
Entidade de Investimento	49
Público Alvo	49
Objetivo do Fundo	50
Prazo de Duração, Período de Investimento e Desinvestimento	50
Política de Investimentos do Fundo	50
Requisitos Aplicáveis às Companhias Alvo	51
Fatores de risco	52
Características das Cotas	52
Novas Emissões de Cotas	52
Integralização das Cotas e Inadimplência dos Cotistas	53
Negociação e Transferência das Cotas	53
Distribuição de Resultados, Amortização e Resgate das Cotas	53
Demonstrações Financeiras, Avaliação do Patrimônio Líquido do Fundo e Exercício Social do Fundo	53
Liquidação do Fundo e de seus Investimentos	54
Assembleia Geral de Cotistas	54
<i>Competência</i>	54
<i>Convocação e Instalação</i>	55
<i>Votação</i>	55
Partes Ligadas e Situações de Conflitos de Interesses	56
Taxas do Fundo	56
Encargos do Fundo	56
Divulgação de Informações	57
Solução de Controvérsias	58
Administração e Gestão	58
<i>Vedações</i>	59
<i>Substituição do Administrador ou dos Gestores</i>	59
<i>Qualificação e Histórico do Administrador</i>	59
<i>Atribuições do Administrador</i>	60
<i>Qualificação e Histórico dos Gestores</i>	60
<i>Atribuições dos Gestores</i>	62
Demais Prestadores de Serviços do Fundo	62
<i>Custódia, Controladoria e Escrituração das Cotas do Fundo</i>	62
<i>Auditoria</i>	62

<i>Consultoria Técnico-Imobiliária</i>	<i>62</i>
<i>Distribuição das Cotas</i>	<i>62</i>
Carteira Atual e Demonstrações Financeiras do Fundo	62
6. TRIBUTAÇÃO	64
Tributação Aplicável aos Cotistas	64
<i>IOF-Títulos</i>	<i>64</i>
<i>IOF-Câmbio.....</i>	<i>64</i>
<i>Imposto de Renda.....</i>	<i>64</i>
<i>Outras incidências.....</i>	<i>65</i>
Tributação Aplicável ao Fundo.....	65
7. ATENDIMENTO AOS COTISTAS.....	66
8. ANEXOS.....	67
Anexo I – Ata de Assembleia Geral de Cotistas realizada em 10 de maio de 2018, que aprovou a 3ª Emissão	68
Anexo II – Regulamento do Fundo (versão vigente)	72
Anexo III – Minuta do Boletim de Subscrição	116
Anexo IV – Minuta do Termo de Adesão	121
Anexo V – Declaração do Administrador.....	127
Anexo VI – Declaração do Coordenador Líder	129
Anexo VII – Demonstrações Financeiras do Fundo e Relatório do Auditor Independente	131
Anexo VIII – Informações Trimestrais	186

1. DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas, no singular ou plural, terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto.

1ª Emissão	a primeira emissão de cotas do Fundo, realizada com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, aprovada em 07/08/2012 por meio de Instrumento Particular de Constituição, encerrada em 04.05.2017.
2ª Emissão	a segunda emissão de cotas do Fundo, realizada sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400, aprovada em 02.03.2017 por meio de Ata de Assembleia Geral de Cotistas e rerratificada em 20.03.2017 por meio de Instrumento Particular de Rerratificação de Ata de Assembleia de Cotistas, encerrada em 05.04.2018.
3ª Emissão	a terceira emissão de cotas do Fundo, objeto desta Oferta.
ABVCAP	a Associação Brasileira de Private Equity e Venture Capital.
Ações	as ações ordinárias nominativas de emissão da Companhia Investida a serem adquiridas pelo Fundo com os recursos captados na Oferta.
Administrador ou Planner	a PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM Nº 3585, datado de 02/10/1995.
Agente Escriturador	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , a qual exercerá os serviços de escrituração, que consistem na manutenção da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, incluindo o registro e controle das Cotas em nome dos respectivos titulares, registradas em contas de depósito, mantidas no Banco do Brasil, na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, de acordo com as legislações e as normas vigentes.
Amortização	

	o procedimento de distribuição aos Cotistas das disponibilidades financeiras do Fundo, resultantes da alienação de um investimento, conforme disposto no Capítulo V do Regulamento.
ANBIMA	a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Anúncio de Encerramento	o anúncio de encerramento, elaborado nos termos do artigo 29 e do Anexo V da Instrução CVM nº 400, e divulgado nos termos do artigo 54-A da mesma Instrução.
Anúncio de Início	o anúncio de início, elaborado nos termos do artigo 52 e do Anexo IV da Instrução CVM nº 400, e divulgado nos termos do artigo 54-A da mesma Instrução.
Assembleia Geral de Cotistas	o órgão deliberativo máximo do Fundo cujo funcionamento está previsto no Capítulo VI do Regulamento.
Auditor Independente	a Baker Tilly 4 Partners Auditores Independentes , responsável pela auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
BCB ou BACEN	o Banco Central do Brasil.
Benchmark	a rentabilidade-alvo do Fundo para fins de cálculo da Taxa de Performance, equivalente à variação acumulada do IPCA acrescido de 8% a.a. (oito por cento ao ano).
Boletim de Subscrição	Cada documento que formaliza a subscrição de Cotas de emissão do Fundo pelos Cotistas.
B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”)	entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BCB e pela CVM.
Código ABVCAP/ANBIMA	o " <i>Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas Para o Mercado de Fundos de Investimento em Participação e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes</i> ", de 12 de janeiro de 2012.
Companhia(s) Alvo	as companhias abertas ou fechadas e as sociedades de propósito específico, brasileiras, (i) nas quais sejam identificados sólidos fundamentos, excelência de gestão e perspectiva de rentabilidade significativa; (ii) que atuem no segmento imobiliário que tenham por objetivo

principal, direta ou indiretamente, o desenvolvimento de atividades relacionadas à exploração de *shopping centers*, centros de convenções, conglomerados de lojas/imóveis comerciais, outros ativos do segmento imobiliário comercial, bem como à aquisição, locação de terrenos, participação em licitações, bem com outras formas permitidas por lei, para a construção de tal classe de ativos imobiliários, podendo ainda realizar a negociação de suas unidades/lojas e (iii) que observem os critérios estabelecidos no Artigo 23 do Regulamento.

Companhia Investida

a **LA Shopping Centers S.A.**, a Companhia Alvo constituída como sociedade por ações, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1327, 6º andar, sala 62-A, na cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.713.923/0001-68, emissora das Ações a serem adquiridas pelo Fundo com os recursos captados na Oferta, cujo objeto social é : (i) a exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação a shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização, e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar; e (vii) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou quotista.

CMN

o Conselho Monetário Nacional.

Código Civil Brasileiro

A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Contrato de Distribuição

o "Contrato de Distribuição Pública, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas da 3ª Emissão do Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers", celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Coordenador Líder, em 24 de maio de 2018, e aditado em 15 de junho de 2018 e 1º de outubro de 2018.

Coordenador Líder

O Administrador, já qualificado.

Cotas	as cotas de emissão do Fundo, representativas de frações ideais do patrimônio do Fundo
Cotista	o Investidor Qualificado que venha a adquirir Cotas.
Cotista Anterior	os investidores que já forem titulares de cotas emitidas pelo Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início.
Cotista Inadimplente	o Cotista que deixar de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos ao Fundo na forma estabelecida no respectivo Boletim de Subscrição e no Regulamento.
Custodiante	o Administrador.
CVM	a Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Emissão	a data de aprovação da Oferta pela Assembleia Geral de Cotistas.
Data de Integralização	a data de subscrição.
Data de Subscrição	a data da celebração do respectivo Boletim de Subscrição.
Dia(s) Útil(eis)	qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto feriados nacionais ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente comercial ou bancário nacional.
Direito de Preferência	O direito de preferência na subscrição das Cotas da Oferta outorgado aos atuais Cotistas do Fundo.
Disputa	os litígios, controvérsias e reivindicações direta ou indiretamente oriundos ou relacionados ao regulamento, incluindo aqueles pertinentes à validade, interpretação, cumprimento e extinção.
Documentos do Fundo	são: (i) o Regulamento, conforme alterado; (ii) este Prospecto, bem como os demais documentos da oferta pública de Cotas aqui descrita; e (iii) cada Boletim de Subscrição.
EFPC	são as entidades fechadas de previdência complementar, nos termos da Lei Complementar nº 109.

Encargos	os encargos do Fundo, conforme descritos no Capítulo VIII do Regulamento ou no Capítulo VII da Instrução CVM nº 578.
Equipe Chave de Gestão	Os profissionais devidamente qualificados no Anexo II do Regulamento e que estão envolvidos diretamente nas atividades de gestão.
Exigibilidades	as obrigações e encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes.
Fundo	o FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS.
Gestores	A Legatus e a Planner.
Governo federal	O Governo Federal da República Federativa do Brasil.
Grupo Econômico	o conjunto formado por sociedades sob controle comum, controladoras e coligadas.
Instituição Participante	a Legatus, contratada pelo Coordenador Líder para auxiliar na Oferta, estando devidamente autorizada para tanto nos termos do art. 30 da Instrução CVM nº 558.
Instrução CVM nº 400	a Instrução nº 400 da CVM, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário
Instrução CVM nº 476	a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados.
Instrução CVM nº 539	a Instrução CVM nº 539, de 14 de novembro de 2003, conforme alterada, que dispõe sobre a verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.
Instrução CVM nº 555	a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento.

Instrução CVM nº 578 a Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2017, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento em Participações.

Instrução CVM nº 579 a Instrução nº 579 da CVM, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada, que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis dos Fundos de Investimento em Participações.

Investidor ou Investidores os Investidores Qualificados

**Investidor(es)
Qualificado(s)** os investidores definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, quais sejam: **(i)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-B da Instrução CVM 539; **(ii)** as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; **(iii)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados; **(iv)** investidores profissionais, assim considerados: **(a)** instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; **(b)** companhias seguradoras e sociedades de capitalização; **(c)** entidades abertas e fechadas de previdência complementar; **(d)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-A da Instrução CVM 539; **(e)** fundos de investimento; **(f)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; **(g)** agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e **(h)** investidores não residentes.

IPCA o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Legatus	a LEGATUS GESTORA DE RECURSOS LTDA. , com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1327, sala 62, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 20.445.967/0001-94, devidamente autorizada a gerir carteiras de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 13.939, de 24 de outubro de 2014.
Lei Complementar nº 109	a Lei Complementar nº 109, de 29 de maio de 2001, conforme alterada, que dispõe sobre o Regime de Previdência Complementar e dá outras providências.
Liquidação	o procedimento a ser observado para o encerramento do Fundo, em que será apurado o valor resultante da soma das disponibilidades financeiras do Fundo, mais o valor dos ativos integrantes da carteira, mais valores a receber, menos as Exigibilidades.
Lote Adicional	o volume adicional de até 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, a ser ofertado em caso de Opção pelo Lote Adicional por parte do Fundo, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400.
Montante Mínimo	o montante mínimo de 662 (seiscentas e sessenta e duas) Cotas, correspondentes a R\$ 421.350,00 (quatrocentos e vinte e um mil trezentos e cinquenta reais), conforme aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas em 10.05.2018 ³ , a ser obtido pelo Fundo com a subscrição de Cotas objeto da Oferta, a partir do qual a Oferta poderá ser encerrada.
Montante Total da Oferta	A quantidade total de 506.802 (quinhentas e seis mil oitocentas e duas) Cotas, correspondentes ao valor de R\$322.183.074,82 (trezentos e vinte e dois milhões cento e oitenta e três mil setenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), conforme aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas em 10.05.2018 ⁴ , observado que o valor total originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 20% mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional.

Oferta

³ Valor calculado com base no Preço de Emissão unitário de R\$ 635,716895, conforme aprovado na Assembleia Geral de Cotistas realizada em 10.05.2018. Não obstante, as cotas subscritas serão integralizadas pelo valor da cota do dia anterior à efetiva disponibilidade dos recursos.

⁴ Valor calculado com base no Preço de Emissão unitário de R\$ 635,716895, conforme aprovado na Assembleia Geral de Cotistas realizada em 10.05.2018. Não obstante, as cotas subscritas serão integralizadas pelo valor da cota do dia anterior à efetiva disponibilidade dos recursos.

esta oferta pública de distribuição da 3ª emissão das Cotas do Fundo.

Opção de Lote Adicional

a opção prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, de distribuir o Lote Adicional sem a necessidade de aprovação em assembleia geral ou registro perante a CVM.

Outros Ativos

são os demais títulos e ativos em que o Fundo poderá investir seus recursos não aplicados em Valores Mobiliários, nos termos do item II do Parágrafo Primeiro do Artigo 23 do Regulamento, a saber: títulos de renda fixa, públicos ou privados, ou cotas de fundos de investimento com características de renda fixa.

Parte Relacionada

significa (i) o Administrador, os Gestores e Cotistas titulares de cotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio do Fundo, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total; (ii) quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que: (a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou (b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora dos valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, antes do primeiro investimento por parte do Fundo.

Patrimônio Líquido

o montante constituído pela soma do disponível, mais o valor da carteira de ativos do Fundo, mais valores a receber, menos Exigibilidades.

Período de Desinvestimento

o período que se inicia com o fim do Período de Investimento e se encerra com a Liquidação do Fundo.

Período de Investimento

o período de 12 (doze) anos contados da primeira integralização de Cotas de Fundo, o que ocorreu em 27 de setembro de 2012.

Pessoa

qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), ente personificado ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive

previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.

Pessoa Vinculada

(i) Administrador, Gestores e/ou Coordenador Líder; **(ii)** fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do Grupo Econômico do Administrador, Gestores e/ou Coordenador Líder; **(iii)** a Companhia Investida e/ou sociedades integrantes de seu Grupo Econômico; **(iv)** administradores e/ou sócios controladores das pessoas indicadas nos itens (i), (ii) e (iii), anteriores; **(v)** outras Pessoas vinculadas à Oferta e quaisquer pessoas que sejam consideradas Partes Relacionadas que não estejam abarcadas nos itens (i) a (iv), acima; e **(vi)** os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas no item (iv) e (v), no que couber.

Prazo de Duração

o prazo de 14 (quatorze) anos contado da data da primeira emissão de Cotas do Fundo, o que ocorreu em 7 de agosto de 2012, prorrogável por períodos sucessivos de 2 (dois) anos em Assembleia Geral de Cotistas realizada com antecedência mínima de 6 meses da data do término do Prazo de Duração, ressalvados os casos de Liquidação antecipada do previstos no Regulamento.

Prazo de Distribuição das Cotas

o período máximo de 6 (seis) meses, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, que poderá ser encerrado antecipadamente a critério do Coordenador Líder, desde que atingido o Montante Mínimo.

Prospecto

significa o presente Prospecto da Oferta, que deverá ser divulgado juntamente com o Anúncio de Início.

Regulamento

o regulamento consolidado do Fundo, datado de 21.09.2018 e registrado no 01º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.626.367, em 28.09.2018, conforme alterado.

Rentabilidade-Alvo

o *Benchmark*.

Rendimentos

os montantes distribuídos aos Cotistas, pagos a título de dividendos, juros sobre capital próprio, juros ou amortização de principal.

Resolução CMN 4.661/18

a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.661, de 25 de maio de 2018, conforme alterada, que dispõe sobre

as diretrizes de aplicação dos recursos garantidores dos planos administrados pelas entidades fechadas de previdência complementar.

Serviços de Administração do Fundo	os serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e manutenção do Fundo, inclusive as atividades de (i) gestão da carteira do Fundo; (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos Ativos Financeiros; (iii) a escrituração das Cotas; e (iv) custódia dos Ativos Financeiros.
Taxa de Administração	a remuneração anual, paga mensalmente, pelos Serviços de Administração do Fundo, nos termos do artigo 11 do Regulamento.
Taxa de Performance	a remuneração devida aos Gestores a título de Performance, nos termos do artigo 12 do Regulamento.
Taxa Máxima de Custódia	a remuneração pelos serviços de custódia, controladoria e escrituração das Cotas do Fundo, já incluída na Taxa de Administração, limitada a 0,01% a.a. do Patrimônio Líquido do Fundo.
Termo de Adesão	o documento pelo qual o Cotista adere ao Regulamento, atestando ter tomado ciência e concordado com todos os termos do Regulamento, incluindo a política de investimento e riscos associados ao investimento no Fundo.
Valor Unitário ou Preço de Emissão	o valor unitário de cada Cota, equivalente a R\$ 635,716895 ⁵ , conforme aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas do fundo realizada em 10.05.2018 ⁵ .
Valor Total da Oferta	o valor de R\$322.183.074,82 (trezentos e vinte e dois milhões cento e oitenta e três mil setenta e quatro reais e oitenta e dois centavos) ⁶ , observado o Montante Mínimo e que o valor total originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 20% mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional.
Valores Mobiliários	as ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Companhias Alvo, na forma da Instrução CVM nº 578 e do Regulamento.

Outros termos e expressões contidos neste Prospecto, que não tenham sido definidos nesta Seção, terão o significado que lhes for atribuído no próprio Prospecto, bem como no Regulamento do Fundo.

2. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e projeções, inclusive na Seção “Fatores de Risco”, em sua página 43.

As presentes estimativas e declarações estão baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais, estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar o Fundo, a Companhia Investida e eventuais outras Companhias Alvo, sua condição financeira, seus resultados operacionais ou projeções. Embora as estimativas e declarações acerca do futuro encontrem-se baseadas em premissas razoáveis, tais estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições, e são feitas com base nas informações atualmente disponíveis.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, sem limitação:

- (i) conjuntura econômica e mercado imobiliário global e nacional;
- (ii) dificuldades técnicas nas atividades da Companhia Investida e eventuais outras Companhias Alvo;
- (iii) alterações nos negócios da Companhia Investida e eventuais outras Companhias Alvo;
- (iv) alterações nos preços do mercado de atuação da Companhia Investida, nos custos estimados do orçamento e demanda dos ativos da Companhia Investida e eventuais outras Companhias Alvo, bem como nas preferências e na situação financeira de seus clientes; e
- (v) acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior e outros fatores mencionados na Seção “Fatores de Risco” na página 43 deste Prospecto.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas.

Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho do Fundo, da Companhia Investida e eventuais outras Companhias Alvo podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima.

Por conta dessas incertezas, o Investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento nas Cotas.

3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

Características da Oferta

A Oferta

As Cotas da Oferta serão objeto de distribuição pública exclusivamente no mercado brasileiro, no mercado primário, por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, na qualidade de instituição intermediária da Oferta, que poderá contratar instituições integrantes do sistema de distribuição para auxiliar na Oferta.

Autorizações

A Oferta foi aprovada nos termos da ata da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 10 de maio de 2018, às 14h30, registrada em 11 de maio de 2018 sob o nº 3.615.777 perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo.

Regulamento

O Regulamento vigente consolidado do Fundo, datado de 21.09.2018 e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas realizada em 21.09.2018, está registrado no 01º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 3.626.367, em 28.09.2018.

Registro da Oferta das Cotas

A Oferta foi registrada na CVM em 19 de outubro de 2018 sob o nº 558/2018/CVM/SRE/GER-2, nos termos da Instrução CVM nº 578 e da Instrução CVM nº 400.

Público Alvo da Oferta

O Fundo é destinado exclusivamente a Investidores Qualificados nos termos da Instrução CVM n.º 539, conforme alterada.

Inadequação do Investimento

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NÃO ESTEJAM CAPACITADOS A COMPREENDER E ASSUMIR OS SEUS RISCOS. O INVESTIMENTO NAS COTAS NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ, TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE SEREM PEQUENAS OU INEXISTENTES AS NEGOCIAÇÕES DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER OS DEMAIS RISCOS PREVISTOS NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA PÁGINA 43.

Direito de Preferência

Na proporção do número de Cotas que possuírem, os Cotistas Anteriores, i.e., os investidores que forem titulares de cotas emitidas pelo Fundo na data de

divulgação do Anúncio de Início terão direito de preferência para a subscrição das Cotas da Oferta.

O Cotista Anterior que tiver interesse em exercer seu Direito de Preferência deverá comunicar o Coordenador Líder por escrito de sua intenção no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, informando a quantidade de Cotas que pretende subscrever.

Em caso de manifestação fora de tal prazo, o Cotista Anterior participará da Oferta em igualdade de condições com novos investidores.

Caso Cotistas Anteriores manifestem, nos termos acima, intenção de subscrever a totalidade das Cotas da Oferta, o Coordenador Líder poderá colocar as Cotas junto a tais Cotistas Anteriores e encerrar a Oferta.

Caso Cotistas Anteriores manifestem, nos termos acima, intenção de subscrever quantidade de Cotas superior ao total da Oferta, as Cotas serão rateadas entre eles na proporção das cotas por eles detidas quando da divulgação do Anúncio de Início.

Independentemente da existência do direito de preferência acima mencionado, será observado o disposto no art. 55 da Instrução CVM nº 400. Nesse sentido, em caso de distribuição com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas ofertadas, será vedada a colocação de Cotas em Pessoas Vinculadas, independentemente de eventual Direito de Preferência.

Quantidade de Cotas e Distribuição Parcial

Conforme aprovado na Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 10.05.2017, a Oferta é composta por Cotas totalizando até R\$322.183.074,82 (trezentos e vinte e dois milhões cento e oitenta e três mil setenta e quatro reais e oitenta e dois centavos)⁷, observado o Montante Mínimo e que o valor total originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 20% mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional.

Será permitida a distribuição parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo de Cotas correspondentes a R\$421.350,00 (quatrocentos e vinte e um mil trezentos e cinquenta reais), conforme definido em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 10.05.2018. Em outras palavras, a Oferta poderá ser encerrada, a critério do Coordenador Líder, após a subscrição do Montante Mínimo. Nesta hipótese, as Cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.

Não sendo realizada a distribuição do Montante Mínimo até o final do Prazo de Distribuição das Cotas, a Oferta será imediatamente cancelada pelo Administrador, que deverá comunicar imediatamente os Investidores sobre o cancelamento, mediante divulgação de aviso pelos meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Anúncio de Início. Nesse caso, os valores até então integralizados pelos Cotistas serão integralmente restituídos pelo Administrador aos Cotistas, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da divulgação da referida comunicação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero.

Diante da possibilidade de distribuição parcial, o Investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

- (i) da totalidade das Cotas ofertadas; ou
- (ii) de uma proporção ou quantidade mínima das Cotas originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas. Para os fins deste parágrafo, entende-se como Cotas efetivamente distribuídas todas as Cotas objeto de subscrição, inclusive aquelas sujeitas às condições previstas acima.

Em caso de distribuição parcial, somente os recursos captados serão investidos na Companhia Investida, não havendo fonte alternativa de recursos.

Data de Emissão

Nos termos do Regulamento (art. 16, Parágrafo Segundo), a Data de Emissão das Cotas corresponde à data de aprovação da Oferta pela Assembleia Geral de Cotistas, a saber, 10.05.2018.

Data de Subscrição

A Data de Subscrição das Cotas corresponde à data de cada subscrição de Cotas.

Preço de Emissão

Nos termos do Artigo 18 do Regulamento, o preço de emissão unitário das Cotas da Oferta é o valor da cota apurado em balancete no último dia do mês anterior ao da emissão, ou seja, o balancete no último dia do mês anterior ao da aprovação da Oferta pela Assembleia Geral de Cotistas. Tendo em vista que referida Assembleia ocorreu em 10.05.2018, quando a cota era precificada com base no valor justo dos ativos, o Preço de Emissão corresponde ao valor da cota considerando o valor justo da carteira do Fundo apurado no último dia de abril de 2018, a saber, R\$ 635,716895, devendo tal valor ser considerado mera referência.

Preço de Subscrição

O Preço de Subscrição efetivo das Cotas será igual ao Preço de Integralização.

Preço de Integralização

O Preço de Integralização unitário das Cotas da Oferta será o valor da cota do dia anterior à efetiva disponibilidade dos recursos, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Valor Mínimo e Máximo de Investimento

Os Investidores Qualificados que sejam pessoas naturais e jurídicas previstas no inciso (ii) do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta, Cotas no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) por investidor. Para os demais Investidores Qualificados, o valor mínimo de subscrição será de R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

Observados eventuais limites aplicáveis a determinados Investidores Qualificados em virtude de norma específica, não haverá limite máximo por Cotista para a subscrição de Cotas do Fundo.

Procedimento de Subscrição e Integralização das Cotas e Prazo de Distribuição

No ato de subscrição das Cotas do Fundo, o subscritor (i) assinará Boletim de Subscrição, nos termos do Anexo III a este Prospecto, que será autenticado pelo Coordenador Líder, pelo qual se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nas condições descritas no Boletim de Subscrição; e (ii) receberá exemplar atualizado do Regulamento e deste Prospecto, quando deverá declarar, por meio de assinatura do Termo de Adesão (conforme Anexo IV a este Prospecto), que está ciente (a) das disposições contidas no Regulamento, no Boletim de Subscrição e neste Prospecto, especialmente aquelas referentes à política de investimento do Fundo e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos no Regulamento e neste Prospecto, inclusive da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo e de sua obrigação por aportes adicionais de recursos no Fundo.

As Cotas da Oferta deverão ser totalmente subscritas dentro do Prazo de Distribuição das Cotas, i.e., 6 (seis) meses, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, que poderá ser encerrado antecipadamente a critério do Coordenador Líder, desde que atingido o Montante Mínimo. As Cotas que não forem subscritas no Prazo de Distribuição das Cotas serão canceladas pelo Administrador.

As Cotas do Fundo serão integralizadas à vista pelo Preço de Integralização na data da respectiva subscrição, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Nos termos do Regulamento, o Cotista que não integralizar suas Cotas no prazo acima ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis*, e de uma multa de 2% (dois por cento) ao mês, sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo. Ademais, os demais Cotistas não responderão por tal inadimplemento.

Verificada a mora do Cotista, o Administrador convocará Assembleia Geral de Cotistas, para que seja deliberado: (i) promover contra o Cotista inadimplente cobrança extrajudicial das importâncias devidas; ou (ii) promover contra o Cotista inadimplente processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Boletim de Subscrição como título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil.

O Cotista inadimplente será responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo, bem como terá seus direitos políticos e patrimoniais (voto em

Assembleia Geral e recebimento de ganhos e rendimentos) suspensos até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de Liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. Caso o Cotista inadimplente venha a cumprir com as suas obrigações após a suspensão dos seus direitos, conforme indicado acima, e desde que o Administrador não tenha tomado as providências referidas no parágrafo acima, tal Cotista inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, aos seus direitos políticos, conforme previsto no Regulamento. Será havida como não escrita, relativamente ao Fundo, qualquer estipulação do Boletim de Subscrição que exclua ou limite o exercício das opções previstas neste e no parágrafo antecedente.

O pagamento do Preço de Integralização deverá ser realizado em moeda corrente nacional, por meio (i) de qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, para conta corrente de titularidade do Fundo, a ser indicada pelo Administrador no Boletim de Subscrição; ou (ii) através do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO.

Em até 10 (dez) dias úteis contados da integralização das Cotas, o Cotista receberá comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, que será emitido pelo Administrador ou pela instituição responsável pela escrituração das Cotas.

Destinação dos Recursos da Oferta

Os recursos que venham a ser aportados no Fundo, mediante a integralização de Cotas, após a dedução das comissões e das despesas estimadas na Seção “Custos de Distribuição” do Prospecto (página 38), deverão ser utilizados para a aquisição de Valores Mobiliários de emissão da Companhia Investida dentro do prazo máximo permitido pela regulamentação da CVM, qual seja, o último dia útil do segundo mês subsequente à data de encerramento da Oferta, nos termos do art. 9º, § 4º, da Instrução CVM nº 578. Caso os investimentos do Fundo não sejam realizados dentro desse prazo, o Administrador deverá restituir aos Cotistas o capital integralizado, sem qualquer acréscimo de rendimentos, se for o caso. A restituição se dará mediante a devolução do pagamento feito pelos Cotistas a título de integralização das Cotas, nas respectivas contas bancárias a serem indicadas pelos Cotistas.

Os recursos captados na Oferta serão aplicados na aquisição de ações da Companhia Investida, cujo objeto social é (i) a exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação a shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização, e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar; e (vii) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou quotista.

A Companhia Investida utilizará os recursos no desenvolvimento dos ativos em carteira, bem como para a aquisição de ativos em desenvolvimento e/ou operacionais, conforme abaixo descritos:

- Boulevard Shopping Brasília (em operação) – aquisição de participação societária.

Boulevard Shopping Brasília (Operacional)

- Endereço: STN; C.J. J; S/S; Asa Norte - DF
- ABL Total* (m²): 31.010,160
- ABL Locável (m²): 17.510,160
- Inauguração: Junho de 2009
- Quantidade de Lojas: 124
- Vagas de Estacionamento: 1500
- Principais Âncoras: Renner, C&A, Marisa, Riachuelo Mulher, Cinema Kinoplex.
- Administração: Aliansce Shop. Centers

* Contabilizando 13.500,000 m² da loja do Carrefour



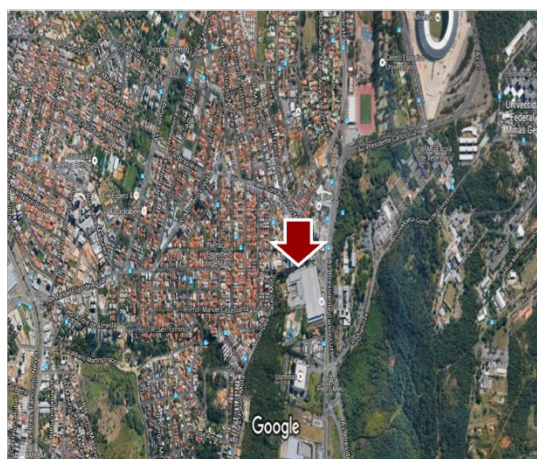
- Localizado ao lado do Parque Nacional de Brasília, na Asa Norte encontra-se o Setor Noroeste.
- São 170 hectares, destinados a solucionar o déficit habitacional da classe média e alta do DF, sendo o bairro projetado conforme as normas internacionais de responsabilidade sócio-ambiental e constitui-se na última área a ser edificada no “Plano Piloto”.
- O Bairro terá 20 quadras residenciais, prevendo-se uma população de 140.000 habitantes, sendo que, do lado oeste, encontra-se reservada uma área para urbanização futura, denominada projeto Brasília.



- Projeto Shopping em Pampulha – Belo Horizonte (em licenciamento) – serão utilizados recursos para o término do licenciamento e construção do ativo.

Projeto – Pampulha (BH)

- Endereço: Belo Horizonte/MG
- Características da Cidade: 2,5 milhões de habitantes. Melhor qualidade de vida entre metrópole na América Latina. Quinto maior PIB entre as cidades brasileiras.
- ABL Total (m²): 28,181
- Inauguração: a ser definida
- Quantidade de Lojas: Carrefour + 04 âncoras + 136 lojas + Cinema
- Vagas de Estacionamento: 1700
- Capex: aprox. R\$ 130 milhões (aproveitando Carrefour ativo existente)
- Estimativa NOI no 3º ano operacional: R\$ 30 milhões
- Status: em licenciamento



- Projeto Natal – RN – serão utilizados recursos para construção do ativo.

Ficha técnica

- Endereço: Estrada BR 101 – Parnamirim / RN
- ABL Total* (m²): 70.000
- ABL Locável (m²): 45.000
- Status: Projeto Licenciado
- Quantidade de Lojas: 200
- Lojas Satélites: 150
- Âncoras: 7
- Restaurantes: 4
- Vagas de Estacionamento: 2.100
- Lojas confirmadas: Burger King, Subway, Família Reis Magos, Irachai Sushi House, Sol Corretora de Câmbio, Chilli Beans.

Obs.: Financiamento 15 anos, BNB, Taxa 5,5 a.a.



- Boulevard Shopping Campos – Campos dos Goytacazes/RJ – aquisição de participação societária.



Ficha técnica

- Endereço: Campos dos Goytacazes / RJ
- ABL Locável (m²): 25.033
- Quantidade de Lojas: 153
- Vagas de Estacionamento: 1705



- Parque Shopping Belém – Belém/PA – aquisição de participação societária.



Ficha técnica

- Endereço: Belém / PA
- ABL Locável (m²): 28.631
- Quantidade de Lojas: 130
- Vagas de Estacionamento: 1700

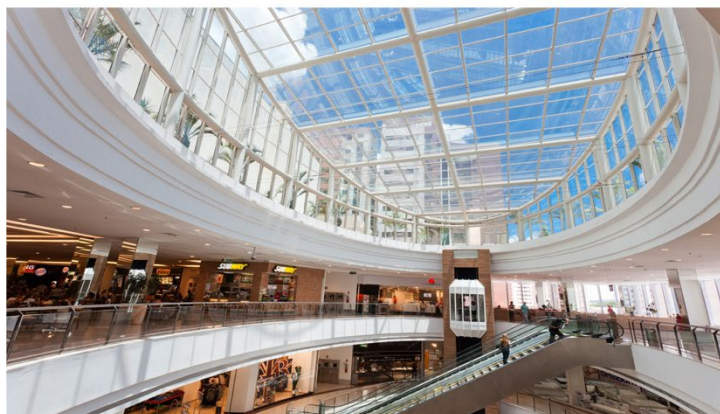


- Santa Úrsula Shopping – Ribeirão Preto/SP – aquisição de participação societária.



Ficha técnica

- Endereço: Ribeirão Preto / SP
- ABL Locável (m²): 23.108
- Quantidade de Lojas: 116



* Os ativos mencionados acima são ativos alvo do Fundo (por intermédio da Companhia Investida), tendo sido opcionados ou com cartas de intenção assinadas, com suas cláusulas resolutivas, especialmente no que tange ao cumprimento de condições necessárias à implementação do negócio.

O Fundo tem efetiva influência na política estratégica da Companhia Investida.

Benchmark ou Rentabilidade-Alvo

O Benchmark (ou Rentabilidade-Alvo) do Fundo equivale à variação acumulada do IPCA acrescido de 8% a.a. (oito por cento ao ano).

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas; Amortizações e Distribuição de Resultados

Todas as Cotas subscritas terão direito a voto na Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras de inadimplência previstas no Regulamento.

As Cotas do Fundo poderão ser amortizadas nos termos do Capítulo V do Regulamento, sendo que o pagamento das amortizações será realizado de forma proporcional a todos os Cotistas.

Durante o Prazo de Duração do Fundo, os recursos provenientes da alienação de ativos, deduzidos os compromissos presentes e futuros do Fundo, assim como quaisquer valores recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos nas Companhias Alvo, poderão ser distribuídos aos Cotistas a título de amortização de Cotas ou distribuição de resultados, de acordo com a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, podendo o Administrador reter uma parcela dos recursos oriundos da liquidação de ativos correspondente a 3% (três por cento) do valor do Patrimônio Líquido, para fazer frente aos encargos do Fundo que estejam em aberto nas respectivas datas do pagamento ao Fundo.

Qualquer amortização abrangerá todas as Cotas do Fundo e será feita na mesma data a todos os Cotistas, proporcionalmente a quantidade de Cotas que cada um possui, mediante rateio das quantias sempre em espécie, a serem distribuídas pelo número de Cotas existentes e serão pagas aos Cotistas em até 10 (dez) dias corridos, contados da data da aprovação da Amortização pela Assembleia Geral de Cotistas.

A distribuição de resultados, incluindo o pagamento de juros sobre capital próprio ou os dividendos das ações da Companhia Alvo, que componham a carteira, devidos ao Fundo, serão distribuídos diretamente aos Cotistas, desde que verificada a viabilidade operacional para tanto, e não serão incorporados ao patrimônio do Fundo, exceto se deliberado de forma diversa pelos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Mediante deliberação devidamente aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador poderá amortizar Cotas com ativos do Fundo.

Negociação das Cotas

As Cotas do Fundo poderão ser transferidas, observadas as condições descritas no Regulamento e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo Cotista cedente e pelo cessionário e registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, sendo que as Cotas do Fundo somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, solidariamente com o cedente, todas as obrigações deste perante o Fundo no tocante à sua integralização.

Os Cotistas deverão enviar ao Administrador os documentos que formalizarem as cessões ou transferências de Cotas do Fundo, sempre com a indicação da quantidade e do valor das Cotas adquiridas, e devidamente registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, como condição da transferência das mesmas.

Os adquirentes das Cotas que ainda não sejam Cotistas deverão igualmente preencher o conceito de Investidor Qualificado, bem como deverão aderir aos termos e condições do Fundo por meio da assinatura e entrega ao Administrador dos documentos por este exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas.

As cotas do Fundo foram admitidas à negociação no mercado secundário no Fundos 21, ambiente de negociação de ativos e renda fixa administrado e operacionalizado pela B3.

Tendo em vista a natureza da negociação de cotas no Fundo 21, não há cotação em bolsa dos valores das Cotas. Os valores de negociação são negociados entre as partes em cada transação. Até esta data as Cotas do Fundo não foram negociadas em tal ambiente.

As Cotas da 3ª Emissão também serão admitidas à negociação no mercado secundário nos termos do parágrafo anterior.

Observadas eventuais restrições da B3, será permitida a negociação de Cotas por meio de transações privadas.

Os Cotistas serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas e caberá exclusivamente aos eventuais intermediários da negociação ou, se aplicável, ao Administrador, assegurar que os adquirentes das Cotas tiveram acesso ao Regulamento e assinaram o respectivo Termo de Adesão e, se aplicável, Boletim de Subscrição. As Cotas poderão permanecer nos ambientes de bolsa, de balcão organizado ou em instituição depositária.

Os direitos de voto inerentes às Cotas do Fundo, assim como a transferência e oneração das mesmas por qualquer razão que seja, estão vinculadas e sujeitas a acordos que venham a ser celebrados entre os Cotistas do Fundo, se for o caso, e do qual tenha sido dada ciência ao Administrador, de acordo com e para os fins do Artigo 118 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976. Nesta data, não há acordo nesse sentido.

Taxas Cobradas pelo Fundo

Taxa de Administração

Como remuneração aos serviços de administração e gestão de que trata o Regulamento, é devido pelo Fundo ao Administrador e aos Gestores, de forma cumulativa:

- (i) o Administrador fará jus à remuneração cumulativa de:
 - a) 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento) sobre a faixa de Patrimônio Líquido do Fundo até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais);
 - b) 0,15% a.a. (quinze centésimos por cento) sobre a faixa de Patrimônio Líquido do Fundo entre R\$100.000.001,00 (cem milhões e um real) e R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); e
 - c) 0,12% (doze centésimos por cento) sobre a faixa de Patrimônio Líquido que exceder a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), assegurado um valor mínimo mensal de R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo que este valor será atualizado pelo IGPM a cada

12 (doze) meses, contados de seu início de funcionamento do Fundo.

- (ii) a remuneração dos Gestores será equivalente a 1,5% a.a. (um e meio por cento ao ano) incidentes sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, assegurando um mínimo mensal de R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo que este valor será atualizado pelo IGPM a cada 12 (doze) meses, contados de seu início de funcionamento do Fundo. A remuneração será rateada entre os Gestores conforme contrato de gestão.

A Taxa de Administração será apropriada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), com base no Patrimônio Líquido do Fundo do Dia Útil imediatamente anterior.

A Taxa de Administração, cujo valor total já engloba os serviços de administração e de gestão do Fundo, será paga mensalmente pelo Fundo diretamente ao Administrador e aos Gestores, conforme o caso, até o 5º. Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo que a primeira Taxa de Administração e de Gestão devida será paga até o quinto Dia Útil do mês subsequente ao mês da primeira integralização de Cotas e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes.

A remuneração dos Gestores será devida a partir do efetivo ingresso de recursos no Fundo, provenientes de novos aportes até o encerramento do Fundo.

Taxa de Performance

Os Gestores receberão, ainda, Taxa de Performance auferida em virtude dos resultados obtidos pelo Fundo, correspondente a 20% (vinte por cento) dos valores distribuídos aos Cotistas, que excederem os valores integralizados, devidamente atualizados pela taxa anual de 8% (oito por cento) e corrigido anualmente pelo IPCA (“Benchmark”), desde a data da integralização de Cotas até a data de liquidação do Fundo (“Taxa de Performance”), calculada com duas casas decimais, sem arredondamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TP = (VD - (CI - VP)) \times 20\% \text{ Onde:}$$

TP é o Valor devido a título de Taxa de Performance;

VD é o valor em moeda corrente nacional que está sendo distribuído pelo Fundo a título de amortização, dividendos, ou por ocasião da liquidação do Fundo;

CI é o capital investido pelos cotistas no FIP, entendido como o valor efetivamente recebido pelo FIP por ocasião de cada integralização de Cotas, corrigido, a partir da data de cada integralização, até a data da amortização ou liquidação do Fundo, pela variação do Benchmark; e

VP é a soma dos valores já distribuídos pelo Fundo, atualizados, desde a data de sua distribuição até a data de cálculo pela variação do Benchmark, limitada ao valor de CI.

A Taxa de Performance será apurada até o 5º (quinto) Dia Útil após o desinvestimento da última Companhia Investida pelo Fundo, (“Data de

Apuração”), devendo ser paga aos Gestores até o 5º (quinto) Dia Útil posterior à Data de Apuração, conforme proporção de rateio definida no contrato de gestão.

Na Data de Apuração, o Custodiante verificará se o Benchmark foi atingido para fins de apuração e pagamento da Taxa de Performance aos Gestores.

Na hipótese de renúncia, destituição, substituição ou descredenciamento de um dos Gestores, este fará jus ao recebimento de Taxa de Performance, calculada de forma *pro rata die*, observando o período de exercício efetivo das funções pelo Gestor em questão e o prazo de duração do Fundo inicialmente previsto, sendo certo, ainda, que a Taxa de Performance será devida com relação a todos os investimentos realizados pelo Fundo até a data de renúncia ou destituição do Gestor em questão.

O pagamento da Taxa de Performance será realizado exclusivamente mediante a entrega de valores em moeda corrente nacional, após o pagamento de todas as despesas e encargos do Fundo, incluindo a Taxa de Administração e Gestão.

A Taxa de Performance só será paga após o recebimento, pelos Cotistas, da totalidade de seu capital integralizado no Fundo, devidamente atualizado pelo Benchmark.

Taxa de Ingresso e Taxa de Saída

Não haverá taxa de ingresso nem taxa de saída no Fundo.

Classificação de Risco

A Oferta não contará com qualquer classificação de risco.

Condições da Oferta

A Oferta referente à 3ª Emissão estará sujeita apenas às condições expressamente informadas neste Prospecto.

Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação e Modificação da Oferta

A CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a oferta de distribuição que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro.

A CVM deverá proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis.

O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada.

Findo o prazo acima referido sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

A rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta.

O Administrador deverá dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos Investidores que já tiverem aceitado a Oferta, mediante comunicação direta por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação.

Em caso de suspensão ou cancelamento da Oferta, os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão devolvidos pelo Administrador, sem nenhum acréscimo ou correção: (i) a todos os Investidores que já tiverem aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que for cancelada a Oferta; e (ii) a todos os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que em receber a comunicação enviada pelo Investidor de revogação da sua aceitação.

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM nº 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta ou fatos que a fundamentem, alteração essa que acarrete aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta de Cotas, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta de Cotas.

É sempre permitida a modificação da Oferta de Cotas para melhorá-la em favor dos Investidores.

Tendo sido deferida a modificação da Oferta, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Em caso de revogação da Oferta de Cotas os atos de aceitação anteriores ou posteriores tornar-se-ão sem efeito, sendo que os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão devolvidos pelo Administrador, sem nenhum acréscimo ou correção, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da referida comunicação.

A modificação será divulgada pelos meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Anúncio de Início. O Administrador deverá acautelar-se e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a oferta original foi alterada e de que ele tem conhecimento das novas condições.

Tendo sido deferida a modificação da Oferta, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do Fundo, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Na hipótese de modificação ou revogação da Oferta, o Administrador comunicará diretamente os investidores que já tiverem aderido à Oferta a respeito da modificação efetuada.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que confirmem seu interesse em manter a sua aceitação da Oferta no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis

contados do recebimento da comunicação do Administrador. A manutenção da aceitação da Oferta será presumida em caso de silêncio do investidor.

Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelos Investidores, os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão devolvidos pelo Administrador, sem nenhum acréscimo ou correção, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que em receber a comunicação enviada pelo Investidor de revogação da sua aceitação.

Contrato de Distribuição e Procedimento de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Administrador, em nome do Fundo, contratou o Coordenador Líder para a prestação dos serviços de distribuição pública das Cotas, em regime de melhores esforços de colocação, mediante o pagamento de remuneração equivalente a 3% (três por cento) do valor total efetivamente captado na Oferta, conforme "Custos de Distribuição" na página 38 deste Prospecto.

O investidor poderá obter cópia do Contrato de Distribuição na sede do Administrador e/ou do Coordenador Líder, conforme endereços constantes da seção "Outras Informações", na página 40.

O Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços, realizará a distribuição pública das Cotas durante o Prazo de Distribuição junto a Investidores Qualificados, observado o Direito de Preferência e o disposto no art. 55 da Instrução CVM nº 400.

Na proporção do número de Cotas que possuírem, os Cotistas Anteriores terão direito de preferência para a subscrição das Cotas da Oferta. O Cotista Anterior que tiver interesse em exercer seu Direito de Preferência deverá comunicar o Coordenador Líder por escrito de sua intenção no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, informando a quantidade de Cotas que pretende subscrever. Em caso de manifestação fora de tal prazo, o Cotista Anterior participará da Oferta em igualdade de condições com novos investidores. Caso Cotistas Anteriores manifestem, nos termos acima, intenção de subscrever a totalidade das Cotas da Oferta, o Coordenador Líder poderá colocar as Cotas junto a tais Cotistas Anteriores e encerrar a Oferta. Caso Cotistas Anteriores manifestem, nos termos acima, intenção de subscrever quantidade de Cotas superior ao total da Oferta, as Cotas serão rateadas entre eles na proporção das cotas por eles detidas quando da divulgação do Anúncio de Início.

No caso de distribuição com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas ofertadas, é vedada a colocação de Cotas em Pessoas Vinculadas, independentemente de eventual direito de preferência.

O Coordenador Líder organizará a Oferta por meio de divulgação ampla e abrangente, visando aos Investidores, e poderá levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, devendo, em qualquer caso, assegurar: **(i)** que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e **(iii)** que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder.

Contratos de Estabilização de Preço e de Garantia de Liquidez

Não serão estabelecidos contratos de estabilização de preços e de garantia de liquidez.

Cronograma de Etapas de Oferta

A Oferta seguirá o seguinte cronograma tentativo*:

	Evento	Data Estimada ⁽¹⁾
1	Registro da Oferta pela CVM	19.10.2018
2	Divulgação do Anúncio de Início ^{(2) (3)}	22.10.2018
3	Disponibilização do Prospecto ⁽³⁾	22.10.2018
4	Início do Prazo de Distribuição ⁽³⁾	22.10.2018
5	Início do prazo para aceitação da Oferta	29.10.2018
6	Fim do prazo para manifestação dos Cotistas Anteriores sobre exercício do Direito de Preferência	29.10.2018
7	Fim do Prazo de Distribuição	22.04.2019
8	Divulgação do Anúncio de Encerramento ^{(2) (4)}	22.04.2019

* As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações, a critério do Coordenador Líder. No entanto, qualquer alteração no cronograma estimativo da Oferta será comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, conforme o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

Com relação às hipóteses de suspensão ou modificação da Oferta e à forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à Oferta, vide item “Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação e Modificação da Oferta” na página 33. Com relação aos prazos, condições e forma para integralização das Cotas, vide item “Procedimento de Subscrição e Integralização das Cotas e Prazo de Distribuição” na página 23.

(1) Eventuais modificações nas datas acima indicadas serão imediatamente comunicadas aos Investidores, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação do anúncio de início e do anúncio de encerramento, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400.

(2) O anúncio de início e o anúncio de encerramento serão divulgados nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400, sem prejuízo de publicação no Jornal “Monitor Mercantil” e eventual publicação em outros jornais de grande circulação.

(3) Data de Início da Oferta.

(4) A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada antecipadamente.

Negociação das Cotas

As cotas do Fundo foram admitidas à negociação no mercado secundário no Fundos 21, ambiente de negociação de ativos e renda fixa administrado e operacionalizado pela B3.

As Cotas da 3ª Emissão também serão admitidas à negociação no mercado secundário nos termos do parágrafo anterior.

Observadas eventuais restrições da B3, será permitida a negociação de Cotas por meio de transações privadas.

Os Cotistas serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas e caberá exclusivamente aos eventuais intermediários da negociação ou, se aplicável, ao Administrador, assegurar que os adquirentes das Cotas tiveram acesso ao Regulamento e assinaram o respectivo Termo de Adesão e, se aplicável, Boletim de Subscrição. As Cotas poderão permanecer nos ambientes de bolsa, de balcão organizado ou em instituição depositária.

Distribuição Pública das Cotas

O Coordenador Líder foi contratado pelo Administrador para realizar a distribuição pública das Cotas sob regime de melhores esforços. Desta forma, as Cotas que não forem subscritas dentro do Prazo de Distribuição das Cotas serão canceladas pelo Administrador.

As Cotas da Oferta serão objeto de distribuição pública exclusivamente no mercado brasileiro, no mercado primário, por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, na qualidade de instituição intermediária da Oferta, que poderá contratar instituições integrantes do sistema de distribuição para auxiliar na Oferta. Nesse sentido, a Legatus foi contratada pelo Coordenador Líder como Instituição Participante, estando devidamente autorizada para tanto nos termos do art. 30 da Instrução CVM nº 558.

O investidor poderá obter cópia do Contrato de Distribuição na sede do Administrador e/ou do Coordenador Líder, conforme endereços constantes da Seção “Outras Informações”, na página 40.

Custos de Distribuição

Os custos de distribuição da Oferta serão arcados pelo Fundo, conforme descritos abaixo:

Despesa	Custo Total (R\$)	Custo Unitário por Cota (R\$) ⁽¹⁾	Percentual em Relação ao Valor Total da Oferta (%)
B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (distribuição de ativos)	14.637,85	0,0375	0,00590
Custos com Cartório	16.911,35	0,0307	0,00483
Custos com Publicação	2700,00	0,0036	0,00057
Comissão de Estruturação ⁽²⁾	50.000,00	0,0908	0,01429
Comissão de Distribuição	9.665.492,24	19,0713	3,0
Taxa de Registro na CVM	317.314,36	0,5145	0,08094
Assessores Legais	30.000,00	0,0818	0,01286
TOTAL ⁽³⁾	10.931.463,54	13,4582	3,12328

(1) Com base no Preço de Emissão Unitário aprovado em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 10.05.2018 (R\$ 635,716895) (valor de referência). O efetivo aporte será feito pelo valor da cota do dia anterior à efetiva disponibilidade dos recursos.

(2) A Comissão de Estruturação é a remuneração devida ao Coordenador Líder pelos serviços de estruturação, conforme 2º Aditamento ao Contrato de Distribuição.

(3) Estimativa com base da distribuição total das Cotas (sem considerar o Lote Adicional).

(4) Os tributos eventualmente incidentes sobre os pagamentos aqui previstos correrão por conta do respectivo contribuinte nos termos da legislação tributária aplicável. Não haverá custo adicional suportado pelo Fundo em relação a tais tributos.

Relacionamento entre as Partes e Potenciais Conflitos de Interesse

Cogestão

Por questões de sinergias e combinação de expertises, o Fundo adota estrutura de cogestão, sendo gerido em conjunto e em regime de solidariedade pela LEGATUS GESTORA DE RECURSOS LTDA. e pela PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., já qualificadas. Os Gestores são responsáveis, solidários entre si, pelos atos que realizarem ou firmarem em nome do Fundo.

A estrutura de cogestão é benéfica ao Fundo por aliar a experiência da Planner no mercado de capitais com a especialidade da Legatus em um setor específico como o de *shopping centers*.

O Diretor do Administrador responsável pela administração fiduciária do Fundo deverá intervir como árbitro em caso de eventuais conflitos nas decisões de investimento entre os Gestores.

Diante da competência conjunta e solidária dos Gestores para gerir a carteira do Fundo, existe o risco de decisões conflitantes de gestão, hipótese em que o Diretor do Administrador responsável pela administração fiduciária do Fundo intervirá como árbitro em caso de eventuais conflitos nas decisões de investimento entre os Gestores. Tendo em vista que um dos Gestores é o próprio Administrador, em que pese a independência e segregação de atribuições exigidas pela regulamentação aplicável, há risco de a intervenção do Diretor de administração fiduciária não ser imparcial.

Relacionamento entre o Administrador/Coordenador Líder e os Gestores/Instituição Participante

Exceto pelo Contrato de Gestão da Carteira do Fundo e da estrutura de cogestão descrita no Regulamento e neste Prospecto, não há quaisquer relações societárias, de investimento ou financeiras, bem como qualquer outro relacionamento relevante entre o Administrador, seus controladores, o grupo econômico no qual está inserido e a Legatus.

Exceto pela estrutura de cogestão descrita no Regulamento e neste Prospecto, o Administrador e a Legatus não mantêm qualquer relacionamento comercial e ou relações societárias além do relacionamento existente em razão de a Legatus ter sido contratada para a prestação de serviços de gestão da carteira do Fundo e de outros fundos de investimento também administrados ou geridos pelo Administrador.

Potenciais Conflitos de Interesse

O Administrador, pelas características de suas operações, mantém relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com diversas instituições financeiras e administradores de recursos de terceiros, incluindo o Coordenador Líder, o Custodiante, a Legatus e sociedades de seus grupos econômicos.

Essas relações comerciais incluem a estruturação e realização de operações de crédito, operações financeiras, investimentos, serviços bancários, seguros, entre outros.

Tendo em vista a estrutura de cogestão, com competência conjunta e solidária dos Gestores para gerir a carteira do Fundo, existe o risco de decisões conflitantes de gestão, hipótese em que o Diretor do Administrador responsável pela

administração fiduciária do Fundo intervirá como árbitro em caso de eventuais conflitos nas decisões de investimento entre os Gestores. Tendo em vista que um dos Gestores é o próprio Administrador, em que pese a independência e segregação de atribuições exigidas pela regulamentação aplicável, há risco de a intervenção do Diretor de administração fiduciária não ser imparcial.

Exceto pelo exposto acima, não há quaisquer conflitos de interesse entre quaisquer das partes envolvidas nos processos de distribuição, custódia, administração e gestão do Fundo.

Caso a distribuição pública das Cotas apresente excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas ofertadas, será vedada a colocação de Cotas em Pessoas Vinculadas.

Outras Informações

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, a 3ª Emissão e Oferta, bem como exemplares do Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder e na CVM, nos endereços indicados no final desta Seção. Reclamações e sugestões podem ser feitas nos mesmos endereços.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Centro de Consulta da CVM - RJ

Rua 7 de Setembro, 111, 5º andar

CEP 20159-900 Rio de Janeiro – RJ

CVM - SP

Rua Cincinato Braga, 340 - 2º, 3º e 4º andares

Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010 São Paulo – SP

Internet: www.cvm.gov.br (para acesso ao Prospecto, acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, clicar em “Fundo de Investimentos Registrados” digitar no campo indicado o CNPJ do Fundo (“16.685.929/0001-31”), clicar em “Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers”, clicar em “Documentos Eventuais (assembléias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)” e, em “Tipo de Documento”, selecionar a opção “Prospecto Distribuição”)

Administrador

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar

CEP 04538-132

São Paulo – SP

At.: Artur Martins de Figueiredo

Tel.: (11) 2172-2635

Fax.: (11) 3078-7264

E-mail: afigueiredo@planner.com.br

Website: <http://http://www.planner.com.br/oferta-publica>

Coordenador Líder

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar

CEP 04538-132

São Paulo – SP
At.: Claudio Henrique Sangar
Tel.: (11) 2171-2507
Fax.: (11) 3078-7264
E-mail: csangar@planner.com.br
Website: <http://http://www.planner.com.br/oferta-publica>

Instituição Participante

LEGATUS GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1327, sala 62, parte
CEP 04543-011
São Paulo – SP
At.: Bruno Modesto
Tel.: (11) 3259-0701
E-mail: bruno.modesto@legatusasset.com.br
Website: www.legatusasset.com.br (para acesso ao Prospecto, acessar “Downloads” e clicar em “Prospecto”)

Mercado Organizado

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Praça Antônio Prado, 48, Centro
São Paulo - SP
Website: www.cetip.com.br (para acesso ao Prospecto, acessar “Comunicados e Documentos”, clicar em “Prospectos”, clicar em “Prospectos de Fundos de Investimento - Cotas de Fundos Fechados” e digitar em Título “Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers”)

Assessor Jurídico da Oferta

BARCELLOS TUCUNDUVA ADVOGADOS

Att.: Ricardo dos Santos de Almeida Vieira
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1726, 4º andar
CEP 04543-000
São Paulo – SP
Tel.: (11) 3069 9080
Fax.: (11) 3069 9066
E-mail: rvieira@btlaw.com.br
Internet: www.btlaw.com.br

Demais Prestadores de Serviço

Gestor

LEGATUS GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1327, sala 62, parte
CEP 04542-011
São Paulo – SP
Tel.: (11) 3259-0701
Fax.: (11) 3259-0701
E-mail: contato@legatusasset.com.br
Internet: www.legatusasset.com.br

Auditores Independentes

Grant Thornton Auditores Independentes
Av. Paulista, 37 – 1º andar
Ed. Parque Cultural Paulista
Bela Vista
São Paulo – SP

Declaração do Administrador

Nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, o Administrador, representado por seu Diretor, Artur Martins de Figueiredo, brasileiro, casado, administrador, titular do RG nº 15.838.951-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 073.813.338-80, e seu procurador Flavio Daniel Aguetoni, brasileiro, casado, advogado, titular do RG nº 33.178.639-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 286.491.528-64, ambos com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, declara que o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da oferta, do Fundo e suas Cotas, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. O Administrador declara, ainda, que as informações contidas no Prospecto são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo uma tomada de decisão fundamentada a respeito do investimento no Fundo, e se responsabiliza pela veracidade, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição. Vide Anexo V, na página 135.

Declaração do Coordenador Líder

Nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, o Coordenador Líder, representado por seu Diretor, Artur Martins de Figueiredo, brasileiro, casado, administrador, titular do RG nº 15.838.951-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 073.813.338-80, e seu procurador Flavio Daniel Aguetoni, brasileiro, casado, advogado, titular do RG nº 33.178.639-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 286.491.528-64, ambos com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, declara que o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da oferta, do Fundo e suas Cotas, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. O Coordenador Líder declara, ainda, que tomou todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: (i) as informações prestadas pelo Fundo são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas que integram o Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta. Vide Anexo VI, na página 137.

4. FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando, àquelas relativas ao objetivo, política de investimento e composição da Carteira do Fundo e aos fatores de risco descritos a seguir.

As aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia do Administrador, dos Gestores, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio do Fundo e, consequentemente, do capital investido pelos Cotistas. Ademais, há a possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo com a consequente obrigação dos Cotistas de aportar recursos adicionais no Fundo.

O Administrador e os Gestores não serão responsáveis, judicial ou administrativamente, por prejuízos causados aos Cotistas em decorrência dos investimentos realizados pelo Fundo nas Companhias Investidas, salvo se (i) tais investimentos tiverem sido realizados em desacordo com a política de investimentos estabelecida no Regulamento; ou (ii) tais prejuízos decorrerem de atos dolosos ou culposos do Administrador ou dos Gestores, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e do Regulamento.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Administrador, e pelos Gestores, na implantação da política de investimentos descrita no Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sujeitos a determinados riscos inerentes aos setores de negócios das Companhias Alvo, além de aspectos ambientais, técnicos e de licenciamento relacionados, não podendo o Administrador, o Custodiante ou os Gestores, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos bens da carteira, ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas, exceção àqueles causados por dolo ou culpa. Adicionalmente, os investimentos do Fundo estarão sujeitos a riscos dos emitentes dos títulos integrantes da carteira do Fundo e a riscos de crédito, de modo geral.

O Administrador, ou os Gestores, no que concerne à gestão dos ativos do Fundo, não podem, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos bens da carteira, ou por eventuais prejuízos por ocasião de Liquidação do Fundo, salvo em casos de dolo ou culpa.

Os investimentos do Fundo sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira e de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pelas Companhias Alvo em que serão realizados os investimentos. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, devendo o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo estar ciente e de pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações.

Ao investir no Fundo, o Cotista assume todos os riscos decorrentes da política de investimento adotada pelo Fundo, ciente da possibilidade de realização de operações que coloquem em risco o patrimônio do Fundo e ao ingressar no Fundo, declara expressamente que tem ciência destes riscos, inclusive a possibilidade de perda total dos investimentos, não podendo o Administrador, o Custodiante e/ou os Gestores, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos bens da carteira,

ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas do Fundo, exceção àqueles causados por dolo ou culpa.

Os principais riscos a que o Fundo está sujeito, pelas características dos mercados em que investe, são:

Risco Operacional da Companhia Alvo – Por ser um investimento caracterizado pela participação na Companhia Alvo, todos os riscos operacionais que a Companhia Alvo incorrer, no decorrer da existência do Fundo, são também riscos operacionais do Fundo, uma vez que o desempenho do mesmo decorre da atividade da referida empresa.

Risco Legal – É o risco ligado à possibilidade de interferências legais aos projetos da Companhia Alvo que interfiram em sua performance, em detrimento do patrimônio do Fundo. Outro risco legal abordado diz respeito às demandas judiciais ou administrativas em que porventura a Companhia Alvo e/ou suas Investidas venha a ser ré, tais como indenizações por desapropriações, prejuízos a propriedades particulares e danos ambientais.

Risco de Mercado – É o risco ligado à possibilidade da variação da taxa de juros ou do preço dos ativos do Fundo, durante o período de um investimento. Esta variação do valor dos ativos do Fundo é repassada ao valor da Cota e conseqüentemente à rentabilidade do Fundo, podendo gerar baixa valorização ou supervalorização do patrimônio. Outra forma de risco incorrida pelo Fundo diz respeito às condições econômicas gerais, tanto nacionais como internacionais, as quais por sua vez podem afetar tanto o nível das taxas de câmbio e de juros quanto os preços dos papéis em geral. Tais sobressaltos nas condições de mercado impactam as expectativas dos agentes econômicos, gerando conseqüências sobre os ativos que compõem a carteira de títulos do Fundo.

Risco de Liquidez – Os ativos que compõem, e que venham a compor, a carteira do Fundo, podem passar por períodos de menor volume de negócios em seus mercados, dificultando a execução de ordens de compra/venda, impactando a formação dos preços desses ativos.

Risco de Crédito – Os Títulos e Valores Mobiliário e/ou Outros Ativos que compõem a carteira ou que venham integrar a carteira do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito do Governo Federal. O risco de crédito refere-se à possibilidade de não recebimento dos juros e/ou principal dos Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos que compõem ou que venham integrar a carteira do Fundo, com conseqüente impacto negativo na rentabilidade.

Risco de Concentração – Consiste no risco do Fundo aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em ativos de uma única Companhia Alvo, o que poderá implicar em concentração dos investimentos do Fundo em ativos emitidos por um único emissor e de pouca liquidez. Desta forma, os resultados do Fundo dependerão dos resultados atingidos por uma única companhia, bem como do setor econômico de atuação de tal companhia investida.

Restrições ao Resgate e Amortização de Cotas e Liquidez Reduzida – O Fundo é constituído sob forma de condomínio fechado e, portanto, só admite o resgate de suas Cotas ao término do Prazo de Duração do Fundo. A Distribuição de Resultados e a Amortização de Cotas serão realizadas em conformidade com as regras previstas no presente Regulamento, observadas as orientações da Assembleia Geral de Cotistas. Caso os Cotistas queiram desfazer-se dos seus investimentos no Fundo, poderão realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, devendo ser observado, para tanto, os termos e condições do Regulamento e da regulamentação aplicável. Atualmente, o mercado secundário para negociação de cotas de fundos de investimento em participação

apresenta baixa liquidez, e não há garantia de que os Cotistas conseguirão alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejados.

Propriedade das Cotas versus a Propriedade dos Valores Mobiliários - Apesar da carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, pelos Valores Mobiliários de emissão da Companhia Investida, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre tais Valores Mobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas que detém no Fundo.

Não Realização de Investimento pelo Fundo – Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento na Companhia Investida pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização dos mesmos.

Inexistência de Garantia de Rentabilidade – A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações no mercado ou no próprio Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, a aplicação dos recursos do Fundo na Companhia Alvo que apresentem riscos relacionados à capacidade de geração de receitas e pagamento de suas obrigações não permite que seja determinado qualquer parâmetro de rentabilidade seguro para o Fundo.

As aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia do Administrador, dos Gestores, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos Cotistas.

Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos – O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro, incluindo o mercado de capitais.

Risco Regulatório – Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de chamadas adicionais de capital e de venda de ativos – Se por qualquer motivo o Fundo não tiver caixa excedente disponível para o pagamento de suas obrigações e/ou despesas ou em qualquer hipótese de patrimônio líquido negativo, poderá haver necessidade de venda de ativos ou de novos aportes de capital, caso a venda de ativos não seja suficiente, seja em decorrência de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas ou na hipótese de Patrimônio Líquido negativo do Fundo. Nestas hipóteses, a rentabilidade do investidor poderá ser impactada.

Risco Imobiliário Sistêmico – O preço de ativos imobiliários é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas

ao Fundo. Esses fatores podem implicar no desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis das Companhias Alvo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas. Adicionalmente, a negociação e os valores dos imóveis podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador ou pelos Gestores qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Risco Setorial: *Shopping Centers* – O Fundo investirá seus recursos em companhias que atuem no segmento imobiliário que tenham por objetivo principal, direta ou indiretamente, o desenvolvimento de atividades relacionadas à exploração de *shopping centers*, centros de convenções, conglomerados de lojas/imóveis comerciais, outros ativos do segmento imobiliário comercial, bem como à aquisição, locação de terrenos, participação em licitações, bem com outras formas permitidas por lei, para a construção de tal classe de ativos imobiliários, podendo ainda realizar a negociação de suas unidades/lojas. Em relação ao segmento de *shopping center*, há que se notar (i) que os resultados do Fundo em relação a esse investimento dependerão das vendas geradas pelas lojas instaladas no *shopping center*; (ii) que o setor varejista é suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral que podem levar à queda nos gastos do consumidor; e (iii) que o desempenho dos *shopping centers* está relacionado com a capacidade dos lojistas de gerar vendas. Adicionalmente, o aumento das receitas do Fundo e o aumento dos lucros operacionais resultante do investimento em *shopping centers* dependem do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas do *shopping center*. Condições econômicas adversas no local onde cada *shopping center* está localizado podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação e, consequentemente, os seus resultados operacionais, afetando os resultados do Fundo. O setor de *shopping centers* no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução no valor dos aluguéis. Uma série de empreendedores do setor de *shopping centers* concorrem com o Fundo na busca de compradores e locatários potenciais. O *shopping center* pode ter outros investidores, e para tomada de determinadas decisões significativas poderá ser necessária sua anuência. É possível que os demais investidores do *shopping center* tenham interesses econômicos diversos, o que pode levá-los a votar em projetos de forma contrária aos objetivos do Fundo, impedindo a implementação das estratégias, o que poderá causar um efeito adverso relevante. Ainda, os contratos de locação no setor de *shopping center* possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos negócios do Fundo em relação a esses investimentos e impactar de forma adversa os seus resultados operacionais. Como exemplo, podemos citar que o valor do aluguel poderá ser revisto judicialmente, podendo ser reduzido ou aumentado, para adequar-se ao valor de mercado, mediante ação proposta pelo locatário ou pelo locador, após três anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado.

Pagamento Condicionado ao retorno das Companhias Investidas – Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes dos rendimentos, dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que sejam atribuídas aos Valores Mobiliários e ao retorno do investimento no âmbito das Companhias Alvo. A capacidade do Fundo de amortizar as Cotas está condicionada ao recebimento pelo Fundo dos recursos acima citados.

Riscos Provenientes do Uso de Derivativos – Ainda que o Fundo somente possa operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial na modalidade com garantia e realizadas em bolsa de valores ou em bolsa de mercadoria e futuros, bem como quando tais operações estejam em consonância com a Resolução CMN 4.661/18, estratégias de derivativos poderão acarretar variações no valor do patrimônio líquido do

Fundo superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de Pagamento das Cotas do Fundo em Bens ou Direitos – Em caso de dificuldade ou impossibilidade de liquidação dos ativos do Fundo, as Cotas poderão ser resgatadas em bens ou direitos. Nessa hipótese, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar os ativos recebidos do Fundo.

Riscos relacionados às Companhias Alvo – Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. A carteira do Fundo estará concentrada em títulos e/ou valores mobiliários de emissão das Companhias Alvo. Embora o Fundo tenha sempre participação no processo decisório das Companhias Alvo, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das Companhias Alvo, (ii) solvência das Companhias Alvo e (iii) continuidade das atividades das Companhias Alvo. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor das Cotas. Não obstante a diligência e o cuidado do Administrador e dos Gestores, os pagamentos relativos aos títulos e/ou valores mobiliários de emissão das Companhias Alvo, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Companhia Alvo, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Não há garantia quanto ao desempenho do segmento econômico de atuação da Companhia Alvo ou sociedades por ela investidas e nem tampouco certeza de que o desempenho das Companhias Alvo ou sociedades por ela investidas acompanhe *pari passu* o desempenho médio de seu respectivo segmento. Adicionalmente, ainda que o desempenho das Companhias Alvo ou sociedades por elas investidas acompanhe o desempenho das demais empresas de seu respectivo segmento, não há garantia de que o Fundo e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há garantias de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio das Companhias Alvo, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão das Companhias Alvo, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais e/ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a rentabilidade da carteira do Fundo. Os investimentos do Fundo poderão ser feitos em Companhias Alvo de capital fechado, como é o caso da Companhia Investida, as quais, embora ainda que tenham de adotar as práticas de governança indicadas no Regulamento, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados das Companhias Alvo e (ii) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira e das Cotas

Risco de diluição – Caso o Fundo venha a realizar novas emissões de cotas, o Regulamento assegura aos Cotistas direito de preferência a fim de assegurar a proporção de sua participação no Fundo. Em caso de não exercício desse direito de preferência, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Risco de desapropriação – Tendo em vista que as Companhias Alvo atuarão no segmento imobiliário, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóveis que compõem o patrimônio de uma ou mais Companhias Alvo. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar à

Companhia Alvo, na qualidade de proprietária do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. Não existe garantia de que a indenização paga pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida do Fundo.

Risco de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário indireto de imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. A Companhia Alvo estará sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de lojas.

Risco das contingências ambientais e desastres naturais – Por se tratar de investimento indireto em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do imóvel e/ou implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das Cotas.

Risco de Vacância – Tendo em vista que o Fundo mantém investimentos em companhias cujo objeto é a exploração comercial de imóveis, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que pode impactar negativamente na rentabilidade e no valor de negociação das Cotas.

Risco de Sinistro – Os imóveis eventualmente detidos indiretamente pelo Fundo poderão ser objeto de seguro, dentro das práticas usuais de mercado, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, entretanto, que o valor segurado será suficiente para proteger os Imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da respectiva Companhia Alvo.

Risco de Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel – Ainda que os termos e condições dos contratos de locação eventualmente celebrados pela Companhia Alvo sejam objeto de livre acordo entre essa e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91, a despeito das características e natureza do contrato, poderá afetar negativamente o valor das Cotas do Fundo.

Riscos Relativos à Aquisição de Imóveis – No período compreendido entre a aquisição de um imóvel e seu registro em nome da respectiva Companhia Alvo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria ou impossibilitaria a transmissão da propriedade do imóvel à Companhia Alvo.

Risco de conflito entre os Gestores – Diante da competência conjunta e solidária dos Gestores para gerir a carteira do Fundo, existe o risco de decisões conflitantes de gestão, hipótese em que o Diretor do Administrador responsável pela administração fiduciária do Fundo intervirá como árbitro em caso de eventuais conflitos nas decisões de investimento entre os Gestores. Tendo em vista que um dos Gestores é o próprio Administrador, em que pese a independência e segregação de atribuições exigidas pela regulamentação aplicável, há risco de a intervenção do Diretor de administração fiduciária não ser imparcial.

5. SUMÁRIO DO FUNDO

Os termos utilizados nesta Seção do Prospecto terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Regulamento e na Seção “Definições”, na página 8, deste Prospecto.

Esta Seção traz um breve sumário do Fundo, mas a sua leitura não substitui a leitura do Regulamento.

Recomenda-se aos potenciais Investidores a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

Forma, Base Legal e Classificação ABVCAP/ANBIMA

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regulado pela CVM e tem como base legal a Instrução CVM nº 578, conforme alterada, estando adicionalmente sujeito aos termos e condições previstos em seu Regulamento.

Para os fins do Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para o Mercado de FIP e FIEE, o Fundo é classificado como Fundo Diversificado, Tipo “1”. Referida classificação só poderá ser alterada por deliberação de Cotistas detentores de mais da metade das Cotas emitidas reunidos em Assembleia.

Entidade de Investimento

Para fins da regulamentação aplicável, notadamente a Instrução CVM nº 579, conforme alterada, inclusive em relação à contabilização dos ativos de sua carteira, o Fundo classifica-se como Entidade de Investimento.

Público Alvo

O Fundo é destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do art. 9º-B da Instrução CVM 539, conforme alterada.

O Administrador, os Gestores e a instituição responsável pela distribuição de Cotas do Fundo poderão subscrever ou adquirir Cotas do Fundo. Os Gestores, em conjunto ou isoladamente, deverão manter a condição de Cotista do Fundo em percentual equivalente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do capital subscrito do Fundo, sendo vedada qualquer preferência, privilégio ou tratamento diferenciado de qualquer natureza em relação aos demais Cotistas. Observado tal investimento mínimo por um dos Gestores, o outro Gestor está dispensado desta obrigação.

Objetivo do Fundo

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas, no longo prazo, a valorização do capital investido, por meio da aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias brasileiras, abertas ou fechadas, nas quais sejam identificados sólidos fundamentos, excelência de gestão e perspectiva de rentabilidade significativa e que atuem no segmento imobiliário e que tenham por objetivo principal, direta ou indiretamente, o desenvolvimento de atividades relacionadas à exploração de shopping centers, centros de convenções, conglomerados de lojas/imóveis comerciais, outros ativos do segmento imobiliário comercial, bem como à aquisição, locação de terrenos, participação em licitações, bem como outras formas permitidas por lei, para a construção de tal classe de ativos imobiliários, podendo ainda realizar a negociação de suas unidades/lojas (as “Companhias Alvo”), participando do processo decisório, com efetiva influência na definição de sua política estratégica.

Prazo de Duração, Período de Investimento e Desinvestimento

Ressalvados os casos de Liquidação antecipada previstos no Regulamento, o Fundo tem prazo de duração de 14 (quatorze) anos contados da primeira emissão de Cotas, prorrogável por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

O Período de Investimento do Fundo encerra-se após 12 (doze) anos contados da primeira integralização, iniciando-se o Período de Desinvestimento.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá, nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 4º do Regulamento, alterar o Prazo de Duração, o Período de Investimento e/ou o Período de Desinvestimento.

Excepcionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos fora do Período de Investimentos, nos termos do Artigo 4º, Parágrafo Segundo, do Regulamento.

Política de Investimentos do Fundo

O Fundo investirá em Valores Mobiliários de emissão das Companhias Alvo, participando do processo decisório, com efetiva influência na definição de sua política estratégica.

O Fundo terá a seguinte política de investimento, a ser observada pelo Administrador e pelos Gestores:

- (i) A carteira do fundo será composta por, no mínimo, 90% (noventa por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo e, no máximo, 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo investidos em Valores Mobiliários de emissão das Companhias Alvo; e
- (ii) o que não for investido nos termos do item (i) acima, poderá ser aplicado em títulos de renda fixa, públicos ou privados, ou em cotas de fundos de investimento com características de renda fixa, sem, entretanto, descaracterizar sua natureza e política de investimento.

Os Gestores envidarão seus esforços para que o valor justo dos ativos emitidos, direta ou indiretamente, por cada uma das Companhias Investidas corresponda

a, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) do total do capital subscrito do Fundo.

O Fundo poderá deter participação de até 100% (cem por cento) do capital total das Companhias Alvo.

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto para fins exclusivamente de proteção patrimonial na modalidade com garantia e realizadas em bolsa de valores ou em bolsa de mercadoria e futuros, bem como quando tais operações estejam em consonância com a Resolução CMN 4.661/18.

O Fundo participará no processo decisório da Companhia Alvo nos termos descritos no Parágrafo Quinto do Artigo 23 do Regulamento, observadas as dispensas previstas no Parágrafo Sexto do Artigo 23 do Regulamento.

O Fundo deverá efetuar o investimento da seguinte maneira:

- (i) o Administrador deverá, se aplicável, realizar as chamadas para integralização de Cotas, nos termos dos Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento, do Regulamento e da Instrução CVM 578;
- (ii) os Gestores deverão assinar os boletins de subscrição, livros de acionistas, acordos de acionistas ou quaisquer outros acordos ou ajustes em nome do Fundo, e
- (iii) os Gestores deverão nomear membros do conselho de administração, diretoria e outros órgãos das Companhias Investidas.

Os recursos que venham a ser aportados no Fundo, mediante a integralização de cotas, deverão ser obrigatoriamente utilizados para a aquisição de títulos ou valores mobiliários de emissão de uma ou mais Companhias Alvo no prazo previsto na Instrução CVM 578.

Caso os investimentos do Fundo nas Companhias Alvo não sejam realizados dentro do prazo previsto acima, o Administrador deverá, em até 10 (dez) dias úteis contados do término do prazo: (i) reenquadrar a carteira; ou (ii) devolver os valores que ultrapassem o limite estabelecido aos Cotistas que tiverem integralizado a última chamada de capital, sem qualquer rendimento, na proporção por eles integralizada.

O Fundo poderá realizar adiantamentos para futuro aumento de capital (“AFAC”) nas Companhias que compõem sua carteira, desde que observado o disposto no Parágrafo Segundo do Artigo 3º do Regulamento.

Requisitos Aplicáveis às Companhias Alvo

Os Gestores deverão nomear 1 (um) membro para ocupar o cargo de membro do Conselho de Administração, se houver, podendo ainda indicar o diretor presidente da Companhia Investida e/ou os diretores de suas subsidiárias, que poderão ser seus funcionários e/ou diretores.

As Companhias Alvo deverão observar os seguintes requisitos:

- (i) possuir sólidos fundamentos, excelência de gestão e perspectiva de rentabilidade significativa;
- (ii) atuar no segmento imobiliário e que tenham por objetivo principal, direta ou indiretamente, o desenvolvimento de atividades relacionadas à exploração de *shopping centers*, centros de convenções, conglomerados de lojas/imóveis comerciais, outros ativos do segmento imobiliário comercial, bem como à aquisição, locação de terrenos, participação em licitações, bem como outras formas permitidas por lei, para a construção de tal classe de ativos imobiliários, podendo ainda realizar a negociação de suas unidades/lojas;
- (iii) adotar, no mínimo, as práticas de governança corporativa descritas no Artigo 3º do Regulamento.

Fatores de risco

Os principais riscos a que o Fundo está sujeito, pelas características dos mercados em que investe, estão detalhadamente descritos na Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto (página 43).

Características das Cotas

O Fundo é constituído por Cotas de uma única classe, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio e têm a forma nominativa, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

O valor das Cotas baseia-se na divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas emitidas e em circulação, observadas as normas contábeis aplicáveis.

A propriedade das Cotas presume-se por extrato de depósito em nome do Cotista.

Têm direito a voto nas assembleias gerais os titulares de cotas subscritas, cabendo a cada cota subscrita um voto, exceto no caso de Cotistas Inadimplentes (vide “*Integralização das Cotas e Inadimplência dos Cotistas*” abaixo).

Novas Emissões de Cotas

Emissões de novas Cotas dependem de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e registro – ou dispensa, se o caso – da oferta na CVM.

Exceção feita à 1ª Emissão, nas emissões de Cotas subsequentes considera-se como data de emissão a data de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Na proporção do número de Cotas que possuírem, os Cotistas têm preferência para a subscrição de novas Cotas, observado eventual acordo que venha a ser celebrado entre os Cotistas do Fundo e do qual tenha sido dada ciência ao Administrador.

O valor unitário das novas Cotas e o seu respectivo preço de emissão deverão ser fixados pela Assembleia Geral de Cotista, de forma a não acarretar diluição injustificada da participação dos antigos Cotistas do Fundo, ainda que tenham direito de preferência para subscrever as novas Cotas, tendo em vista: (i) o valor do Patrimônio Líquido apurado em balancete no último dia do mês anterior ao

da emissão em questão; ou (ii) as perspectivas de todas as empresas e fundos cujos Títulos e Valores Mobiliários integrem a carteira do Fundo e no estado dos negócios por elas explorados.

Integralização das Cotas e Inadimplência dos Cotistas

Todas as Cotas da 1ª e 2ª Emissão foram integralizadas à vista, na data de sua subscrição, pelo valor da cota no dia útil imediatamente anterior à data da integralização. Todas as Cotas da 3ª Emissão serão integralizadas à vista, na data de sua subscrição, pelo valor da cota no dia útil imediatamente anterior à data da integralização, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

As Cotas de emissões subsequentes serão integralizadas nos termos definidos pela respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

O Cotista que não integralizar suas Cotas no prazo acima ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao disposto nos Parágrafos Quinto e Sexto do Artigo 22 do Regulamento e na Seção “*Procedimento de Subscrição e Integralização das Cotas e Prazo de Distribuição*” acima.

Negociação e Transferência das Cotas

Ver Seção *Negociação das Cotas*, na página 37 acima.

Distribuição de Resultados, Amortização e Resgate das Cotas

Ver Seção *Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas; Amortizações e Distribuição de Resultados*, na página 29 acima.

Demonstrações Financeiras, Avaliação do Patrimônio Líquido do Fundo e Exercício Social do Fundo

O Fundo terá escrituração contábil própria, segregada da do Administrador e dos Gestores, bem como do Custodiante e do depositário eventualmente contratados pelo Fundo.

Os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nos princípios gerais de contabilidade brasileiros e normas aplicáveis, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos, e de acordo com a metodologia constante no Manual de Marcação a Mercado do Administrador, disponível no endereço eletrônico – www.planner.com.br (clicar em “Administração de Recursos” e, em seguida, em “Manual de Marcação a Mercado”).

O valor justo dos ativos investidos pelo Fundo, inclusive os que forem objeto de integralização de Cotas, deve estar respaldado em laudo de avaliação elaborado por Auditores Independentes ou Analistas de Valores Mobiliários autorizados pela CVM.

O exercício social do Fundo coincide com o ano civil.

Liquidação do Fundo e de seus Investimentos

Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo pela falta de indicação de novo Administrador ou Gestor renunciante, o Fundo entrará em Liquidação ao final do Prazo de Duração ou de suas eventuais prorrogações, ou caso assim deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas.

A liquidação do Fundo observará o disposto no Capítulo X do Regulamento.

Assembleia Geral de Cotistas

Competência

Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas no Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

- (i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar, em até 180 (cento e oitenta) dias após o término do exercício social, sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- (ii) deliberar sobre a alteração do objeto do Fundo;
- (iii) sem prejuízo do disposto no item (ii) acima, deliberar sobre a alteração das demais disposições do Regulamento;
- (iv) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador ou de qualquer dos Gestores, e a escolha de seu(s) substituto(s);
- (v) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou eventual Liquidação antecipada do Fundo;
- (vi) deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas;
- (vii) deliberar sobre o aumento ou qualquer alteração na Taxa de Administração e Performance, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do Fundo;
- (viii) deliberar sobre proposta de alteração ou prorrogação do Prazo de Duração;
- (ix) deliberar sobre a alteração do quórum de instalação e do quórum de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;
- (x) deliberar sobre a instalação, composição, organização e funcionamento dos comitês e conselhos do fundo;
- (xi) deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações por Cotistas, observado o disposto no parágrafo único do art. 40 da Instrução CVM nº 578;
- (xii) deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome do Fundo;

- (xiii) deliberar sobre Liquidação antecipada do Fundo, nas hipóteses não previstas no Regulamento;
- (xiv) aprovar os procedimentos de Liquidação do Fundo;
- (xv) aprovar as condições e procedimentos para a integralização ou resgate de Cotas com Valores Mobiliários ou Outros Ativos;
- (xvi) deliberar sobre a aprovação de laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de cotas do Fundo;
- (xvii) deliberar sobre a inclusão de encargos não previstos no Regulamento, bem como eventuais despesas extraordinárias incorridas pelo Fundo;
- (xviii) deliberar sobre a existência de quaisquer conflitos de interesse entre os Cotistas e o Fundo, ficando impedidos de votar aqueles envolvidos em situação de conflito de interesse com o Fundo; e
- (xix) deliberar sobre a aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e seu administrador, gestores e entre o Fundo e qualquer cotista, ou grupo de cotistas, que detenham mais de 10% das cotas subscritas.

O Regulamento pode ser alterado independentemente de Assembleia Geral nas hipóteses descritas no Parágrafo Primeiro do Artigo 26 do Regulamento.

O Cotista não poderá votar nas deliberações da Assembleia Geral de Cotistas em que tiver interesse conflitante com o do Fundo, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular.

Convocação e Instalação

A convocação e a instalação da Assembleia Geral de Cotistas observarão o disposto no Artigo 27 do Regulamento.

Votação

Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas que estiverem inscritos na conta de depósito na data da convocação, bem como seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

Nas deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas, a cada Cota subscrita será atribuída o direito a um voto.

Todas as deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas serão tomadas pela maioria de votos das cotas subscritas presentes, ressalvadas as matérias previstas nos incisos (ii) e (xiv) do item *Competência* acima, que elenca as competências da Assembleia Geral de Cotistas, que dependerão do voto favorável de Cotistas representando a maioria absoluta das Cotas subscritas, e nos incisos (iii), (iv), (v), (vii), (viii), (ix), (xii) e (xiii), que dependerão do voto favorável de mais de 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas e subscritas do Fundo.

Nas deliberações tomadas, deverão ser observados os impedimentos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável.

Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, nos termos do Artigo 31 do Regulamento.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta, nos termos do Artigo 32 do Regulamento.

O resumo das decisões da Assembleia Geral de Cotistas deve ser enviado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização, por meio de carta ou correio eletrônico, enviado a cada Cotista.

Partes Ligadas e Situações de Conflitos de Interesses

O Fundo, mediante aprovação prévia pela Assembleia Geral de Cotistas, em deliberação tomada pela maioria dos Cotistas presentes, poderá:

- (i) promover a aplicação de recursos em Títulos e Valores Mobiliários de emissão das Companhias Alvo nas quais participem: (a) Cotistas do Fundo; ou (b) quaisquer das pessoas mencionadas na alínea anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de Títulos e Valores Mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora dos Títulos e Valores Mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, antes do primeiro investimento por parte do Fundo;
- (ii) realizar operações em que o Fundo figure como contraparte das pessoas mencionadas na alínea “a” e “b” do inciso (i) acima; e
- (iii) permitir que a integralização de novas cotas sejam realizadas com ativos imobiliários detidos total ou parcialmente pelas pessoas mencionadas na alínea “a” e “b” do inciso (i) acima, observada a política de investimento do Fundo.

O Administrador e os Gestores se comprometem a levar ao conhecimento da Assembleia Geral de Cotistas toda e qualquer operação e situação verificada em oportunidades de investimentos que possam ser caracterizadas como de potencial conflito de interesses.

Taxas do Fundo

Como remuneração aos serviços de administração e gestão de que trata o Regulamento, é devido pelo Fundo ao Administrador e aos Gestores, de forma cumulativa a Taxa de Administração e a Taxa de Performance descritas respectivamente nos Artigos 11 e 12 do Regulamento, bem como na Seção Taxas Cobradas pelo Fundo, na página 31 acima.

Não haverá taxa de ingresso nem taxa de saída no Fundo.

Encargos do Fundo

Os encargos do Fundo encontram-se elencados no Capítulo VIII do Regulamento.

Quaisquer despesas não previstas no Regulamento como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

Divulgação de Informações

O Administrador deve enviar aos Cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

- (i) trimestralmente, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as informações referidas no modelo do Anexo 46-I da Instrução CVM nº 578;
- (ii) semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;
- (iii) anualmente, em até 150 (cento e cinquenta dias) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do relatório do Administrador e dos Gestores a que se referem os arts. 39, IV, e 40, I da Instrução CVM nº 578.

A informação semestral referida no inciso (ii) acima deve ser enviada à CVM com base no exercício social do Fundo.

O Administrador deve disponibilizar aos cotistas e à CVM os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- (i) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária ou extraordinária, caso as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação em mercados organizados;
- (iii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral; e
- (iv) prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos em regulamentação específica.

Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos do Fundo, que impacte materialmente o seu Patrimônio Líquido, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, no caso de o Fundo ser qualificado como entidade para investimento nos termos da regulamentação contábil específica, o Administrador deverá observar o disposto no Artigo 45 do Regulamento.

O Administrador é obrigado a divulgar ampla e imediatamente a todos os Cotistas na forma prevista no Regulamento e por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM, e para a entidade administradora de

mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes de sua carteira.

Considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado ao Fundo que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Os atos ou fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se o Administrador entender que sua revelação põe em risco interesse legítimo do fundo ou das companhias ou sociedades investidas. O Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente o ato ou fato relevante, na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada das Cotas do Fundo.

A divulgação de informações do Fundo será feita no jornal “Monitor Mercantil”, jornal utilizado para veicular as informações relativas ao Fundo, e mantida disponível para os Cotistas na sede do Administrador e nas instituições que coloquem as Cotas do Fundo, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo periódico e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas do Fundo.

As últimas Informações Trimestrais do Fundo (de julho a setembro de 2018) integram o Anexo VIII do presente e podem ser acessadas na página da CVM na rede mundial de computadores pelo seguinte caminho de acesso:

www.cvm.gov.br (para acesso às Informações Trimestrais, acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, clicar em “Fundo de Investimentos Registrados” digitar no campo indicado o CNPJ do Fundo (“16.685.929/0001-31”), clicar em “Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers” e, por fim, clicar em “Informe Trimestral”).

Solução de Controvérsias

As divergências ou eventuais conflitos, litígios, controvérsias, diferenças ou reclamações provenientes ou relacionados ao Regulamento serão dirimidos por arbitragem, nos termos do Artigo 53 do Regulamento, sendo eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, exclusivamente para medidas cautelares ou coercitivas, provisionais ou permanentes, e para a execução da sentença arbitral.

Administração e Gestão

A administração do Fundo e da carteira do Fundo será exercida pelo Administrador e pelos Gestores, respectivamente, observados os termos e condições do Regulamento, da Resolução CMN 4.661/18 e da Instrução CVM nº 578, através de mandato outorgado pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no Boletim de Subscrição por ocasião da primeira subscrição de Cotas do Fundo.

O Administrador e os Gestores responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM, da legislação aplicável às EFPC e do Regulamento.

Vedações

O Administrador e os Gestores estão sujeitos às vedações previstas na regulamentação e no Artigo 9º do Regulamento.

Substituição do Administrador ou dos Gestores

Sem prejuízo da hipótese de destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador e os Gestores poderão renunciar às suas funções e/ou ser descredenciados pela CVM, nos termos do Artigo 10 do Regulamento.

Qualificação e Histórico do Administrador

O Fundo é administrado pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 3.585, expedido em 02 de outubro de 1995.

A Planner Corretora de Valores atua há mais de 20 anos no mercado financeiro e tem a missão de transformar oportunidades em resultados que adicionam valor ao patrimônio de pessoas e empresas, oferecendo um conjunto completo de produtos e serviços para os mercados brasileiro e internacional: Operações com títulos e valores mobiliários; Agente Fiduciário; Administração de Recursos; Administração Fiduciária; Custódia Qualificada; Controladoria de Ativo e Passivo; Pesquisa; Câmbio; *Investment Banking*.

A Planner Corretora foi a primeira corretora de valores brasileira com sistema de gestão alinhado aos padrões da norma NBR ISO 9001. Nossa primeira certificação ocorreu em 1996, pela norma NBR ISO 9002:94; em 2003, pela NBR 9001:00 e a certificação atual é pela NBR ISO 9001:08. Também obteve da BMF&Bovespa (atualmente B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão) os selos de qualificação: Agro, *Execution* e *Retail*, tanto para o segmento Bovespa, quanto BM&F.

Breve histórico:

1995 - Autorizada pelo Banco Central a atuar como corretora membro da Bovespa.

1999 - É adquirida a SanvestTrustee DTVM Ltda., atuando em Serviços de Agente Fiduciário e neste ano a Planner ingressa na BM&F

2003 - Aquisição da DC Corretora, permitindo operações em Câmbio, e realinhamento estratégico com forte direcionamento para operações típicas de *Investment Banking*.

2009 - A Planner Securities é aprovada pela FINRA e Adquire a Theca CCTVM S.A., buscando oferecer novas alternativas de investimento e reunir profissionais qualificados para atender aos clientes com exclusividade.

2010 - Aprovada pela CVM a atuar como custodiante e escriturador de cotas de fundos.

2011 - Criação de segmento independente de administração de recursos para clientes institucionais.

A Planner presta serviços de administração fiduciária para diversos tipos de fundos. São mais de R\$15 bilhões em ativos sob Administração, R\$ 5.8 bilhões em ativos sob Gestão e R\$ 14.9 bilhões em ativos sob Custódia.

Planner Corretora através da coligada Planner Trustee, atua como agente fiduciário em emissões de dívida desde 1999. Atualmente supervisiona mais de 320 contratos, representando valor global de emissões da ordem de R\$62 bilhões, distribuídos entre debêntures, certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), certificados de créditos bancários (CCBs), notas promissórias e outros títulos Rating.

A S&P Global Ratings reafirmou a classificação 'AMP-3' (Boa) atribuída às práticas de administração de recursos de terceiros da Planner Corretora de Valores S.A.. A classificação 'AMP-3' da área de administração de ativos da Planner reflete a qualificada e experiente equipe de gestão da corretora, a sua clara estratégia alinhada a objetivos e resultados operacionais, as suas boas práticas operacionais e seus bons princípios fiduciários. Além disso, nossa análise incorpora a boa consistência relativa de risco e retorno apresentada pelos fundos multimercado da Planner e o benefício de sua área de gestão de ativos ser considerada uma unidade importante para os planos de expansão da corretora.

Atribuições do Administrador

São obrigações do Administrador, dentre outras previstas no Regulamento e na legislação aplicável, aquelas listadas no Artigo 7º do Regulamento.

Qualificação e Histórico dos Gestores

A carteira do Fundo é gerida conjuntamente pela **LEGATUS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1327, sala 62, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 20.445.967/0001-94, devidamente autorizada a gerir carteiras de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 13.939, de 24 de outubro de 2014 ("Legatus") e pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 3.585, expedido em 02 de outubro de 1995 ("Planner").

A Legatus foi fundada em maio de 2014 como uma gestora de fundos de investimento independente focada no desenvolvimento e gestão de ativos imobiliários, especialmente no segmento de Shopping Centers e Centros de Convenções.

A Legatus é liderada por sócios atuantes no segmento, que resolveram somar suas experiências e capacidades técnicas, operacionais e de análise de investimentos para oferecer aos investidores uma oportunidade diferenciada de investimento no setor, participando do *upside* gerado pelo ganho imobiliário de incorporação e desenvolvimento de ativos imobiliários.

Atualmente a Legatus possui mais de R\$ 743 milhões de ativos em todas as regiões do Brasil sob gestão, divididos em fundos estruturados e imobiliários,

com equipe de profissionais baseados em escritório na cidade de São Paulo e atuação nacional.

As estratégias de investimentos da Legatus compreendem a utilização de diferentes veículos de investimentos para cada fase do desenvolvimento: Fundos Imobiliários e *Private Equity* (voltado ao mercado de *Shopping Centers* e Centros de Convenções), sempre participando ativamente em todas as fases do investimento: Originação, Concepção do Produto, Estruturação, Desenvolvimento e Gestão.

A gestão dos ativos imobiliários pela Legatus se dá de forma proativa, especialmente no planejamento estratégico e na busca pela performance operacional dos ativos, sempre com foco em ganho de eficiência, monitoramento contínuo de indicadores de mercado e avaliação de oportunidades de expansões e/ou monetização dos investimentos.

Os profissionais da Legatus são advindos do setor imobiliário e financeiro, com experiências heterogêneas nas mais diversas áreas como administração, contabilidade, Direito. A Legatus conta com profissionais pós-graduados em gestão de riscos, gestão de portfólio, estruturação de operações financeiras, e notadamente no desenvolvimento e gestão de *Real Estate* e Varejo, fazendo da Legatus um ambiente especializado, e também com muita complementariedade e interdisciplinaridade.

As experiências dos sócios e profissionais da Legatus são principalmente no setor imobiliário, tendo em portfólio o desenvolvimento de 27 shoppings no Brasil e Europa com área bruta locável (ABL) total de mais de 1.000.000 m², estruturação de debêntures e ativos de crédito para o setor imobiliário em volume superior a R\$ 600 milhões e experiência única na concepção, desenvolvimento e gestão de Centros de Convenções.

A Legatus conta com profissionais certificados pela ANBIMA (CGA, CEA, CPA-20) e APIMEC (CGRPPS).

Em 2017 a Legatus Asset recebeu a Avaliação de Qualidade de Gestão LFg3. A avaliação LFg3 reflete a opinião da LF Rating de que a gestora de recursos tem características de boa qualidade de gestão, caracterizada por bom nível de gerenciamento e de controles.

Adicionalmente à sua experiência e histórico relacionado à administração fiduciária, conforme descrito acima, em relação à gestão, a Planner atua na implementação de gestão de investimentos por meio de produtos e estratégias diferenciadas, contando com uma equipe qualificada com vasta experiência e focada nas necessidades específicas em virtude do perfil e características dos investidores.

O conhecimento do mercado detido pela equipe de gestão possibilita à Planner administrar recursos financeiros em diversos mercados, utilizando rigoroso controle de risco.

A Planner possui atualmente mais de R\$ 6 bilhões em fundos de investimento, sendo mais de R\$ 3 bilhões especificamente em fundos de investimento em participações, inclusive com desinvestimentos bem-sucedidos em sua atuação.

A S&P Global Ratings reafirmou a classificação 'AMP-3' (Boa) atribuída às práticas de administração de recursos de terceiros da Planner Corretora de

Valores S.A. A classificação 'AMP-3' da área de administração de ativos da Planner reflete a qualificada e experiente equipe de gestão da corretora, a sua clara estratégia alinhada a objetivos e resultados operacionais, as suas boas práticas operacionais e seus bons princípios fiduciários. Além disso, nossa análise incorpora a boa consistência relativa de risco e retorno apresentada pelos fundos multimercado da Planner e o benefício de sua área de gestão de ativos ser considerada uma unidade importante para os planos de expansão da corretora.

Atribuições dos Gestores

São atribuídos aos Gestores todos os poderes necessários para exercer todos os direitos inerentes aos Títulos e Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, inclusive o direito de ação e o de comparecer e votar em Assembleias gerais e especiais da Companhia Alvo, observadas as disposições do Regulamento e da legislação aplicável, bem como praticar todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, assim entendidos os de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, observadas as limitações impostas pelo Regulamento e demais disposições aplicáveis.

São atribuições dos Gestores do Fundo, dentre outras previstas no Regulamento e na legislação aplicável, aquelas listadas no Artigo 8º do Regulamento.

Demais Prestadores de Serviços do Fundo

Custódia, Controladoria e Escrituração das Cotas do Fundo

Os serviços de custódia, controladoria e escrituração das Cotas do Fundo são prestados pelo Administrador.

A remuneração por tais serviços está incluída na Taxa de Administração, limitada a 0,01% a.a. do Patrimônio Líquido do Fundo.

Auditoria

A empresa de auditoria contratada pelo Fundo é a **Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes**, responsável pela revisão das demonstrações financeiras e das contas do Fundo e pela análise de sua situação e da atuação do Administrador.

Consultoria Técnico-Imobiliária

O Administrador poderá contratar, em nome do Fundo, quando não exercidos pelos Gestores, empresa para a prestação de serviços de consultoria técnico-imobiliária, a qual deverá desempenhar, ao menos, as atribuições descritas no Parágrafo Terceiro do Artigo 6º do Regulamento.

Distribuição das Cotas

As Cotas da 3ª Emissão serão distribuídas pelo Administrador, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta.

Carteira Atual e Demonstrações Financeiras do Fundo

A carteira de ativos do Fundo na data de elaboração deste Prospecto é composta por 1.071.421.994 (um bilhão setenta e uma milhões quatrocentas e vinte e uma

mil novecentas e noventa e quatro) ações ordinárias nominativas da Companhia Investida, correspondente a 100% (cem por cento) de seu capital social.

A Companhia Investida, por sua vez, detém participação no empreendimento Boulevard Shopping Brasília (Brasília-DF), no Projeto Shopping Pampulha (Belo Horizonte-MG) e no Projeto Shopping Praça das Dunas (Parnamirim-RN), conforme descritos na Seção “Destinação dos Recursos da Oferta” (página 24 deste Prospecto).

O Anexo VII deste Prospecto traz as demonstrações financeiras do Fundo referente aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2015, 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2017, acompanhadas do relatório do auditor interdependente.

O Fundo emitiu 241.817,7237 Cotas e captou R\$ 241.817.723,70 em sua 1ª Emissão.

Em sua 2ª Emissão, o Fundo emitiu 65.857 Cotas e captou R\$ 27.816.742,88 (vinte e sete milhões oitocentos e dezesseis mil setecentos e quarenta e dois reais e oitenta e oito centavos).

6. TRIBUTAÇÃO

A presente análise foi feita com base na legislação brasileira em vigor e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo.

Tributação Aplicável aos Cotistas

IOF-Títulos

Os fatos sujeitos à incidência do IOF-Títulos são a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários.

No caso específico de Fundos como o presente, há incidência do IOF apenas na hipótese de o cotista resgatar suas cotas antes de completado o prazo de carência para crédito dos rendimentos, ou caso haja resgate, cessão ou repactuação antes de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver investido no Fundo.

No caso de haver resgate antes de completado o prazo de carência para crédito dos rendimentos, o IOF será de 0,5% (cinquenta centésimos por cento) ao dia sobre o valor de resgate, limitado à diferença entre o valor da cota, no dia do resgate, multiplicado pelo número de cotas resgatadas, deduzido o valor do imposto de renda, se houver, e o valor pago ou creditado ao cotista.

Nas demais hipóteses, a tributação do IOF é regressiva em função do prazo decorrido do investimento. A alíquota aplicável é de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação, ficando a incidência limitada a um percentual do rendimento da aplicação, em função do seu prazo. A tributação inicial aplicável é de 1% (um por cento) sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação, limitada a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento da aplicação. Após o trigésimo dia de investimento, a tributação torna-se zero.

IOF-Câmbio

No caso de cotista não residente, as operações de câmbio relacionadas ao investimento ou desinvestimento no Fundo aqui tratado gerarão a incidência do IOF-Câmbio. Atualmente, a alíquota do IOF-Câmbio encontra-se reduzida a zero no caso das operações para ingresso para aquisição das Cotas, bem como para retorno dos recursos investidos.

Imposto de Renda

Os rendimentos produzidos pelo Fundo, decorrentes da amortização ou resgate de cotas, assim como os ganhos decorrentes da cessão das cotas, estarão, como regra geral, sujeitos à incidência do Imposto de Renda, a uma alíquota de 15% (quinze por cento).

No caso de cotista pessoa jurídica residente no país, a incidência do Imposto de Renda com base na alíquota de 15% é antecipação do Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica (“IRPJ”) incidente sobre o lucro tributável, devido ao final do período de apuração.

Além da regra geral de incidência acima, especificamente na hipótese de cotista não residente que realize o investimento de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, e que não esteja em jurisdição com tributação favorecida nos termos definidos na legislação, o Imposto de Renda fica reduzido a zero

desde que atendidas as seguintes condições: (i) o cotista não pode deter, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou deter cotas que lhe atribuam direito ao recebimento de rendimento superior a 40% (quarenta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e (ii) o Fundo não pode deter em sua carteira, a qualquer tempo, títulos de dívida em percentual superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio líquido (ressalvados desse limite as debêntures conversíveis em ações, os bônus de subscrição e os títulos públicos).

Esclareça-se que, para fim de aplicação da tributação descrita nos itens acima, o Fundo deverá ter o patrimônio líquido composto de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de ações de sociedades anônimas, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, e, além disso, deverá cumprir com os limites de diversificação e as regras de investimento constantes da regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários. Do contrário, as alíquotas de incidência do Imposto de Renda poderão ser majoradas, a depender do caso.

Esclareça-se, ainda, que, sendo o Fundo um condomínio fechado, não há a aplicação do imposto de renda retido na fonte (“IRRF”) semestral incidente no último dia útil dos meses de maio e de novembro de cada ano.

Outras incidências

No caso de alienação de Cotas realizada em bolsa ou no mercado de balcão organizado ou com intermediação, pode haver, a depender do caso, a incidência de IRRF de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre o valor de alienação, sendo que a retenção e recolhimento caberá, em princípio, à instituição intermediária que receber a ordem do cotista para a alienação de cotas, sendo antecipação do imposto de renda devido.

Para as pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil, os resultados auferidos em decorrência do investimento no Fundo devem ser considerados na apuração da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), exceto quando haja previsão de isenção ou imunidade.

Em relação ao PIS e à COFINS, no caso de pessoa jurídica sujeita ao regime não-cumulativo, os resultados auferidos podem se sujeitar à incidência das contribuições, cuja alíquota atual é de 4,65%.

No caso de pessoa jurídica sujeita ao regime cumulativo, como regra geral não há incidência das contribuições, porém no caso de pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, os resultados auferidos são considerados como receita tributável pelo PIS e pela COFINS pela Receita Federal do Brasil, na forma da legislação aplicável.

Além dos tributos acima, pode haver outras incidências ou regras de tributação específicas além daquelas comentadas, a depender do regime a que esteja submetido o cotista.

A tributação acima descrita poderá ser alterada em virtude de eventuais modificações legislativas futuras.

Tributação Aplicável ao Fundo

Os resultados auferidos pelo Fundo não se sujeitam à incidência de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição para o Programa de Integração Social (PIS) ou Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS).

Além disso, em relação às operações do Fundo, atualmente existe previsão de alíquota zero para fim de incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) na modalidade Título e Valores Mobiliários (IOF/Títulos). Porém, esta alíquota pode ser aumentada pelo Poder Executivo futuramente.

7. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

Para solicitar maiores informações sobre o Fundo, obter a cópia do Regulamento e do histórico da performance ou para eventuais reclamações ou sugestões, os potenciais Investidores e Cotistas poderão entrar em contato com o Administrador / Coordenador Líder por meio do telefone e e-mail de atendimento ao Cotista abaixo indicados:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Administrador

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar
CEP 04538-132
São Paulo – SP
At.: Artur Martins de Figueiredo
Tel.: (11) 2172-2635
Fax.: (11) 3078-7264
E-mail: afigueiredo@planner.com.br
Website: <http://www.planner.com.br>

Coordenador Líder

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar
CEP 04538-132
São Paulo – SP
At.: Claudio Henrique Sangar
Tel.: (11) 2171-2507
Fax.: (11) 3078-7264
E-mail: csangar@planner.com.br
Website: <http://www.planner.com.br>

8. ANEXOS

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

**Anexo I – Ata de Assembleia Geral de Cotistas
realizada em 10 de maio de 2018, que
aprovou a 3^a Emissão**

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA LA SHOPPING
CENTERS

CNPJ/MF Nº 16.685.929/0001-31

- I. DATA E HORÁRIO:** 10 de Maio de 2018, às 14:30Hs.
- II. LOCAL:** Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, cidade e estado de São Paulo, na sede da Planner Corretora de Valores S.A., instituição administradora do Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).
- III. CONVOCAÇÃO:** realizada por meio de envio de correspondência eletrônica encaminhada a cada um dos cotistas do Fundo ("Cotistas"), via correio eletrônico, no dia 25 de abril de 2018, nos termos do item 27, parágrafo primeiro do regulamento do Fundo ("Regulamento").
- IV. PRESENÇA:** Participaram por meio de votação eletrônica, nos termos do art. 32 do Regulamento do Fundo, os cotistas representando 100% (cem) por cento das cotas emitidas. Presentes via conferência telefônica nos termos do art. 32 do Regulamento do Fundo, o representante da Serpros Fundo Multimercado. Presentes ainda os representantes da Legatus Gestora de Recursos Ltda, ("Gestora") e da Planner Corretora de Valores S.A. ("Administradora");
- V. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Bruno Modesto, Presidente, e Maria Cristine Wunder, Secretária.
- VI. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
- (i) Aprovação da proposta para nova emissão de Cotas do Fundo as quais serão distribuídas, após obtenção de registro perante a CVM, pela Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de coordenador líder da Oferta, observado o disposto no Regulamento, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 ("Oferta Pública"), conforme características abaixo:
- Volume Total da Oferta Pública: o montante total da Oferta Pública será de até R\$322.183.074,82 (trezentos e vinte e dois milhões, cento e oitenta e três mil, setenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), sendo permitida a emissão de lote adicional de até 20% (vinte por cento) da quantidade de cotas inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, correspondente a até R\$ 64.436.614,96 (sessenta e quatro milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, seiscentos e quatorze reais e noventa e seis centavos) ("Lote Adicional"), totalizando a Oferta Pública R\$ 386.619.689,78 (trezentos e oitenta e seis milhões seiscentos e dezenove mil seiscentos e oitenta e nove reais e setenta e oito centavos) se considerados o Lote Adicional;

Quantidade de Cotas da 3ª Emissão: serão emitidas quantas cotas forem necessárias para atingir o Volume Total da Oferta Pública, com base no preço de emissão abaixo definido;

Preço de Emissão: nos termos do Artigo 18 do Regulamento, o preço de emissão unitário das cotas da 3ª Emissão será o valor patrimonial da cota apurado em balancete no último dia do mês anterior ao da emissão;

Preço de Integralização: independentemente do Preço de Emissão, a cota será integralizada pelo valor da cota do dia anterior à efetiva disponibilidade dos recursos;

Prazo de Integralização: até 1 dia útil a contar da respectiva subscrição;

Distribuição Parcial: fica autorizada a distribuição parcial de cotas, desde que seja atingido o valor mínimo de R\$421.350,00 (quatrocentos e vinte e um mil e trezentos e cinquenta reais) ("Montante Mínimo"), sendo certo que, caso não seja atingido o Montante Mínimo durante o período de distribuição, a Oferta Pública será cancelada. Nesta hipótese, caso o investidor já tenha efetuado a integralização de cotas, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta Pública. Na hipótese de distribuição parcial, deverá ser observado o previsto no artigo 30 da Instrução CVM 400, e o saldo não colocado será cancelado pelo Administrador;

Público Alvo: a Oferta Pública será destinada à investidores qualificados, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior;

Regime de Colocação: as cotas objeto da 3ª Emissão do Fundo serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM 400;

Destinação dos Recursos: os recursos obtidos com a Oferta Pública serão destinados para aplicação na LA Shopping Centers S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.713.823/0001-68, Companhia Investida do Fundo, para desenvolvimento de seu objeto social; e

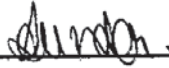
Direito de Preferência: terão direito de preferência para subscrição das cotas da 3ª Emissão no contexto da Oferta Pública aqueles que forem titulares de cotas emitidas pelo Fundo na data de divulgação do anúncio de início da Oferta Pública. Os prazos e procedimentos para exercício do direito de preferência serão detalhados no Prospecto.

VII. DELIBERAÇÕES: O presidente abriu os trabalhos em segunda chamada as 14h:45, estando presentes a Administradora e a Gestora, relatando o quórum de instalação de 100% (cem) por cento das cotas emitidas, via voto eletrônico, nos termos do art. 27 do

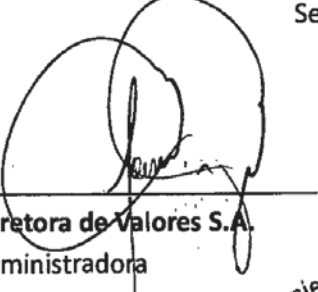
Regulamento. Iniciado o cômputo com relação a deliberação do item (i) da ordem do dia, 96,74% (noventa e seis vírgula setenta e quatro) por cento das cotas emitidas aprovaram a proposta da nova emissão de Cotas do Fundo, consignando-se que o cotista IPREM Instituto de Previdência Municipal absteve-se de deliberar.

VIII. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, em forma de sumário, foi a mesma lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão das assinaturas, em 3 (três) vias de igual teor e forma.


Bruno Modesto
Presidente


Maria Cristine Wunder
Secretária


Artur Martins de Figueiredo
Diretor


Pláner Corretora de Valores S.A.
Administradora


Flavio Daniel Aguetoni
Procurador



Emol.
Estado
Ipesp
R. Civil
T. Justiça
M. Público
Iss

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.564.895/0001-25
Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial
R\$ 10.387,50 Protocolado e prenotado sob o n. 3.632.026 em
R\$ 2.952,24 11/05/2018 e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 2.020,64 sob o n. 3.615.777, em títulos e documentos.
R\$ 546,71 Averbado à margem do registro n. 3452275
R\$ 712,91 em 07/08/2012
São Paulo, 11 de maio de 2018

Total R\$ 17.336,32
Selos e taxas
Recolhidos p/verba

Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial
Charles da Silva Pedro - Oficial Substituto

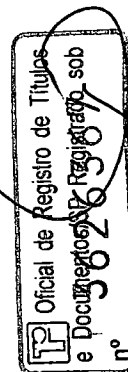
Charles da Silva Pedro
Oficial Substituto

Anexo II – Regulamento do Fundo (versão vigente)



Fundo de Acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de
Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de
Investimento em Participações e Fundos de Investimento em
Empresas Emergentes.

113



REGULAMENTO

DO

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS

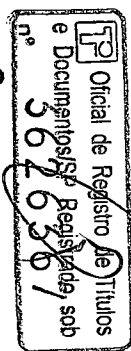
21 de Setembro de 2018

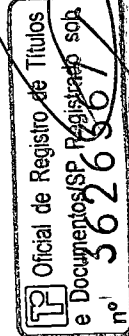
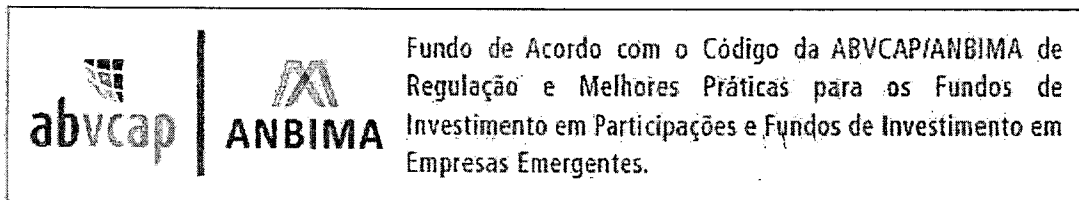


Fundo de Acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de
Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de
Investimento em Participações e Fundos de Investimento em
Empresas Emergentes.

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES INICIAIS	3
CAPÍTULO II - ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DO FUNDO	5
CAPÍTULO III - COTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO	16
CAPÍTULO IV - INVESTIMENTOS DO FUNDO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA	21
CAPÍTULO V - DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES	27
CAPÍTULO VI - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	27
CAPÍTULO VII - DOS ENCARGOS DO FUNDO	31
CAPÍTULO VIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E INFORMAÇÕES	33
CAPÍTULO IX - DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO	36
CAPÍTULO X - CONFLITO DE INTERESSES	37
CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES FINAIS	38
ANEXO I	40





CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES INICIAIS

Características

Artigo 1º. O FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e pela Instrução CVM nº 578, bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, e destina-se a investidores qualificados, assim entendidos as pessoas naturais ou jurídicas brasileiras ou estrangeiras que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos do Artigo 4º da Instrução CVM 578 e Artigo 9B da Instrução CVM nº 539, alterada pela Instrução CVM nº 554/14, incluindo EFPC reguladas pela Resolução CMN 3.792/09 e posteriores alterações.

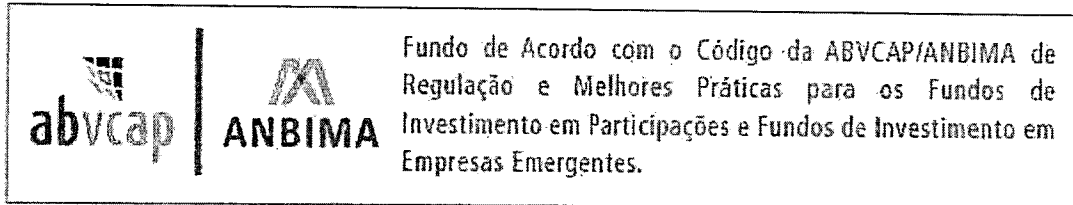
Parágrafo Único – Os termos aqui utilizados em letras iniciais maiúsculas e não expressamente definidos encontram-se definidos no Anexo I – Definições, ao presente, o qual é parte integrante e inseparável deste Regulamento.

Parágrafo Segundo – Para os fins do Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para o Mercado de FIP e FIEE, o Fundo é classificado como Fundo Diversificado, Tipo “1”. Referida classificação só poderá ser alterada por deliberação de Cotistas detentores de mais da metade das Cotas emitidas reunidos em Assembleia.

Objetivo

Artigo 2º. O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus Cotistas a valorização do capital investido, no longo prazo, em carteira de Títulos e Valores Mobiliários, participando do processo decisório da Companhia Alvo, exercendo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, notadamente através da indicação de membros do conselho de administração, observada a política de investimento constante do Capítulo IV abaixo, o disposto na Resolução CMN 3.792/09 e a Instrução CVM nº 578.

Parágrafo Único - As Gestoras deverão nomear 1 (um) membro para ocupar o cargo de membro do Conselho de Administração, se houver, podendo ainda indicar o diretor presidente da Companhia Investida e/ou os diretores de suas subsidiárias, que poderá ser seus funcionários e/ou diretores.



Artigo 3º. As companhias fechadas objeto de investimento pelo Fundo deverão seguir, no mínimo, as seguintes práticas de governança corporativa: (i) proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência destes títulos em circulação; (ii) estabelecimento de mandato unificado de 2 (dois) anos para todo o Conselho de Administração; (iii) disponibilização de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros Títulos e Valores Mobiliários de emissão da companhia; (iv) adesão à câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários; e (v) auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM e respectiva publicação.

Parágrafo Primeiro. A Companhia Alvo deve obrigar-se formalmente, perante o Fundo, no caso de abertura de seu capital, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos neste Artigo 3º.

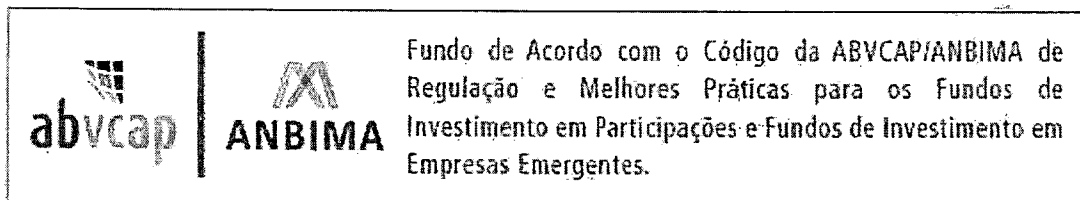
Parágrafo Segundo. O Fundo poderá realizar adiantamentos para futuro aumento de capital ("AFAC") nas Companhias que compõem sua carteira, desde que: (i) o Fundo possua investimento em ações da companhia na data da realização do AFAC; (ii) seja observado o limite do valor do AFAC estabelecido como 30% do Patrimônio Líquido do Fundo; (iii) é vedada qualquer forma de arrependimento do AFAC pelo Fundo; (iv) o AFAC deverá ser convertido em aumento de capital da Companhia em até 12 (doze) meses da data do AFAC.

Duração

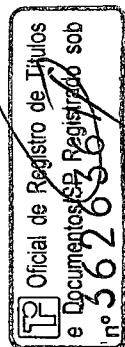
Artigo 4º. O Fundo terá Prazo de Duração de 14 (quatorze) anos, contado da data da primeira emissão de Cotas do Fundo, ressalvado os casos de Liquidação antecipada do Fundo previsto neste Regulamento. O Período de Investimento do Fundo encerra-se após 12 (doze) anos, contados da primeira integralização de Cotas. O restante do Prazo de Duração será considerado o Período de Desinvestimento.

Parágrafo Primeiro – A Assembleia Geral de Cotistas poderá:

- I. Reduzir, a qualquer tempo, o Prazo de Duração;
- II. Alterar o Período de Investimento e/ou o Período de Desinvestimento; ou



07



- III. Prorrogar, por períodos sucessivos de 2 (dois) anos, o Prazo de Duração, sendo que, neste caso, a Assembleia Geral de Cotistas deverá se realizar com antecedência mínima de 6 meses da data do término do Prazo de Duração.

Parágrafo Segundo – Excepcionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos fora do Período de Investimentos, caso estes investimentos sejam relativos a: (i) obrigações aprovadas pelo Gestor, antes do término do Período de Investimentos e assumidas pelo Fundo, mas cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados; (ii) investimentos já aprovados pelo Gestor e que, por qualquer natureza, estejam com sua implementação ainda suspensa por ocasião do encerramento do Período de Investimentos, desde que a realização deste seja ratificada pelo Gestor; ou (iii) obrigações que não tenham sido aprovadas pelo Gestor durante o Período de Investimentos e que sejam decorrentes de exercício de direitos de subscrição e/ou de opção de compra de Títulos e Valores Mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações por parte do Fundo, com a finalidade de impedir a diluição ou a perda de controle acionário dos investimentos do Fundo, nas Companhias Alvo, desde que aprovados pela Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO II - ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DO FUNDO

Artigo 5º. O Fundo é administrado pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, qualificada no Anexo I, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administradora de recursos de terceiros.

Parágrafo Primeiro - O Administrador indicará o seu Diretor responsável pela administração do Fundo perante a CVM, na forma da regulamentação em vigor.

Parágrafo Segundo - O Fundo será gerido, conjuntamente, obedecidas as condições do presente Regulamento, pela LEGATUS GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 20.445.967/0001-94, devidamente autorizada a gerir carteiras de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 13.939, de 24/10/14 ("Legatus") e pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, qualificada no Anexo I (em conjunto com a Legatus as "Gestores"), respondendo ambos solidariamente pelas funções de gestão da carteira do Fundo.

Parágrafo Terceiro - Os Gestores são responsáveis, solidários entre si, pelos atos que realizarem ou firmarem em nome do Fundo, conforme Parágrafo acima, de forma que os Cotistas ao aderirem a este Regulamento, atestam ter conhecimento



Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

da presente delegação e assunção de responsabilidades dos Gestores perante o Fundo e os Cotistas, e atestam o conhecimento da isenção de qualquer responsabilidade do Administrador, relacionada a esses atos praticados pelos Gestores, seja em prejuízo dos Cotistas ou do Fundo, em descumprimento deste Regulamento, da Instrução CVM nº 578, do Código ANBIMA/ABVCAP de Regulação e Melhores Práticas para FIP e FMIEE, bem como da legislação e regulamentação aplicável.

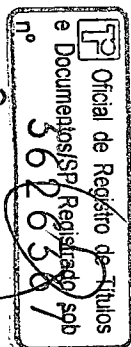
Parágrafo Quarto - O Diretor do Administrador responsável pela administração fiduciária do Fundo deverá intervir como árbitro em caso de eventuais conflitos nas decisões de investimento entre os Gestores.

Artigo 6º. O Administrador, sem prejuízo de suas responsabilidades, delega aos Gestores todos os poderes necessários para, em conjunto ou isoladamente, mas sob responsabilidade solidária, exercer todos os direitos inerentes aos Títulos e Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, inclusive o direito de ação e o de comparecer e votar em Assembleias gerais e especiais da Companhia Alvo, observadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, bem como praticar todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, assim entendidos os de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, observadas as limitações impostas por este Regulamento e demais disposições aplicáveis.

Parágrafo Primeiro. A administração do Fundo e da carteira do Fundo será exercida, respectivamente, pelo Administrador e pelos Gestores, observados os termos e condições deste Regulamento, da Resolução CMN 3.792/09 e da Instrução CVM nº 578, através de mandato outorgado pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no Boletim de Subscrição por ocasião da primeira subscrição de Cotas do Fundo.

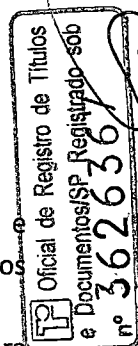
Parágrafo Segundo. O Administrador e os Gestores responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM, da legislação aplicável às EFPC e deste Regulamento.

Parágrafo Terceiro. O Administrador poderá contratar, em nome do Fundo, quando não exercidos pelos Gestores, empresa para a prestação de serviços de consultoria técnico-imobiliária, a qual deverá desempenhar, ao menos, as seguintes atribuições:





Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.



- a) prospectar, analisar, selecionar e avaliar empreendimentos imobiliários e demais ativos imobiliários que possam vir a integrar a carteira de investimentos do Fundo;
- b) planejar, avaliar e orientar o Administrador nas negociações de propostas para locação e/ou arrendamento dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo;
- c) assessorar o Fundo na análise de viabilidade dos processos de expansão de ativos imobiliários integrantes do patrimônio que eventualmente venham a ser propostos;
- d) assessorar o Administrador na recomendação de implementação de benfeitorias e/ou implementação de ações comerciais/operacionais visando a manutenção ou ganho de valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade;
- e) elaborar estudos e análises financeiras referentes aos ativos imobiliários que integram a carteira de investimentos do Fundo;
- f) assessorar o Administrador do Fundo na elaboração de relatórios a respeito da performance dos ativos imobiliários que compõem a carteira do Fundo em relação a *benchmarks* comparáveis usualmente adotados;
- g) assessorar o Administrador/Gestores na análise e avaliação de indicadores e condições macro econômicas;
- h) assessorar o Administrador/Gestores em tomadas de decisões estratégicas, incluindo alienações dos ativos imobiliários existentes na carteira do Fundo (período de desinvestimento); e
- i) auxiliar o Administrador/Gestores do Fundo no processo de avaliação do valor de mercado dos ativos imobiliários existentes na carteira do Fundo.

Artigo 7º. São obrigações do Administrador, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

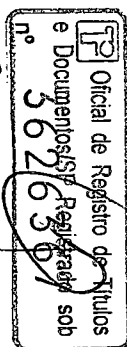
- I. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a) o registro dos Cotistas e de transferência de Cotas;
 - b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
 - c) o livro ou lista de presença de Cotistas;
 - d) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras;
 - e) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e seu patrimônio; e



Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

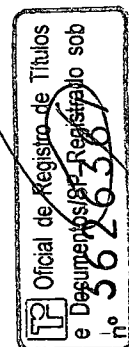
- f) cópia da documentação relativa às operações do Fundo.
- II. receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;
 - III. pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº 578;
 - IV. elaborar, em conjunto com os Gestores, relatório a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições da Instrução CVM nº 578 e desse Regulamento;
 - V. exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;
 - VI. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;
 - VII. manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM, ressalvado o disposto no artigo 37 da Instrução CVM 578;
 - VIII. elaborar e divulgar as informações previstas no Capítulo VIII da Instrução CVM 578;
 - IX. cumprir as deliberações da assembleia geral;
 - X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo fundo e informados no momento do seu registro, bem como as demais informações cadastrais;
 - XI. fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados pelo fundo; e
 - XII. cumprir e fazer cumprir todas as disposições desse Regulamento.

Artigo 8º. São atribuições dos Gestores do Fundo, em conjunto ou isoladamente, e sob responsabilidade solidária, , dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:





Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.



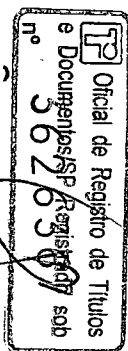
- I. elaborar, em conjunto com o Administrador, relatório a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições da Instrução CVM nº 578 e desse Regulamento;
- II. orientar a celebração dos negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, inclusive a participação em assembleias ou reuniões referentes aos ativos;
- III. custear as despesas de propaganda do Fundo;
- IV. adquirir, alienar e gerenciar os ativos do Fundo, observada a Política de Investimento, bem como os critérios de diversificação da carteira de investimentos do Fundo previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação vigente;
- V. aplicar as disponibilidades financeiras do Fundo em ativos de Renda Fixa, para atender às necessidades de liquidez do Fundo;
- VI. executar estratégia de investimento em ativos, conforme definida pelos Gestores;
- VII. manter a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão das Companhias Alvo, assegurando as práticas de governança previstas neste Regulamento e nas disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- VIII. sugerir à Administradora, conforme o caso, modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;
- IX. realizar a prospecção de ativos;
- X. elaborar as análises financeiras do Fundo, bem como realizar o controle de suas finanças;
- XI. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, quando aplicável, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, sejam assessores e consultores correlatos aos investimento e desinvestimentos, incluindo quaisquer serviços relativos aos ativos

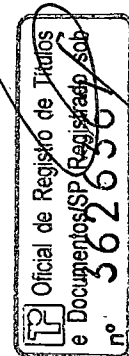
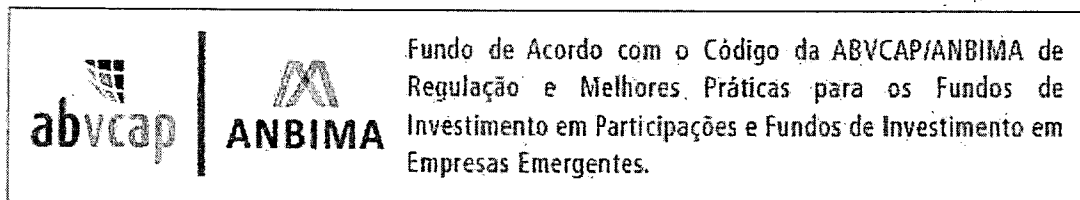


Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados;

- XII. exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas;
- XIII. exercer e diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio, da carteira e das atividades do Fundo;
- XIV. empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas e do Fundo, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, recomendando ao Administrador inclusive as medidas judiciais cabíveis;
- XV. fornecer aos cotistas, assim requererem, estudos e análises de investimento elaborados, que fundamentem as decisões tomadas em Assembleia geral da Companhia Alvo, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;
- XVI. fornecer ao Administrador, todas as informações e documentos necessários para que este possa cumprir suas obrigações, incluindo: (i) informações para que o administrador determine se o fundo se enquadra ou não como entidade de investimento, nos termos da regulamentação contábil específica; (ii) as demonstrações contábeis auditadas das sociedades investidas; (iii) o laudo de avaliação do valor justo das sociedades investidas, bem como toda a documentação para que o administrador possa validá-lo e formar suas conclusões acerca das premissas utilizadas para determinação do valor justo.
- XVII. fornecer aos cotistas, se assim requererem ou conforme periodicidade prevista neste Regulamento, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;
- XVIII. observar, cumprir e fazer cumprir as disposições da Lei Complementar nº 109, de 29 de maio de 2001, da Resolução CMN 3.792/09 e posteriores alterações e das demais normas aplicáveis às EFPC, no que couber ao exercício da atividade de gestão de carteiras de fundos de investimento em participações;





- XIX. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Gestores;
- XX. comunicar imediatamente ao Administrador qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo de que tenha conhecimento;
- XXI. cumprir e fazer cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- XXII. verificar a adequação da Companhia Alvo aos requisitos estipulados na Instrução CVM nº 578 e na Resolução CMN 3.792/09, conforme alteradas, bem como a manutenção desses requisitos durante o período de duração do investimento na Companhia Alvo;
- XXIII. firmar, em nome do fundo, os acordos de acionistas das sociedades de que o fundo participe; e
- XXIV. cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste Regulamento.

Vedações

Artigo 9º. É vedado ao Administrador e aos Gestores, direta ou indiretamente, a prática dos seguintes atos em nome do Fundo:

- I. receber depósito em conta corrente própria;
- II. contrair ou efetuar empréstimos, exceto (a) nos termos do Art. 10 da Instrução CVM 578/16, (b) nas modalidades permitidas pela CVM e (c) para fazer frente ao inadimplemento de cotistas que deixem de integralizar as suas cotas subscritas.
- III. prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, exceto mediante aprovação da maioria qualificada dos cotistas reunidos em assembleia geral;
- IV. prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;



Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

- V. aplicar recursos na aquisição de direitos creditórios, ressalvadas as hipóteses previstas no art. 5º ou caso os direitos creditórios sejam emitidos por companhias ou sociedades investidas do fundo;
- VI. aplicar recursos na aquisição de bens imóveis;
- VII. vender Cotas a prestação, salvo disposto no artigo 20, parágrafo 1º da Instrução CVM n. 578/16;
- VIII. aplicar recursos na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão
- IX. utilizar recursos do fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- X. praticar qualquer ato de liberalidade.

Renúncia e/ou Descredenciamento do Administrador e/ou dos Gestores

Artigo 10. O Administrador e/ou Gestores poderão renunciar à administração e/ou gestão, conforme o caso, do Fundo, mediante aviso prévio de no mínimo 180 (cento e oitenta) dias, endereçado a cada um dos Cotistas e à CVM.

Parágrafo Primeiro – A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador ou qualquer dos Gestores, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade de administrador de carteira de Títulos e Valores Mobiliários.

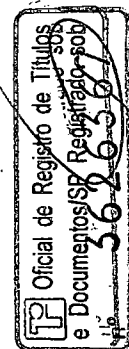
Parágrafo Segundo – Na hipótese de renúncia do Administrador ou de algum dos Gestores, ficará o Administrador obrigado a convocar, observado o disposto no *caput* deste Artigo, Assembleia Geral de Cotistas para eleição do substituto do Administrador ou do Gestor renunciante, conforme o caso, que deverá ser realizada no prazo de até 10 (dez) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Terceiro – Sem prejuízo do disposto no Parágrafo Sétimo abaixo, na hipótese de descredenciamento do Administrador ou de um dos Gestores, conforme o caso, o Administrador ficará obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas para eleição do respectivo substituto, que deverá ser realizada no prazo de até 10 (dez) dias, sendo também facultado aos Cotistas que



Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

15



detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

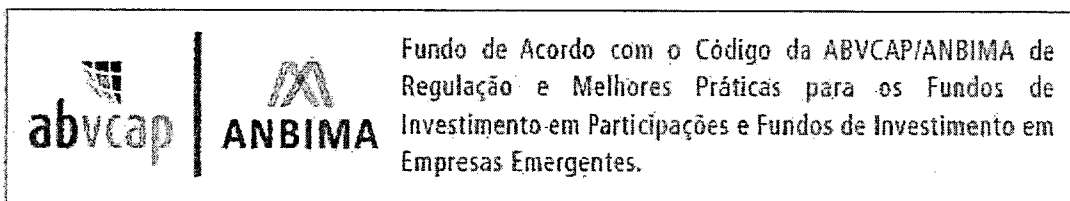
Parágrafo Quarto – Sem prejuízo do disposto no Parágrafo Sétimo abaixo, no caso de renúncia, o Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, observado o seguinte: (i) caso os Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, não indiquem nova instituição administradora, ou gestora, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias, contados da comunicação da renúncia; ou (ii) caso nenhuma instituição assuma efetivamente todos os deveres e obrigações do Administrador ou do Gestor, conforme o caso, no prazo indicado no item (i), o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, deverá permanecer no cargo pelo período adicional de 60 (sessenta) dias ou até que o novo administrador e/ou gestor, conforme o caso, seja empossado no cargo, sendo certo que, findo o período adicional sem que tenha havido a respectiva eleição e posse do novo administrador e/ou gestor, o Administrador convocará uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a Liquidação antecipada do Fundo e comunicará o evento à CVM. Caso não haja quórum suficiente para deliberar sobre a Liquidação antecipada do Fundo, o Administrador procederá automaticamente à Liquidação antecipada do Fundo.

Parágrafo Quinto – Sem prejuízo do disposto no Parágrafo Sétimo abaixo, nos casos de renúncia e destituição do Administrador ou de um dos Gestores, o renunciante continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou Liquidação antecipada do Fundo, a Taxa de Administração estipulada no Artigo 11 abaixo e em contrato, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

Parágrafo Sexto – Sem prejuízo do disposto no Parágrafo Sétimo abaixo, nas hipóteses de renúncia e/ou descredenciamento previstas acima, o Administrador e/ou o Gestor substituído, conforme o caso, deverá enviar ao novo administrador e/ou gestor todos os documentos relativos às suas atividades de gestão e/ou administração do Fundo durante o período em que exerceram tal função, acompanhados de todos os relatórios preparados pelo auditor independente do Fundo.

Parágrafo Sétimo – Em qualquer hipótese, em caso de renúncia ou destituição de um dos Gestores, os Cotistas poderão optar por não o substituir, hipótese em que o Gestor remanescente passará a ser integralmente responsável pela gestão da carteira do Fundo.

Remuneração do Administrador e dos Gestores



Artigo 11. Como remuneração aos serviços de administração e gestão de que trata este Regulamento, é devido pelo Fundo ao Administrador e aos Gestores, de forma cumulativa:

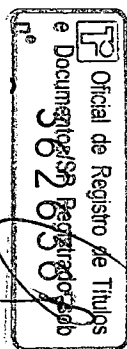
- a) A remuneração cumulativamente: (i) 0,20% a.a. (vinte centésimos de por cento) sobre a faixa de Patrimônio Líquido do Fundo até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais); (ii) 0,15% a.a. (quinze centésimos por cento) sobre a faixa de Patrimônio Líquido do Fundo entre R\$100.000.001,00 (cem milhões e um real) e R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) e, (iii) 0,12% sobre a faixa de Patrimônio Líquido que exceder a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), assegurado um valor mínimo mensal de R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo que este valor será atualizado pelo IGPM a cada 12 (doze) meses, contados de seu início de funcionamento do Fundo.
- b) A remuneração dos Gestores será equivalente a 1,5% a.a. (um e meio por cento ao ano) incidentes sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, assegurando um mínimo mensal de R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo que este valor será atualizado pelo IGPM a cada 12 (doze) meses, contados de seu início de funcionamento do Fundo. A remuneração será rateada entre os Gestores conforme contrato de gestão.

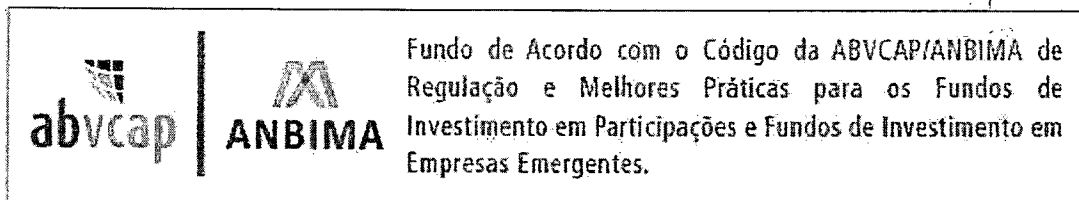
Parágrafo Primeiro – A Taxa de Administração será apropriada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), com base no Patrimônio Líquido do Fundo do Dia Útil imediatamente anterior.

Parágrafo Segundo – A Taxa de Administração, cujo valor total já engloba os serviços de administração e de gestão do Fundo, será paga mensalmente pelo Fundo diretamente ao Administrador e aos Gestores, conforme o caso, até o 5º. Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo que a primeira Taxa de Administração e de Gestão devida será paga até o quinto Dia Útil do mês subsequente ao mês da primeira integralização de Cotas e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes.

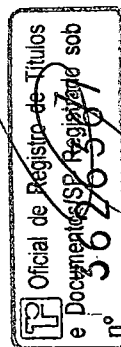
Parágrafo Terceiro – A remuneração dos Gestores será devida a partir do efetivo ingresso de recursos no Fundo, provenientes de novos aportes, até o encerramento do Fundo.

Artigo 12. Os Gestores receberão, ainda, Taxa de Performance auferida em virtude dos resultados obtidos pelo Fundo, correspondente a 20% (vinte por cento) dos valores distribuídos aos Cotistas, que excederem os valores integralizados, devidamente atualizados pela taxa anual de 8% (oito por cento) e corrigido anualmente pelo IPCA (“Benchmark”), desde a data da integralização de Cotas até a data de liquidação do Fundo (“Taxa de Performance”), calculada com duas casas decimais, sem arredondamento, de acordo com a seguinte fórmula:





17



$TP = (VD - (CI - VP)) \times 20\%$ Onde:

TP é o Valor devido a título de Taxa de Performance;

VD é o valor em moeda corrente nacional que está sendo distribuído pelo Fundo a título de amortização, dividendos, ou por ocasião da liquidação do Fundo;

CI é o capital investido pelos cotistas no FIP, entendido como o valor efetivamente recebido pelo FIP por ocasião de cada integralização de Cotas, corrigido, a partir da data de cada integralização, até a data da amortização ou liquidação do Fundo, pela variação do Benchmark; e

VP é a soma dos valores já distribuídos pelo Fundo, atualizados, desde a data de sua distribuição até a data de cálculo pela variação do Benchmark, limitada ao valor de CI.

Parágrafo Primeiro - A Taxa de Performance será apurada até o 5º (quinto) Dia Útil após o desinvestimento da última Companhia Investida pelo Fundo, ("Data de Apuração"), devendo ser paga aos Gestores até o 5º (quinto) Dia Útil posterior à Data de Apuração, conforme proporção de rateio definida no contrato de gestão.

Parágrafo Segundo - Na Data de Apuração, o Custodiante verificará se o Benchmark foi atingido para fins de apuração e pagamento da Taxa de Performance aos Gestores.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de renúncia, destituição, substituição ou descredenciamento de um Gestor, este fará jus ao recebimento de Taxa de Performance, calculada de forma *pro rata die*, observando o período de exercício efetivo das funções do referido Gestor e o prazo de duração do Fundo inicialmente previsto, sendo certo, ainda, que a Taxa de Performance será devida com relação a todos os investimentos realizados pelo Fundo até a data de renúncia ou destituição do respectivo Gestor.

Parágrafo Quarto - O pagamento da Taxa de Performance será realizado exclusivamente mediante a entrega de valores em moeda corrente nacional, após o pagamento de todas as despesas e encargos do Fundo, incluindo a Taxa de Administração e Gestão.

Parágrafo Quinto - A Taxa de Performance só será paga após o recebimento, pelos Cotistas, da totalidade de seu capital integralizado no Fundo, devidamente atualizado pelo Benchmark.



Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Serviços de Custódia, Controladoria e Escrituração das Cotas

Artigo 13. Os serviços de custódia, controladoria e escrituração das Cotas serão prestados pela administradora.

Parágrafo Único – A remuneração pelos serviços indicados no caput deste artigo está incluída na Taxa de Administração prevista no Artigo 12 acima, limitada a 0,01% a.a. do Patrimônio Líquido do Fundo.

CAPÍTULO III - COTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO

Cotas

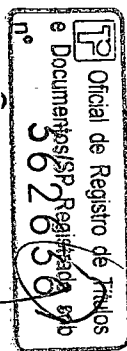
Artigo 14. O Fundo será constituído por Cotas que corresponderão a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

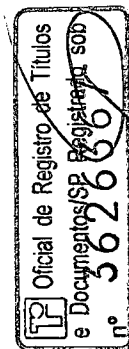
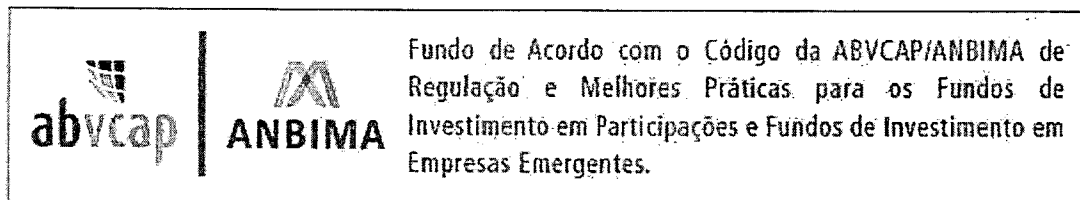
Parágrafo Único – As Cotas têm o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de Cotas do Fundo, que tenham sido emitidas e estejam em circulação, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo.

Artigo 15. A propriedade das Cotas presumir-se-á por extrato de conta de depósito, aberta em nome de cada Cotista junto ao Custodiante, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência.

Artigo 16. As Cotas do Fundo poderão ser objeto de: (i) distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476 e serão integralizadas através do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP. As Cotas poderão ser custodiadas e negociadas no mercado secundário através do Módulo de Fundos - SF, administrado e operacionalizado pela CETIP, ou em mercado de balcão não organizado, cabendo, em todos os casos, aos intermediários assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais; ou (ii) distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, e observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro – A emissão inicial, deliberada pelo Administrador no instrumento de constituição do Fundo, dá-se na data de registro do referido





Instrumento de Constituição do Fundo no cartório de títulos e documentos, sendo esta a data da primeira emissão das Cotas.

Parágrafo Segundo – Para as emissões de Cotas subsequentes, será considerada como data de emissão, a data de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Terceiro – As Cotas do Fundo ofertadas de acordo com a Instrução CVM nº 476 somente poderão ser negociados nos mercados referidos no caput deste Artigo depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista.

Parágrafo Quarto – O Fundo não poderá realizar outra oferta pública de Cotas dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM.

Artigo 17. Na proporção do número de Cotas que possuem, os Cotistas terão preferência para a subscrição de novas Cotas, observado eventual acordo que venha a ser celebrado entre os Cotistas do Fundo e do qual tenha sido dada ciência ao Administrador.

Artigo 18. O valor unitário das novas Cotas e o seu respectivo preço de emissão deverão ser fixados pela Assembleia Geral de Cotista, de forma a não acarretar diluição injustificada da participação dos antigos Cotistas do Fundo, ainda que tenham direito de preferência para subscrever as novas Cotas, tendo em vista: (i) o valor do Patrimônio Líquido apurado em balancete no último dia do mês anterior ao da emissão em questão; ou (ii) as perspectivas de todas as empresas e fundos cujos Títulos e Valores Mobiliários integrem a carteira do Fundo e no estado dos negócios por elas explorados.

Negociação e Transferência

Artigo 19. As Cotas do Fundo poderão ser transferidas, observadas as condições descritas neste Regulamento e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo Cotista cedente e pelo cessionário e registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, sendo que as Cotas do Fundo somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, solidariamente com o cedente, todas as obrigações deste perante o Fundo no tocante à sua integralização.



Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Parágrafo Primeiro – Os Cotistas deverão enviar ao Administrador os documentos que formalizarem as cessões ou transferências de Cotas do Fundo, sempre com a indicação da quantidade e do valor das Cotas adquiridas, e devidamente registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, como condição da transferência das mesmas.

Parágrafo Segundo – Os adquirentes das Cotas que ainda não sejam Cotistas deverão igualmente preencher o conceito de investidor qualificado, nos termos do Artigo 9º da Instrução CVM nº 539, alterada pela Instrução CVM nº 544/14, bem como deverão aderir aos termos e condições do Fundo por meio da assinatura e entrega ao Administrador dos documentos por este exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas.

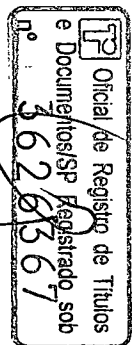
Parágrafo Terceiro – Os direitos de voto inerentes às Cotas do Fundo, assim como a transferência e oneração das mesmas por qualquer razão que seja, estão vinculadas e sujeitas a acordos que venham a ser celebrados entre os Cotistas do Fundo, se for o caso, e do qual tenha sido dada ciência ao Administrador, de acordo com e para os fins do Artigo 118 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei nº 6.404/76”).

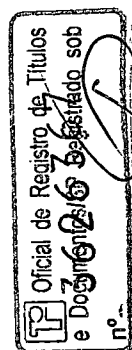
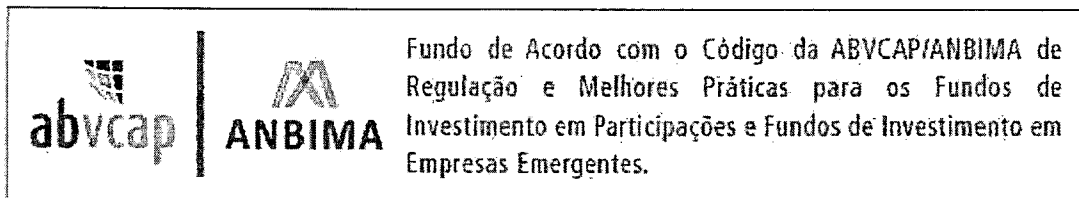
Parágrafo Quarto – O Administrador, os Gestores e a instituição responsável pela distribuição de Cotas do Fundo poderão subscrever ou adquirir Cotas do Fundo.

Parágrafo Quinto – Os Gestores, em conjunto ou isoladamente, deverão manter a condição de Cotista do Fundo em percentual equivalente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do capital subscrito do Fundo, sendo vedada qualquer preferência, privilégio ou tratamento diferenciado de qualquer natureza em relação aos demais Cotistas. Observado tal investimento mínimo por um dos Gestores, o outro Gestor está dispensado desta obrigação.

Emissão e Colocação de Cotas

Artigo 20. Serão emitidas, até 500.000 (quinhentas mil) Cotas, no âmbito da primeira emissão. O preço inicial e unitário de emissão das Cotas da primeira emissão, na primeira data de subscrição e integralização será correspondente a R\$1.000,00 (mil reais), sendo que o Patrimônio Previsto poderá atingir até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).





Parágrafo Primeiro - Independentemente do valor do Patrimônio Previsto, mediante simples deliberação do Administrador, as atividades do Fundo poderão ter início a partir da formalização de Boletins de Subscrição que somem a quantia mínima de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Parágrafo Segundo - A data limite para o encerramento das captações da primeira emissão de Cotas, prevista no *caput* deste Artigo será de até 18 (dezoito) meses, contado da data de aprovação da respectiva emissão, podendo ser prorrogado por igual período mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Terceiro - Findo o prazo estabelecido no parágrafo anterior, caso o patrimônio inicial mínimo para funcionamento do Fundo, conforme estabelecido no Parágrafo Primeiro acima, não seja atingido, as Cotas não subscritas e/ou não integralizadas serão automaticamente canceladas e o Patrimônio Líquido do Fundo será restituído aos subscritores nas proporções dos valores integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e deduzidos de seus custos, despesas e tributos.

Artigo 21. Não haverá taxa de ingresso nem taxa de saída no Fundo.

Integralização

Artigo 22. Todas as Cotas da primeira emissão serão integralizadas à vista, na data de sua subscrição.

Parágrafo Primeiro - As Cotas da primeira emissão do Fundo serão integralizadas pelo respectivo preço de emissão, o qual corresponderá ao valor da Cota no Dia Útil imediatamente anterior à data da integralização.

Parágrafo Segundo – Emissões de novas Cotas do Fundo somente poderão ser realizadas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e registro – ou dispensa, conforme o caso – da oferta de distribuição na CVM.

Parágrafo Terceiro - A assinatura pelo investidor do respectivo Boletim de Subscrição constituirá sua expressa ciência e concordância com todos os termos e condições deste Regulamento.

Parágrafo Quarto - A integralização das Cotas do Fundo poderá ser realizada por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED), Documento de Ordem de

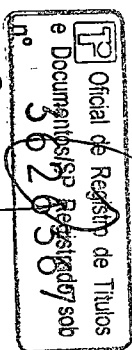


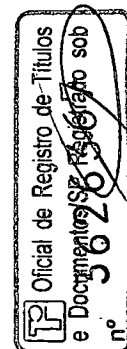
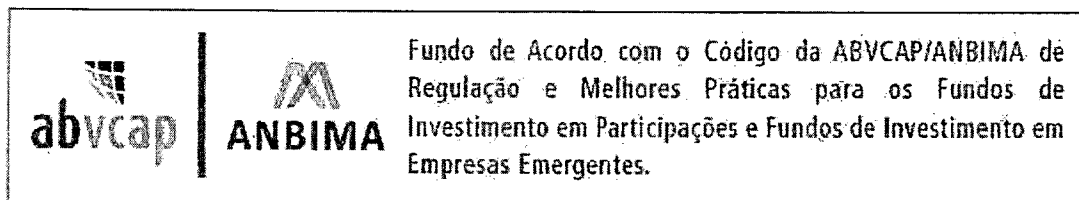
Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Crédito (DOC), através do Módulo de Distribuição de Cotas de Fundos de Investimento – MDC, operacionalizado pela CETIP, ou através da entrega de Títulos e Valores Mobiliários de emissão da Companhia Alvo, conforme aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, ou do Administrador, caso tal integralização ocorra na primeira data de integralização de Cotas, sendo que, na hipótese de Títulos e Valores Mobiliários sem cotação de mercado, os critérios para avaliação de tais ativos deverão ser fixados pela Assembleia Geral de Cotistas, ou pelo Administrador, caso tal integralização ocorra na primeira data de integralização de Cotas, observados os parâmetros estabelecidos no Manual de Marcação a Mercado da Administradora, disponível no endereço eletrônico – www.planner.com.br.

Parágrafo Quinto – O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento, e/ou no respectivo Boletim de Subscrição ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis*, e de uma multa de 2% (dois por cento) ao mês, sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo. Na hipótese de o Cotista não realizar o pagamento nas condições previstas neste Regulamento e/ou no respectivo Boletim de Subscrição, os demais Cotistas não responderão por tal inadimplemento. Verificada a mora do Cotista, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas, para que seja deliberado: (i) promover contra o Cotista inadimplente cobrança extrajudicial das importâncias devidas; ou (ii) promover contra o Cotista inadimplente processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Boletim de Subscrição e o aviso de chamada de capital como título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil.

Parágrafo Sexto – O Cotista inadimplente será responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo, nos termos do parágrafo acima, bem como terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleia Geral e recebimento de ganhos e rendimentos) até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de Liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. Caso o Cotista inadimplente venha a cumprir com as suas obrigações após a suspensão dos seus direitos, conforme indicado acima, e desde que o Administrador não tenha tomado as providências referidas no parágrafo acima, tal Cotista inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, aos seus direitos políticos, conforme previsto neste Regulamento. Será havida como não escrita, relativamente ao Fundo, qualquer estipulação do Boletim de Subscrição que exclua ou limite o exercício das opções previstas nesse e no parágrafo antecedente.





Parágrafo Sétimo – As Cotas subscritas e não integralizadas no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data indicada pelo Administrador para sua subscrição e integralização, em cada chamada de capital, observados os termos e condições previstos neste Regulamento e/ou no respectivo Boletim de Subscrição, serão automaticamente canceladas.

Parágrafo Oitavo - Os investidores qualificados, que sejam assim enquadrados por se tratarem de pessoas naturais e jurídicas nos termos do inciso II do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, alterada pela Instrução CVM nº 554/14, deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da presente oferta de distribuição de Cotas, realizada com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476, Cotas no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) por investidor. Para os demais investidores, enquadrados como investidores qualificados em razão de qualquer dos outros incisos do referido artigo 9ºB e 9ºC, o valor mínimo de subscrição é de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), e, ressalvadas as Entidades Fechadas de Previdência Complementar - que não poderão deter mais do que 25% (vinte e cinco por cento) (ou outro percentual que venha a ser definido pela regulamentação aplicável) do Patrimônio Líquido do Fundo, conforme Resolução CMN 3.792/09, ou qualquer outra que venha a substituí-la, não haverá limite máximo por Cotista para a subscrição de Cotas do Fundo.

CAPÍTULO IV - INVESTIMENTOS DO FUNDO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

Política de Investimento

Artigo 23. O objetivo do FUNDO é buscar, no longo prazo, a valorização do capital investido, por meio da aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, que atuem no segmento imobiliário que tenham por objetivo principal, direta ou indiretamente, o desenvolvimento de atividades relacionadas à exploração de shopping centers, centros de convenções, conglomerados de lojas/imóveis comerciais, outros ativos do segmento imobiliário comercial, bem como à aquisição, locação de terrenos, participação em licitações, bem com outras formas permitidas por lei, para a construção de tal classe de ativos imobiliários, podendo ainda realizar a negociação de suas unidades/lojas, participando do processo decisório, com efetiva influência na definição de sua política estratégica.



Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Parágrafo Primeiro – O Fundo terá a seguinte política de investimento, a ser observada pelo Administrador e pelos Gestores:

- I. A carteira do FUNDO será composta por, no mínimo, 90% (noventa por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo e, no máximo, 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo investidos nos ativos previstos no Artigo 2º do Regulamento; e
- II. o que não for investido nos termos do item I acima, poderá ser aplicado em títulos de renda fixa, públicos ou privados, ou em cotas de fundos de investimento com características de renda fixa, sem, entretanto, descaracterizar sua natureza e política de investimento.

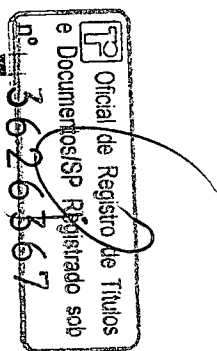
Parágrafo Segundo – Os Gestores envidarão seus esforços para que o valor justo dos ativos emitidos, direta ou indiretamente, por cada uma das Companhias Investidas corresponda a, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) do total do capital subscrito do Fundo.

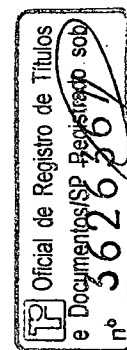
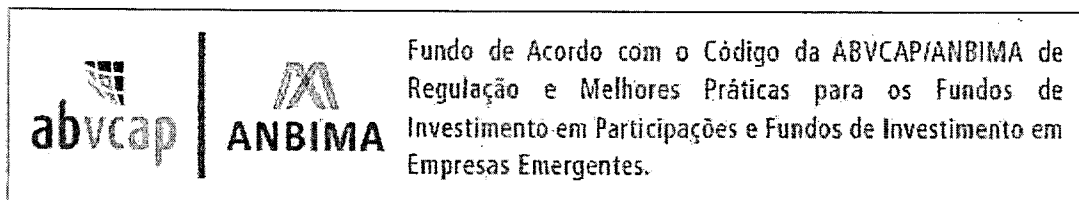
Parágrafo Terceiro – O Fundo poderá deter participação de até 100% (cem por cento) do capital total das Companhias Alvo.

Parágrafo Quarto – É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na modalidade com garantia e realizadas em bolsa de valores ou em bolsa de mercadoria e futuros, bem como quando tais operações estejam em consonância com a Resolução CMN 3.792/09.

Parágrafo Quinto – O Fundo poderá participar no processo decisório da Companhia Alvo, de modo cumulativo ou não, das seguintes formas:

- I. pela detenção de ações que integrem o bloco de controle da Companhia Alvo;
- II. pela celebração de acordo de acionistas; e
- III. pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure ao Fundo efetiva influência na definição da política estratégica e da gestão da Companhia Alvo, especialmente por meio da indicação de membros do conselho de administração.





Parágrafo Sexto – O Fundo fica dispensado a participar no processo decisório das Companhias Alvo quando:

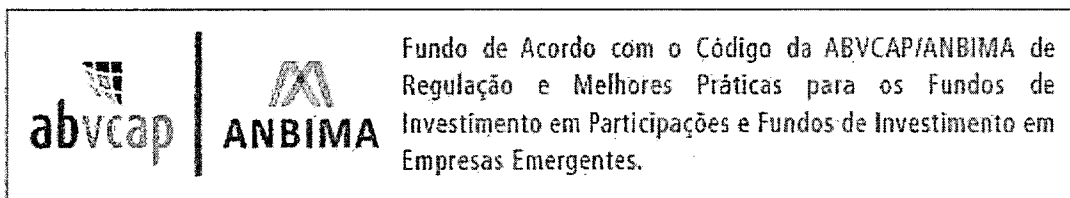
- I. o investimento do fundo na sociedade for reduzido a menos da metade do percentual originalmente investido e passe a representar parcela inferior a 15% do capital social da investida; e
- II. o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral mediante aprovação da maioria dos presentes.

Parágrafo Sétimo – Os Gestores exercerão seu poder de voto sempre no melhor interesse do Fundo, buscando sempre a valorização dos ativos financeiros que integram a carteira do Fundo.

Parágrafo Oitavo – Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Administrador, e pelos Gestores, na implantação da política de investimentos descrita neste Capítulo IV, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sujeitos a determinados riscos inerentes aos setores de negócios da Companhia Alvo, além de aspectos ambientais, técnicos e de licenciamento relacionados, não podendo o Administrador, o Custodiante ou os Gestores, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos bens da carteira, ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas, exceção àqueles causados por dolo ou culpa. Adicionalmente, os investimentos do Fundo estarão sujeitos a riscos dos emitentes dos títulos integrantes da carteira do Fundo e a riscos de crédito, de modo geral.

Parágrafo Nono – O Administrador ou qualquer dos Gestores, no que concerne à gestão dos ativos do Fundo, não podem, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos bens da carteira, ou por eventuais prejuízos por ocasião de Liquidação do Fundo, salvo em casos de dolo ou culpa.

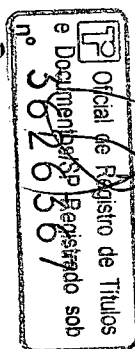
Parágrafo Décimo – Os investimentos do Fundo sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira e de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pela Companhia Alvo em que serão realizados os investimentos. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, devendo o investidor que decidir aplicar recursos

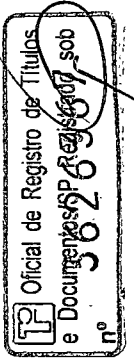
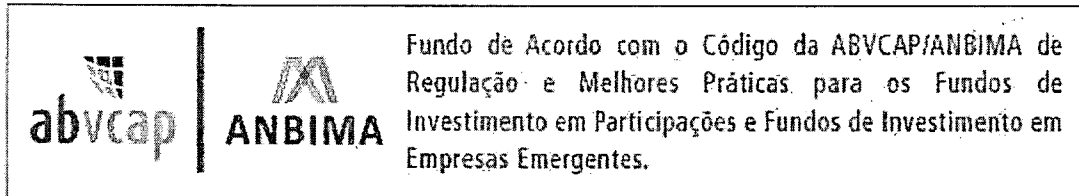


no Fundo estar ciente e de pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os principais riscos a que o Fundo está sujeito, pelas características dos mercados em que investe, são:

- I. Risco Operacional da Companhia Alvo – Por ser um investimento caracterizado pela participação na Companhia Alvo, todos os riscos operacionais que a Companhia Alvo incorrer, no decorrer da existência do Fundo, são também riscos operacionais do Fundo, uma vez que o desempenho do mesmo decorre da atividade da referida empresa.
- II. Risco Legal – É o risco ligado à possibilidade de interferências legais aos projetos da Companhia Alvo que interfiram em sua performance, em detrimento do patrimônio do Fundo. Outro risco legal abordado diz respeito às demandas judiciais ou administrativas em que porventura a Companhia Alvo venha a ser ré, tais como indenizações por desapropriações, prejuízos a propriedades particulares e danos ambientais.
- III. Risco de Mercado – É o risco ligado à possibilidade da variação da taxa de juros ou do preço dos ativos do Fundo, durante o período de um investimento. Esta variação do valor dos ativos do Fundo é repassada ao valor da Cota e consequentemente à rentabilidade do Fundo, podendo gerar baixa valorização ou supervalorização do patrimônio. Outra forma de risco incorrida pelo Fundo diz respeito às condições econômicas gerais, tanto nacionais como internacionais, as quais por sua vez podem afetar tanto o nível das taxas de câmbio e de juros quanto os preços dos papéis em geral. Tais sobressaltos nas condições de mercado impactam as expectativas dos agentes econômicos, gerando consequências sobre os ativos que compõem a carteira de títulos do Fundo.
- IV. Risco de Liquidez – Os ativos que compõem, e que venham a compor, a carteira do Fundo podem passar por períodos de menor volume de negócios em seus mercados, dificultando a execução de ordens de compra/venda, impactando a formação dos preços desses ativos.
- V. Risco de Crédito – Os Títulos e Valores Mobiliário e/ou Outros Ativos que compõem a carteira ou que venham integrar a carteira do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito do Governo Federal. O risco de crédito refere-





se à possibilidade de não recebimento dos juros e/ou principal dos Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos que compõem ou que venham integrar a carteira do Fundo, com consequente impacto negativo na rentabilidade.

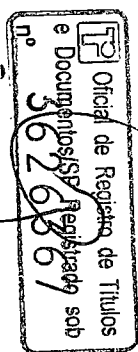
- VI. Risco de Concentração – Consiste no risco do Fundo aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em ativos da Companhia Alvo.
- VII. Restrições ao Resgate e Amortização de Cotas e Liquidez Reduzida - O Fundo é constituído sob forma de condomínio fechado e, portanto, só admite o resgate de suas Cotas ao término do Prazo de Duração do Fundo. A Distribuição de Resultados e a Amortização de Cotas serão realizadas em conformidade com as regras previstas no presente Regulamento, observadas as orientações da Assembleia Geral de Cotistas. Caso os Cotistas queiram desfazer-se dos seus investimentos no Fundo, poderão realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, devendo ser observado, para tanto, os termos e condições deste Regulamento, da Instrução CVM nº 476. Considerando que o investimento em Cotas de fundos de investimento em participação é um produto novo, o mercado secundário para negociação de tais Cotas apresenta baixa liquidez, e não há garantia de que os Cotistas conseguirão alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejados.
- VIII. Propriedade das Cotas versus a Propriedade dos Valores Mobiliários - Apesar da carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, pelos Valores Mobiliários de emissão da Companhia Alvo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre tais Valores Mobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas que detém no Fundo.
- IX. Não Realização de Investimento pelo Fundo - Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento na Companhia Alvo pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização dos mesmos.

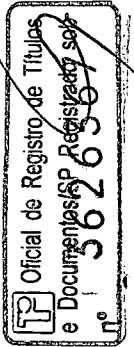
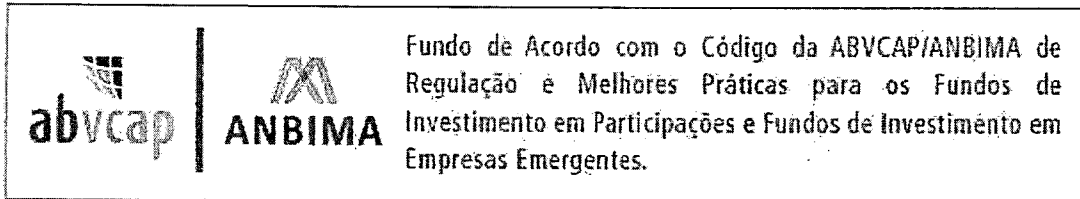


Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

- X. Inexistência de Garantia de Rentabilidade - A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações no mercado ou no próprio Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, a aplicação dos recursos do Fundo na Companhia Alvo que apresentem riscos relacionados à capacidade de geração de receitas e pagamento de suas obrigações não permite que seja determinado qualquer parâmetro de rentabilidade seguro para o Fundo.
- XI. As aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia do Administrador, dos Gestores, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos Cotistas.
- XII. Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos - O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro, incluindo o mercado de capitais.
- XIII. Risco de conflito entre os Gestores – Diante da competência conjunta e solidária dos Gestores para gerir a carteira do Fundo, existe o risco de decisões conflitantes de gestão, hipótese em que o Diretor do Administrador responsável pela administração fiduciária do Fundo intervirá como árbitro em caso de eventuais conflitos nas decisões de investimento entre os Gestores. Tendo em vista que um dos Gestores é o próprio Administrador, em que pese a independência e segregação de atribuições exigidas pela regulamentação aplicável, há risco de a intervenção do Diretor de administração fiduciária não ser imparcial.

Parágrafo Décimo Segundo – O Cotista assume todos os riscos decorrentes da política de investimento adotada pelo Fundo, ciente da possibilidade de realização de operações que coloquem em risco o patrimônio do Fundo e ao ingressar no Fundo, declara expressamente que tem ciência destes riscos, inclusive a possibilidade de perda total dos investimentos, não podendo o Administrador, o Custodiante e/ou os Gestores, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos bens da carteira, ou por eventuais prejuízos impostos





aos Cotistas do Fundo, exceção àqueles causados por dolo ou culpa, sendo que tal declaração constará do Boletim de Subscrição.

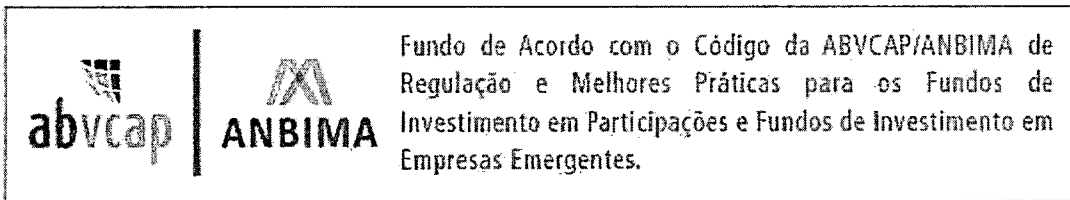
Parágrafo Décimo Terceiro – O Fundo, mediante aprovação prévia pela Assembleia Geral de Cotistas, em deliberação tomada pela maioria dos Cotistas presentes, poderá: (i) promover a aplicação de recursos em Títulos e Valores Mobiliários de emissão das Companhias Alvo nas quais participem: (a) Cotistas do Fundo; ou (b) quaisquer das pessoas mencionadas na alínea anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de Títulos e Valores Mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora dos Títulos e Valores Mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, antes do primeiro investimento por parte do Fundo; (ii) realizar operações em que o Fundo figure como contraparte das pessoas mencionadas na alínea “a” e “b” do inciso (i) acima; e (iii) permitir que a integralização de novas cotas, sejam realizadas com ativos imobiliários detidos total ou parcialmente pelas pessoas mencionadas na alínea “a” e “b” do inciso (i) acima, observada a política de investimento do Fundo.

CAPÍTULO V - DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

Artigo 25. Durante o Prazo de Duração do Fundo, os recursos provenientes da alienação dos Títulos e Valores Mobiliários, deduzidos os compromissos presentes e futuros do Fundo, assim como quaisquer valores recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos nas Companhias Alvo, poderão ser distribuídos aos Cotistas a título de Amortização de Cotas ou Distribuição de Resultados, de acordo com a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro – O Administrador poderá reter uma parcela dos recursos oriundos da liquidação de Títulos e Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo correspondente a 3% (três por cento) do valor do Patrimônio Líquido, para fazer frente aos encargos do Fundo que estejam em aberto nas respectivas datas do pagamento ao Fundo.

Parágrafo Segundo – Qualquer Amortização abrangerá todas as Cotas do Fundo e será feita na mesma data a todos os Cotistas, proporcionalmente a quantidade de Cotas que cada um possui, mediante rateio das quantias sempre em espécie, a serem distribuídas pelo número de Cotas existentes e serão pagas aos Cotistas em



até 10 (dez) dias corridos, contados da data da aprovação da Amortização pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Terceiro – A distribuição de resultados, incluindo o pagamento de juros sobre capital próprio ou os dividendos das ações da Companhia Alvo, que componham a Carteira, devidos ao Fundo, serão distribuídos diretamente aos Cotistas, desde que verificada a viabilidade operacional para tanto, e não serão incorporados ao patrimônio do Fundo, exceto se deliberado de forma diversa pelos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

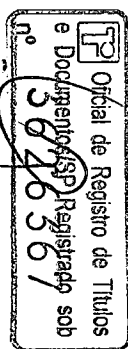
Parágrafo Quarto – Sem prejuízo das demais disposições deste Capítulo V, mediante deliberação devidamente aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador poderá amortizar Cotas com ativos do Fundo.

CAPÍTULO VI - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Competência

Artigo 26. Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas em outros Artigos deste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

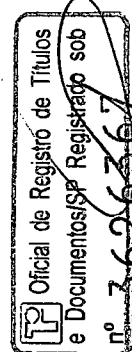
- I. tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar, em até 180 (cento e oitenta) dias após o término do exercício social, sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- II. deliberar sobre a alteração do objeto do Fundo;
- III. sem prejuízo do disposto no item II acima, deliberar sobre a alteração das demais disposições do presente Regulamento;
- IV. deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador ou de qualquer dos Gestores, e a escolha de seu(s) substituto(s);
- V. deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou eventual Liquidação antecipada do Fundo;
- VI. deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas;



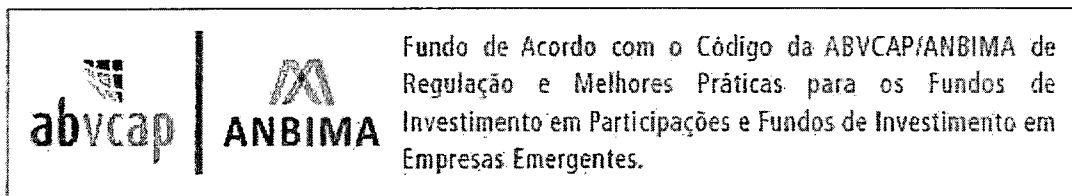


Fundo de Acordo com o Código da ABVCA/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

31



- VII. deliberar sobre o aumento ou qualquer alteração na Taxa de Administração e Performance, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do Fundo;
- VIII. deliberar sobre proposta de alteração ou prorrogação do Prazo de Duração;
- IX. deliberar sobre a alteração do quórum de instalação e do quórum de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;
- X. deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações por Cotistas, observado o disposto no parágrafo primeiro do Artigo 7 deste Regulamento e ICVM 578;
- XI. deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome do Fundo;
- XII. deliberar sobre Liquidação antecipada do Fundo, nas hipóteses não previstas neste Regulamento;
- XIII. aprovar os procedimentos de Liquidação do Fundo;
- XIV. aprovar as condições e procedimentos para a integralização ou resgate de Cotas com Valores Mobiliários ou Outros Ativos;
- XV. deliberar sobre a aprovação de laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de cotas do Fundo;
- XVI. deliberar sobre a inclusão de encargos não previstos no Regulamento, bem como eventuais despesas extraordinárias incorridas pelo Fundo;
- XVII. deliberar sobre a existência de quaisquer conflitos de interesse entre os Cotistas e o Fundo, ficando impedidos de votar aqueles envolvidos em situação de conflito de interesse com o Fundo; e
- XVIII. deliberar sobre a aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e seu Administrador ou Gestores e entre o



Fundo e qualquer cotista, ou grupo de cotistas, que detenham mais de 10% das cotas subscritas.

Parágrafo Primeiro – Este Regulamento poderá ser alterado pelo Administrador, independentemente da deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, exclusivamente se tal alteração decorrer da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, atualização dos dados cadastrais do administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, ou se envolver redução na taxa de administração ou gestão do fundo, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas.

Parágrafo Segundo – O Cotista não poderá votar nas deliberações da Assembleia Geral de Cotistas em que tiver interesse conflitante com o do Fundo, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular, aplicando-se na definição de conflito de interesse o disposto nos artigos 115 e 117, parágrafo 1º da Lei nº 6.404/76 e nos normativos a esse respeito, emitidos pela CVM.

Convocação e Instalação

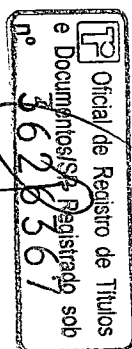
Artigo 27. A Assembleia Geral de Cotistas pode ser convocada a qualquer tempo pelo Administrador, por qualquer dos Gestores, ou por Cotistas representando no mínimo 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo.

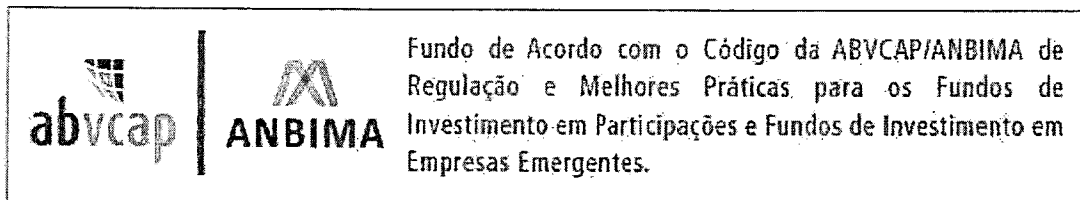
Parágrafo Primeiro – A convocação da Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante comunicação a ser encaminhada a cada Cotista por meio de carta, correio eletrônico, telegrama, fac-símile ou qualquer outro meio de comunicação inequívoca, ou publicação no periódico utilizado para a publicação de informações do Fundo, e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia.

Parágrafo Segundo – As convocações da Assembleia Geral de Cotistas deverão ser feitas com 15 (quinze) dias de antecedência da data prevista para a sua realização.

Parágrafo Terceiro – A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de Cotistas que detenham, em conjunto, a maioria das Cotas emitidas.

Parágrafo Quarto – Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.





Votação

Artigo 28. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas que estiverem inscritos na conta de depósito na data da convocação.

Parágrafo Único – Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 29. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas, a cada Cota será atribuído o direito a um voto.

Artigo 30. Todas as deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas serão tomadas pela maioria de votos das cotas subscritas presentes, ressalvadas as matérias previstas nos incisos II e XIV do Artigo 26 acima, que dependerão do voto favorável de Cotistas representando a maioria absoluta das Cotas subscritas, e nos incisos III, IV, V, VII, VIII, IX, XII e XIII, que dependerão do voto favorável de mais de 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas do Fundo.

Parágrafo Único – Nas deliberações tomadas, deverão ser observados os impedimentos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Artigo 31. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

Artigo 32. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta, formalizada por escrito, dirigida pelo Administrador a cada Cotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo Único – A resposta pelos Cotistas à consulta deverá se dar dentro de 15 (quinze) dias e a ausência de resposta neste prazo será considerada como abstenção ao direito de voto pelo Cotista à consulta formulada.

Artigo 33. O resumo das decisões da Assembleia Geral de Cotistas devem ser enviados aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização, por meio de carta ou correio eletrônico, enviado a cada Cotista.

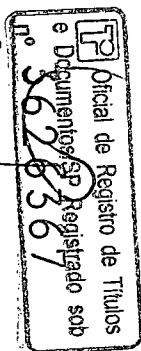


Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

CAPÍTULO VII – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 34. Constituem encargos do Fundo:

- I. quaisquer despesas referentes à realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- II. quaisquer despesas referentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou Liquidação do Fundo, no limite de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- III. a Taxa de Administração e Performance;
- IV. os honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria das demonstrações contábeis do Fundo;
- V. as custas, honorários de advogados e despesas correlatas em geral, incorridas para a defesa dos interesses do Fundo, em juízo e fora dele, inclusive eventual condenação imputada ao Fundo, exceto quando comprovadamente originado por culpa ou dolo do Administrador, dos Gestores ou do Custodiante;
- VI. as taxas, impostos e contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- VII. Despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício do direito de voto decorrente de ativos do Fundo;
- VIII. Contribuição anual devida às entidades autorreguladoras ou às entidades administradoras do mercado organizado em que o Fundo tenha suas cotas admitidas à negociação;
- IX. Despesas com fechamento de cambio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;
- X. Gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- XI. Honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado;



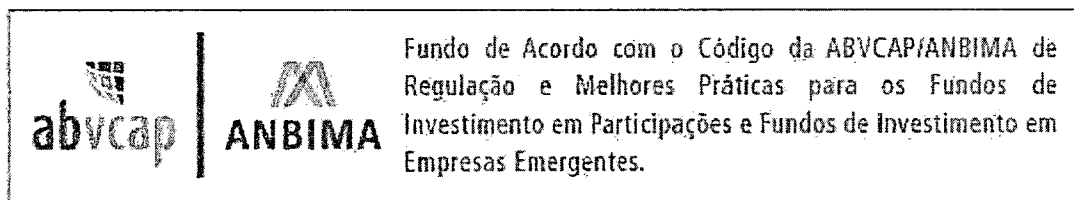
- XII. o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente e neste Regulamento;
- XIII. as correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicação aos Cotistas;
- XIV. os emolumentos, encargos e comissões pagas sobre operações de compra e venda de Títulos e Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo;
- XV. as despesas e prejuízos eventuais não cobertos por apólice de seguro e não decorrentes de culpa ou dolo dos prestadores de serviços de administração e gestão no exercício de suas respectivas funções;
- XVI. os prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos entre bancos;
- XVII. as despesas de Distribuição do Fundo, bem como seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- XVIII. taxa de custódia de Títulos e Valores Mobiliários integrantes da carteira do Fundo; e
- XIX. as despesas com a contratação de terceiros para prestação de serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, limitadas, em conjunto, a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), em cada exercício social.

Parágrafo Primeiro – Quaisquer despesas não previstas nos incisos I a XIV acima como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo – O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, até o limite desta, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador.

CAPÍTULO VIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E INFORMAÇÕES

Artigo 35. O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo ser segregadas das do Administrador e dos



Gestores, bem como do Custodiante e do depositário eventualmente contratados pelo Fundo.

Parágrafo Primeiro – O Patrimônio Líquido do Fundo corresponderá à soma algébrica de seu disponível com o valor da carteira de investimentos, mais os valores a receber, menos as suas Exigibilidades.

Parágrafo Segundo – Observado o disposto no Parágrafo Quarto abaixo, os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nos princípios gerais de contabilidade brasileiros e normas aplicáveis, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

Parágrafo Terceiro – Observado o disposto no Parágrafo Quarto abaixo, os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados de acordo com a metodologia constante no Manual de Marcação a Mercado da Administradora, disponível no endereço eletrônico – www.planner.com.br.

Parágrafo Quarto – O valor justo dos ativos investidos pelo Fundo, inclusive os que forem objeto de integralização de Cotas, deve estar respaldado em laudo de avaliação elaborado por Auditores Independentes ou Analistas de Valores Mobiliários autorizados pela CVM;

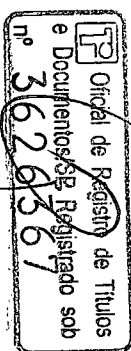
Artigo 36. O exercício social do Fundo coincide com o ano civil.

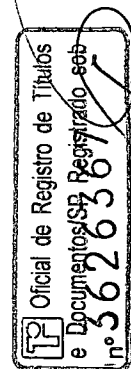
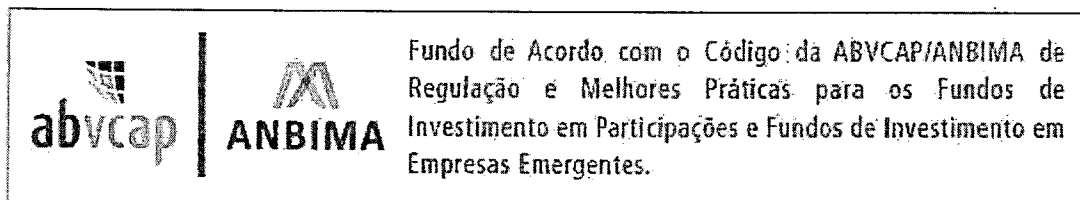
Artigo 37. O Administrador deve enviar aos cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

I – trimestralmente, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as informações referidas no modelo do Anexo 46-I da Instrução CVM nº 578/16;

II – semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram.

III – anualmente, em até 150 (cento e cinquenta dias) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do





relatório dos auditores independentes e do relatório do Administrador e dos Gestores a que se referem os arts. 39, IV, e 40, I da Instrução CVM nº 578/16.

Parágrafo único - A informação semestral referida no inciso II do *caput* deve ser enviada à CVM com base no exercício social do fundo.

Artigo 38. O Administrador deve disponibilizar aos cotistas e à CVM os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I – edital de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais, no mesmo dia de sua convocação;

II – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária ou extraordinária, caso as cotas do fundo estejam admitidas à negociação em mercados organizados;

III – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral; e

IV – prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos em regulamentação específica.

Artigo 39. Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos do Fundo, que impacte materialmente o seu Patrimônio Líquido, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, no caso de o Fundo ser qualificado como entidade para investimento nos termos da regulamentação contábil específica, o administrador deve:

I – disponibilizar aos cotistas, em até 5 (cinco) dias úteis após a data do reconhecimento contábil: (a) um relatório, elaborado pelo Administrador e pelos Gestores, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior; e (b) o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e patrimônio líquido do fundo apurados de forma intermediária; e

II – elaborar as demonstrações contábeis do fundo para o período compreendido entre a data de início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso: (a) sejam emitidas novas cotas do fundo até 10 (dez) meses após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação; (b) as cotas do fundo sejam admitidas à negociação em mercados organizados; ou



Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

(c) haja aprovação por maioria das cotas presentes em assembleia geral convocada por solicitação dos cotistas do fundo.

Artigo 40. O administrador é obrigado a divulgar ampla e imediatamente a todos os cotistas na forma prevista no Regulamento do Fundo e por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM, e para a entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do fundo ou aos ativos integrantes de sua carteira.

Parágrafo Primeiro. Considera-se relevante qualquer deliberação da assembleia geral ou do administrador, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado ao fundo que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

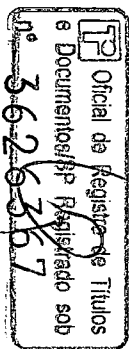
Parágrafo Segundo. Os atos ou fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se o Administrador entender que sua revelação põe em risco interesse legítimo do fundo ou das companhias ou sociedades investidas.

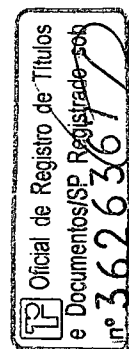
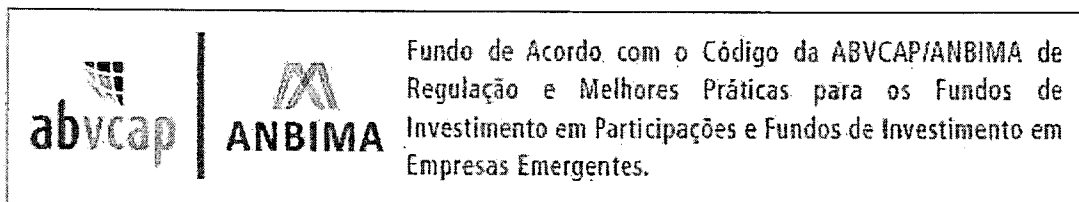
Parágrafo Terceiro. O Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente o ato ou fato relevante, na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada das cotas do fundo.

CAPÍTULO IX - DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 41. Sem prejuízo no disposto no Artigo 10º, Parágrafo Quarto deste Regulamento, o Fundo entrará em Liquidação ao final do Prazo de Duração ou de suas eventuais prorrogações, ou caso assim deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 42. Quando da Liquidação do Fundo por força do término do Prazo de Duração, o Administrador deverá iniciar a divisão do Patrimônio Líquido entre os Cotistas, observadas as suas participações percentuais no Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do término do Prazo de Duração ou de sua prorrogação, observado o disposto neste Capítulo.





Artigo 43. Após a divisão do patrimônio do Fundo entre os Cotistas, o Administrador deverá promover o encerramento do Fundo, encaminhando à CVM, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data em que os recursos provenientes da Liquidação foram disponibilizados aos Cotistas, a documentação referida na regulamentação da CVM, assim como praticar todos os atos necessários ao seu encerramento perante quaisquer autoridades.

Artigo 44. Mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, a Liquidação do Fundo será feita de uma das formas a seguir, sempre levando em consideração a opção que atenda da melhor maneira aos interesses dos Cotistas:

- I. venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, observado o disposto na legislação aplicável;
- II. exercício, em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, de opções de venda, negociadas pelos Gestores, quando da realização dos investimentos;
- III. venda através de transações privadas dos Títulos e Valores Mobiliários ou outros títulos que compõem a carteira do Fundo e que não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou
- IV. entrega aos Cotistas dos Outros Ativos, bem como de Títulos e Valores Mobiliários ou outros títulos de emissão da Companhia Alvo, integrantes da carteira do Fundo na data da Liquidação, observada a regulamentação aplicável.

Parágrafo Primeiro – Em qualquer caso, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de, nos 6 (seis) meses anteriores ao término do Prazo de Duração do Fundo, ainda subsistirem ativos na sua carteira, os Gestores, conforme orientação da Assembleia Geral de Cotistas, envidarão seus melhores esforços para vender esses ativos, estando cientes os Cotistas, desde já, dos eventuais riscos e prejuízos eventualmente advindos da adoção deste procedimento.



Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de Liquidação do Fundo mediante a entrega aos Cotistas dos ativos que compõem a sua carteira, conforme disposto neste Artigo, será considerado o valor de mercado de tais ativos, a ser ratificado pela Assembleia Geral de Cotistas, observado o quórum qualificado previsto no Artigo 31 acima, devendo os Cotistas, se for o caso, aderir aos respectivos acordos de acionistas, sempre respeitando as disposições legais aplicáveis às EFPC.

Artigo 45. Caso, ao final do Prazo de Duração do Fundo, existam ativos remanescentes com difícil liquidação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, os Gestores, conforme orientação da Assembleia Geral de Cotistas, deverão envidar seus melhores esforços para negociá-los, sem o repasse de sua titularidade aos Cotistas.

CAPÍTULO X - CONFLITO DE INTERESSES

Artigo 46. O Administrador e os Gestores deverão sempre agir de boa-fé, e na hipótese de potencial conflito de interesses, submeter sua resolução à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro. O Administrador e os Gestores se comprometem a levar ao conhecimento da Assembleia Geral de Cotistas toda e qualquer operação e situação verificada em oportunidades de investimentos que possam ser caracterizadas como de potencial conflito de interesses.

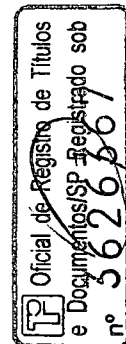
Parágrafo Segundo. As Partes se comprometem a, sempre que surgirem situações de conflito em suas relações com o Fundo, com a Companhia Alvo ou com suas subsidiárias e controladas, comunicar às outras Partes a existência e a natureza do conflito e a se absterem de votar, observando-se ainda acordo que venha a ser celebrado entre os Cotistas do Fundo.

CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 47. A divulgação de informações do Fundo será feita no jornal "Monitor Mercantil", jornal utilizado para veicular as informações relativas ao Fundo, e mantida disponível para os Cotistas na sede do Administrador e nas instituições que coloquem as Cotas do Fundo, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo periódico e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas do Fundo.



Fundo de Acordo com o Código da ABVCAPI/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.



Artigo 48. As divergências ou eventuais conflitos, litígios, controvérsias, diferenças ou reclamações provenientes ou relacionados a este Regulamento serão dirimidos por arbitragem a ser realizada segundo as disposições a seguir. A arbitragem será submetida ao Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC (doravante designado o "Regulamento CCBC"). O litígio será decidido por um Tribunal Arbitral de 3 (três) árbitros, escolhidos de acordo com o Regulamento CCBC. A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Brasil. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem obedecerá ao disposto na Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 (Lei Brasileira de Arbitragem). As Partes elegem o foro Central da Comarca da Capital do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, exclusivamente para medidas cautelares ou coercitivas, provisionais ou permanentes, e para a execução da sentença arbitral. O Tribunal Arbitral deverá proferir sua sentença no Brasil, dentro de 12 (doze) meses do início da arbitragem. Este prazo poderá ser prorrogado por até 6 (seis) meses pelo Tribunal Arbitral, desde que justificadamente. Os honorários dos advogados e demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as Partes, como for decidido pelo Tribunal Arbitral. As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem. A sentença arbitral será imediatamente cumprida pelas partes.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

ANEXO I

AO

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES LA SHOPPING CENTERS

DEFINIÇÕES

Administrador – é a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administradora de recursos de terceiros.

Amortização – é o procedimento de distribuição aos Cotistas das disponibilidades financeiras do Fundo, resultantes da alienação de um investimento, conforme disposto no Capítulo V do Regulamento.

Artigo – são os Artigos desse Regulamento.

Assembleia Geral de Cotistas – é o órgão deliberativo máximo do Fundo, cujo funcionamento está previsto no Regulamento no Capítulo VI.

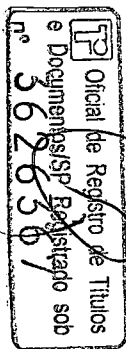
Boletim de Subscrição – é documento que formaliza a subscrição de Cotas de emissão do Fundo pelos Cotistas.

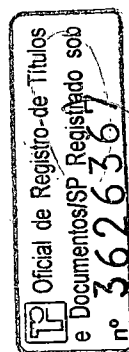
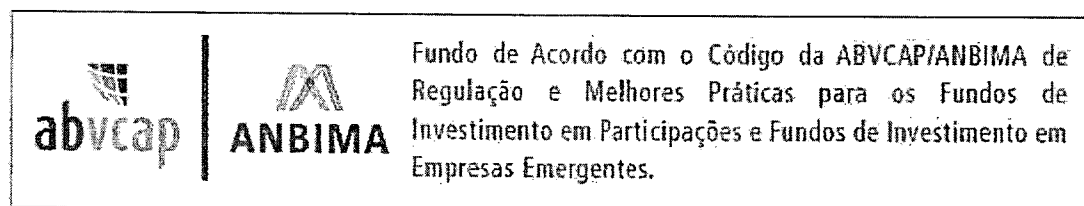
CETIP – Cetip S.A. – Mercados Organizados.

Companhia(s) Alvo – são as companhias abertas ou fechadas e as sociedades de propósito específico, brasileiras, nas quais sejam identificados sólidos fundamentos, excelência de gestão e perspectiva de rentabilidade significativa, em que o Fundo poderá realizar seus investimentos, observados os critérios estabelecidos no Artigo 23 do Regulamento.

Custodiante – **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificada.

CVM – é a Comissão de Valores Mobiliários.





Dia Útil - significa qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto feriados nacionais ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente comercial ou bancário nacional.

Distribuição de Resultados - consiste na distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio pelo Fundo.

EFPC - são as entidades fechadas de previdência complementar, nos termos da Lei Complementar nº 109, de 29 de maio de 2001.

Equipe-chave - Os profissionais devidamente qualificados no Anexo II do Regulamento do Fundo e que estão envolvidos diretamente nas atividades de gestão.

Exigibilidade – são as obrigações e encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes.

Fundo – é o Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers.

Gestores – são (i) a **LEGATUS GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubistchek, 1.327 - 6º andar, sala 62 (parte), CEP: 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 20.445.967/0001-94, devidamente autorizada a gerir carteiras de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 13.939, de 24 de outubro de 2014; e (ii) a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administradora de recursos de terceiros.

Governo Federal – é o Governo Federal da República Federativa do Brasil.

Instrução CVM nº 578 – é a Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2017, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento em Participações.

Instrução CVM nº 476 – é a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, que dispõe sobre a oferta pública efetuada sob a modalidade de esforços restritos.

Instrução CVM nº 539 – é a Instrução CVM nº 539, de 14 de novembro de 2003, conforme alterada, que dispõe sobre a verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.

Instrução CVM nº 555 – é a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento.



Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Liquidação – é o procedimento a ser observado para o encerramento do Fundo, em que será apurado o valor resultante da soma das disponibilidades financeiras do Fundo, mais o valor dos ativos integrantes da carteira, mais valores a receber, menos as Exigibilidades.

Outros Ativos – são os demais títulos e ativos em que o Fundo poderá investir seus recursos, nos termos do item II do Parágrafo Primeiro do Artigo 24 do Regulamento.

Patrimônio Líquido – é o montante constituído pela soma do disponível, mais o valor da carteira de ativos do Fundo, mais valores a receber, menos Exigibilidades.

Patrimônio Previsto – é o patrimônio previsto para o Fundo, que é de até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

Prazo de Duração – é o prazo de duração total do Fundo, nos termos do Artigo 4º do Regulamento.

Cotas – são as frações ideais do patrimônio do Fundo, nos termos do Artigo 16 do Regulamento.

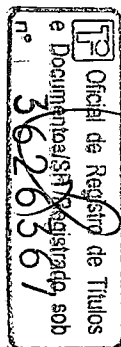
Cotista – são as pessoas físicas ou jurídicas, ou comunhão de interesses, que sejam titulares de Cotas.

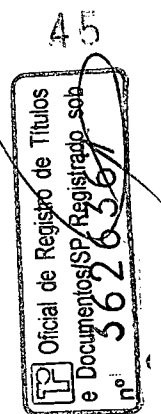
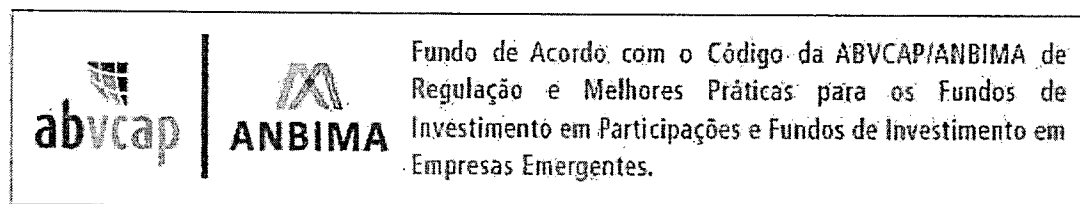
Regulamento – é o Regulamento do Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers, do qual faz parte o presente Anexo.

Resolução CMN 3.792/09 – significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 3.792, de 24 de setembro de 2009.

Taxa de Administração – é a taxa a que fará jus o Administrador pela execução de seus serviços, conforme previstos no Regulamento.

Títulos e Valores Mobiliários – são ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários, conversíveis ou permutáveis em ações, de emissão da Companhia Alvo, e cuja aquisição esteja em consonância com os objetivos do Fundo, nos termos do Regulamento e da Instrução CVM nº 578.





ANEXO II
AO REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS

Nome da pessoa indicada	Gestor	Período de Investimento (%)	Período de Desinvestimento (%)
Luis Zarantin	Legatus	30	30
Felipe M S Rodrigues	Legatus	50	50
Bruno Pagnano Modesto	Legatus	40	40
Mauro Mazzaro	Planner	30	10

Equipe Chave

Sem prejuízo da responsabilidade atribuída aos seus Diretores responsáveis perante a CVM, as PESSOAS-CHAVE indicadas acima pelos Gestores serão também responsáveis pela gestão do FUNDO.

Anexo III – Minuta do Boletim de Subscrição

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS

CNPJ/MF nº 16.685.929/0001-31

ADMINISTRADOR: Planner Corretora de Valores S.A.
Ato Declaratório CVM nº 3585, de 2 de outubro de 1995
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar - São Paulo – SP. Tel: (11) 2172-2600
CNPJ/MF: 00.806.535/0001-54
Classificação ABVCAP/ANBIMA: Diversificado Tipo 1

Data: [...]

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS Nº [...] Código ISIN BRFRLSCTF000

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Cotas de uma única classe representativas da Terceira Emissão (“Cotas” e “3ª Emissão”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS** (“Fundo”), no total de até 506.802 (quinhentas e seis mil oitocentas e duas) totalizando R\$322.183.074,82 (trezentos e vinte e dois milhões cento e oitenta e três mil setenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), sem prejuízo da possibilidade de aumento da quantidade de Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no Artigo 14, Parágrafo 2º da Instrução 400 (“Oferta”). Nos termos do Regulamento, a assembleia geral de cotistas realizada em 10.05.2018 aprovou como preço unitário de emissão das Cotas o valor da cota considerando o valor da carteira do Fundo a valor justo apurado no último dia do mês de abril de 2018, correspondente a R\$ 635,716895. Não obstante, as cotas subscritas serão integralizadas pelo valor da cota do dia anterior à efetiva disponibilidade dos recursos. As Cotas são objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, exclusivamente no mercado brasileiro, nos termos da Instrução CVM nº 400, 29 de dezembro de 2003 (“Instrução 400”), sendo distribuídas no mercado primário, no MDA e negociadas no mercado secundário no Sistema Fundos 21, ambos operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, a ser efetuada pela Planner Corretora de Valores S.A. (“Administrador” e “Coordenador Líder”). As Cotas serão subscritas no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do respectivo Anúncio de Início, prazo esse que poderá ser encerrado antecipadamente a critério do Coordenador Líder, desde que atingida a quantidade mínima de 662 (seiscentas e sessenta e duas) cotas, correspondentes, considerando o preço de emissão, a R\$ 421.350,00 (quatrocentos e vinte e um mil trezentos e cinquenta reais) (“Montante Mínimo”). As Cotas da 3ª Emissão ora subscritas serão integralizadas em moeda corrente e à vista nesta data pelo valor da cota do dia anterior à efetiva disponibilidade dos recursos, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

A Oferta foi aprovada nos termos da ata da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 10 de maio de 2018, às 14h30, registrada em 11 de maio de 2018 sob o nº 3.615.777 perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo. O Regulamento vigente é datado de 21.09.2018, tendo sido registrado sob o nº 3.626.367 perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, tendo sido aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas realizada em 21.09.2018, cuja ata foi registrada em 28.09.2018 sob o nº 3.626.367 perante o mesmo Cartório.

Na proporção do número de Cotas que possuem, os investidores que forem titulares de cotas emitidas pelo Fundo na data de divulgação do Anúncio de Início (“Cotistas Anteriores”) terão direito de preferência para a subscrição das Cotas da Oferta (“Direito de Preferência”). O Cotista Anterior que tiver interesse em exercer seu Direito de Preferência deverá comunicar o Coordenador Líder por escrito de sua intenção no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, informando a quantidade de Cotas que pretende

subscrever. Em caso de manifestação fora de tal prazo, o Cotista Anterior participará da Oferta em igualdade de condições com novos investidores. Caso Cotistas Anteriores manifestem, nos termos acima, intenção de subscrever a totalidade das Cotas da Oferta, o Coordenador Líder poderá colocar as Cotas junto a tais Cotistas Anteriores e encerrar a Oferta. Caso Cotistas Anteriores manifestem, nos termos acima, intenção de subscrever quantidade de Cotas superior ao total da Oferta, as Cotas serão rateadas entre eles na proporção das cotas por eles detidas quando da divulgação do Anúncio de Início. Independentemente da existência do direito de preferência acima mencionado, será observado o disposto no art. 55 da Instrução 400. Nesse sentido, em caso de excesso de demanda superior em um terço à quantidade das Cotas ofertadas, independentemente de qualquer Direito de Preferência, é vedada a colocação de Cotas em Pessoas Vinculadas, a saber: (i) Administrador, Gestoras e/ou Coordenador Líder; (ii) fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do Grupo Econômico do Administrador, Gestoras e/ou Coordenador Líder; (iii) a Companhia Investida e/ou sociedades integrantes de seu Grupo Econômico; (iv) administradores e/ou sócios controladores das pessoas indicadas nos itens (i), (ii) e (iii), anteriores; (v) outras Pessoas vinculadas à Oferta e quaisquer pessoas que sejam consideradas Partes Relacionadas que não estejam abarcadas nos itens (i) a (iv), acima; e (vi) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas no item (iv) e (v), no que couber (“Pessoas Vinculadas”).

Diante da possibilidade de distribuição parcial, o Subscritor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade das Cotas ofertadas; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima das Cotas originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Subscritor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo. No caso do item (ii), o Subscritor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Subscritor em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas. Para os fins deste parágrafo, entende-se como Cotas efetivamente distribuídas todas as Cotas objeto de subscrição, inclusive aquelas sujeitas às condições previstas acima.

A Oferta foi registrada na CVM sob o n° [...], nos termos da Instrução CVM n° 578 e da Instrução CVM n° 400.

IDENTIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome/Razão Social [...]	CPF / CNPJ n° [...]
Endereço [...]	Complemento [...]
Bairro [...]	CEP [...]
Cidade [...]	Estado [...]
	País [...]
Banco Autorizado a receber recursos de titularidade do Subscritor [...]	N° Banco: [...] Agência: [...] Conta Corrente: [...]
Nome e Cargo do Representante Legal [...]	CPF [...]
Doc. Identidade [...]	Órgão Emissor [...]
	Telefone e fac-símile [...]

CARACTERÍSTICAS DA SUBSCRIÇÃO E CÁLCULO DO PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO

Quantidade de Cotas subscritas [...]	Preço de Integralização Unitário (valor da cota do dia anterior) [...]	Preço de Integralização Total [...]
---	--	--

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

O Subscritor:

() não condiciona sua adesão à Oferta, comprometendo-se a integralizar suas Cotas independentemente do implemento de qualquer das condições abaixo;

() condiciona sua adesão à Oferta:

☐ à colocação da totalidade das Cotas ofertadas; ou

☐ à colocação de, no mínimo, Cotas¹; ou

☐ à colocação de, no mínimo, % das Cotas objeto da Oferta².

Caso o Subscritor condicione sua adesão, implementando-se a condição indicada, o Subscritor pretende³:

☐ receber a totalidade das Cotas objeto deste Boletim de Subscrição; ou

☐ quantidade equivalente à proporção entre a quantidade Cotas efetivamente distribuídas** e a Quantidade Total de Cotas

** Entende-se como Cotas efetivamente distribuídas todas as Cotas objeto de subscrição, inclusive aquelas sujeitas às condições previstas acima.

PESSOA VINCULADA

O Subscritor declara:

☐ não ser Pessoa Vinculada, conforme definido neste Boletim de Subscrição; ou

☐ ser Pessoa Vinculada, conforme definido neste Boletim de Subscrição.

DECLARAÇÕES DO SUBSCRITOR

O Subscritor abaixo assinado declara ter total conhecimento da forma de integralização das Cotas ora subscritas, devendo os recursos relativos à referida integralização estar disponíveis na conta corrente do Fundo indicada pelo Administrador. O Subscritor abaixo assinado compromete-se, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar a integralização na data contratada, respondendo por quaisquer prejuízos que possa acarretar ao Fundo pelo descumprimento da obrigação assumida. O Subscritor declara, ainda, para todos os fins de direito, que: (i) está ciente de que, por questões de sinergias e combinação de expertises, o Fundo é gerido em conjunto e em regime de solidariedade pela **LEGATUS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.445.967/0001-94, devidamente autorizada a gerir carteiras de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 13.939, de 24/10/2014 e pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, já qualificada (“Gestoras”). As Gestoras são responsáveis, solidárias entre si, pelos atos que realizarem ou firmarem em nome do Fundo. O Diretor do Administrador responsável pela administração fiduciária do Fundo deverá intervir como árbitro em caso de eventuais conflitos nas decisões de investimento entre as Gestoras; (ii) está ciente de que, diante da competência conjunta e solidária das Gestoras para gerir a carteira do Fundo, existe o risco de decisões conflitantes de gestão, hipótese em que o Diretor do Administrador responsável pela administração fiduciária do Fundo intervirá como árbitro em caso de eventuais conflitos nas decisões de investimento entre as Gestoras e, tendo em vista que uma das Gestoras é o próprio Administrador, em que pese a independência e segregação de atribuições exigidas pela regulamentação aplicável, há risco de a intervenção do Diretor de administração fiduciária não ser imparcial; (iii) está de acordo com os termos e condições expressos neste Boletim de Subscrição; (iv) recebeu exemplar do Regulamento e do Prospecto do Fundo, tendo ciência, aceitado e concordado expressamente com o conteúdo de tais documentos, inclusive em relação ao objetivo e à política de investimento do Fundo, com os fatores de risco aos quais o Fundo e seus cotistas estão sujeitos e com a Taxa de Administração e a Taxa de Performance a serem cobradas pelo Fundo; (v) entende que o risco associado à sua aplicação no Fundo está de acordo com a sua situação financeira, o seu perfil de risco e a sua estratégia de investimento; (vi) está ciente da possibilidade de ocorrência de variações no patrimônio líquido do Fundo, inclusive de perda total do capital investido e da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo e de sua obrigação por aportes adicionais de recursos no Fundo; (vii) certifica ao Administrador de que tem conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos e o conteúdo da oferta, sendo capaz de assumir tais riscos (viii) assinou termo de adesão ao Regulamento do Fundo e ciência de risco, bem como “Declaração de Condição de

¹ Quantidade indicada não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

² Percentual indicado não poderá ser inferior ao percentual do Montante Mínimo em relação ao valor total da Oferta.

³ Na falta da manifestação, o interesse do Subscritor em receber a totalidade das Cotas objeto deste Boletim de Subscrição

Investidor Qualificado” constante do Anexo 9-B da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013; (ix) recebeu informações sobre a qualificação e experiência profissional do corpo técnico do Administrador e das Gestoras; (x) teve amplo acesso às informações necessárias e suficientes para a tomada de decisão de investimento; (xi) está ciente da composição da carteira prevista no Regulamento do Fundo; (xii) está ciente da política de divulgação de informações do Fundo; (xiii) está ciente de que as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do seu Administrador, das gestoras da carteira, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC; (xiv) **está ciente e concorda que todo e qualquer conflito envolvendo as companhias alvo do Fundo seja finalmente resolvido por meio de procedimento arbitral, realizado de conformidade com o foro e termos acordados pelo Fundo nos instrumentos respectivos.**

O Subscritor responsabiliza-se pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Coordenador Líder, a Instituição Consorciada (se aplicável), o Administrador e as Gestoras de quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de falsidade, inexatidão ou imprecisão das mesmas.

O Subscritor declara ter ciência de que os termos iniciados em maiúscula utilizados no presente Boletim de Subscrição, e que não se encontrem aqui definidos, terão os significados atribuídos no Regulamento e/ou no Prospecto.

[local], [data]

Assinatura do Subscritor ou Representante Legal

[Planner Corretora de Valores S.A. – Coordenador Líder]/[Legatus Gestora de Recursos Ltda. – Instituição Consorciada]

Testemunhas:

1.	2.
CPF	CPF
RG	RG

1ª Via – Coordenador Líder

2ª Via – Subscritor

3ª Via – Custodiante

Anexo IV – Minuta do Termo de Adesão



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.



**FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA
LA SHOPPING CENTERS**

CNPJ/MF nº 16.685.929/0001-31

TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO

NOME/RAZÃO SOCIAL DO COTISTA	CPF/CNPJ
-------------------------------------	-----------------

Na qualidade de subscritor de cotas de emissão do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.685.929/0001-31 (“Fundo”), administrado pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM Nº 3585, datado de 02 de outubro de 1995 (“Administrador”), venho, por meio deste Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, declarar o quanto segue:

1.1. – Recebi, no ato da minha subscrição de cotas do Fundo (“Cotas”), exemplar do regulamento do Fundo devidamente atualizado (“Regulamento”), tendo lido e entendido seu inteiro teor, sendo que, por meio deste, concordo e manifesto, expressamente, minha adesão, irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições, a todos os seus termos, cláusulas e condições. Nesse sentido, estou ciente:

(a) de que, por questões de sinergias e combinação de expertises, o Fundo é gerido em conjunto e em regime de solidariedade pela **LEGATUS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CPNPJ/MF sob o nº 20.445.967/0001-94, devidamente autorizada a gerir carteiras de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 13.939, de 24/10/2014 e pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, já qualificada (“Gestoras”). As Gestoras são responsáveis, solidárias entre si, pelos atos que realizarem ou firmarem em nome do Fundo. O Diretor do Administrador responsável pela administração fiduciária do Fundo deverá intervir como árbitro em caso de eventuais conflitos nas decisões de investimento entre as Gestoras;

(b) de que, diante da competência conjunta e solidária das Gestoras para gerir a carteira do Fundo, existe o risco de decisões conflitantes de gestão, hipótese em que o Diretor do Administrador responsável pela administração fiduciária do Fundo intervirá como árbitro em caso de eventuais conflitos nas decisões de investimento entre as Gestoras. Tendo em vista que uma das Gestoras é o próprio Administrador, em que pese a independência e segregação

de atribuições exigidas pela regulamentação aplicável, há risco de a intervenção do Diretor de administração fiduciária não ser imparcial;

(c) do objetivo e da política de investimento do Fundo, da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, bem como dos Fatores de Riscos;

(d) dos riscos envolvidos no investimento no Fundo, estando estes de acordo com a minha situação financeira, o meu perfil de risco e a minha estratégia de investimento;

(e) da possibilidade de ocorrência de variações do patrimônio líquido do Fundo e de perda parcial ou total do capital investido no Fundo, bem como da possibilidade de ser chamado a aportar recursos adicionais no Fundo em caso de patrimônio líquido negativo;

(f) do valor das remunerações previstas no Regulamento do Fundo;

(g) da composição da carteira prevista no Regulamento do Fundo;

(h) das regras relativas às avaliações e reavaliações dos ativos da carteira do Fundo, conforme previstas no Regulamento; e

(i) da política de divulgação de informações do Fundo adotada pelo Administrador;

1.2. – Sou investidor qualificado para os fins de que trata a Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro 2013, conforme alterada (“Investidor Qualificado”), sendo elegível, portanto, para subscrever as Cotas;

1.3. – Tenho ciência da qualificação e experiência profissional dos integrantes do corpo técnico do Administrador e das Gestoras;

1.4. – Estou de acordo com as regras de aplicação, amortização, resgate e demais procedimentos dispostos no Regulamento;

1.5. – Não tenho nenhuma dúvida quanto ao funcionamento do Fundo e estou ciente de que qualquer esclarecimento que eventualmente desejo poderá ser obtido juntamente ao Administrador;

1.6. – Tenho conhecimento das características das Cotas subscritas e me obrigo a integralizá-las na forma prevista no Boletim de Subscrição;

1.7. – Tenho ciência e bom entendimento de todas as disposições do Boletim de Subscrição;

1.8. – Fiz minha própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo e, considerando minha situação financeira e meus objetivos de investimento, tomei a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização das Cotas. Para tanto, tive acesso a todas informações que julguei necessárias à tomada da decisão de investimento nas Cotas;

1.9. – Tenho pleno conhecimento de que a subscrição e integralização das Cotas constitui operação indicada somente para Investidores Qualificados capazes de entender e assumir os riscos envolvidos nesse tipo de operação;

1.10. – Tenho pleno conhecimento de que as aplicações realizadas no Fundo e/ou em fundos de investimento em que o Fundo eventualmente aplicar seus recursos não contam com garantia do Administrador, das Gestoras, dos demais prestadores de serviço ao Fundo, de suas pessoas controladoras, sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, a estes coligadas ou outras sociedades sob controle comum ou pertencentes ao seu conglomerado financeiro, nem de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC;

1.11. – Tenho pleno conhecimento de que o Administrador e as Gestoras, em hipótese alguma, excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua parte, serão responsáveis por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo e/ou resgate de Cotas;

1.12. – Tenho ciência de que a existência de rentabilidade de outros fundos de investimento não representam garantia de resultados futuros do Fundo;

1.13. – Tenho ciência de que a existência de rentabilidade/performance do Fundo no passado não constitui garantia de rentabilidade/performance futura;

1.14. – Reconheço a validade das ordens solicitadas por mim ou por meus representantes devidamente nomeados via fac-símile, e-mail e/ou telefone (ordens verbais), constituindo os registros contábeis realizados pelo Administrador prova irrefutável de transmissão dessas ordens, em todos os seus detalhes;

1.15. – Reconheço minha inteira e exclusiva responsabilidade sobre as ordens verbais minhas ou de meus representantes devidamente nomeados, ou transmitidas por mim ou por meus representantes devidamente nomeados via fac-símile e/ou via e-mail, isentando desde já o Administrador de quaisquer responsabilidade, custos, encargos e despesas advindos de reclamações ou litígios de qualquer natureza, relativos ou decorrentes da execução das referidas ordens;

1.16. – Indico como representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador ou pelas Gestoras:

- Nome: [...]
- Endereço completo: [...]
- Email: [...]

Comprometo-me a informar ao Administrador a alteração dos dados de meu representante.

1.17. – Obrigo-me a manter minha documentação pessoal atualizada, de acordo com as regras vigentes, estando ciente de que o Administrador não poderá realizar o pagamento de amortizações e/ou resgates das Cotas de minha titularidade em caso de omissão ou irregularidade nessa documentação;

1.18. – Tenho pleno conhecimento das disposições da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco

Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;

1.19. – Obrigo-me a prestar ao Administrador e ao distribuidor das Cotas do Fundo quaisquer informações adicionais razoavelmente solicitadas e consideradas relevantes para justificar as movimentações financeiras por mim solicitadas;

1.20. – Autorizo expressamente o Administrador a fornecer às Gestoras cópia de toda minha documentação cadastral, bem como de toda e qualquer informação relativa ao Fundo e às movimentações financeiras por mim solicitadas;

1.21. – Os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;

1.22. – Tenho ciência de que as Cotas por mim subscritas foram objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03, conforme alterada (a “Oferta”);

1.23. – Recebi, antes da subscrição das Cotas, exemplar do prospecto da Oferta (“Prospecto”), tendo lido, entendido e concordado com seu inteiro teor em todos os seus termos e condições;

1.24. – Tenho ciência de que a Oferta não é destinada a investidores que não estejam capacitados a compreender e assumir os seus riscos, não sendo o investimento nas Cotas adequado a investidores que (i) necessitem de liquidez, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações das Cotas no mercado secundário; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr os demais riscos previstos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto;

1.25. – Tenho ciência de que as Cotas objeto da Oferta serão registradas para negociação secundária em ambiente de negociação de ativos e renda fixa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão;

1.26. – A celebração deste Termo de Adesão e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Termo de Adesão, dos quais eu seja parte ou aos quais eu esteja vinculado;

1.27. – Tenho ciência de que a assinatura deste Termo de Adesão importa em adesão integral aos termos do Regulamento do Fundo, a cujo cumprimento estarei obrigado;

1.28. – Responsabilizo-me pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Administrador e o respectivo distribuidor das Cotas de quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de eventual falsidade, inexatidão ou imprecisão das referidas declarações;

1.29. – Estou devidamente constituído e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação aplicável, estando devidamente autorizado a operar [aplicável aos cotistas pessoas jurídicas e fundos de investimento];

1.30. – Estou devidamente autorizado e obtive todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Termo de Adesão, à assunção e cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto [aplicável aos cotistas pessoas jurídicas e fundos de investimento]; e

1.31. – Os representantes legais que assinam este Termo de Adesão têm poderes estatutários e/ou estão legitimamente outorgados para assumir em meu nome as obrigações estabelecidas neste Termo de Adesão [aplicável aos cotistas pessoas jurídicas e fundos de investimento].

Todos os termos e expressões, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento e/ou no Prospecto.

[local], [•] de [•] de 20[•].

[•]

Anexo V – Declaração do Administrador

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 3585, datado de 02 de outubro de 1995 (“Administrador”), representado por seu Diretor **Artur Martins de Figueiredo**, brasileiro, casado, administrador, titular do RG nº 15.838.951-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 073.813.338-80, e seu procurador **Flavio Daniel Aguetoni**, brasileiro, casado, advogado, titular do RG nº 33.178.639-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 286.491.528-64, ambos com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, declara, na qualidade de Administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS**, inscrito no CNPJ sob o nº CNPJ/MF nº 16.685.929/0001-31 (“Fundo”), que o Prospecto da 3ª Emissão de Cotas do Fundo (“Prospecto”) contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta, do Fundo e suas Cotas, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. O Administrador declara, ainda, que as informações contidas no Prospecto são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo uma tomada de decisão fundamentada a respeito do investimento no Fundo, e se responsabiliza pela veracidade, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

São Paulo, 01 de outubro de 2018.

Flavio Daniel Aguetoni
Procurador

Artur Martins de Figueiredo
Diretor

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Administrador do
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS

Anexo VI – Declaração do Coordenador Líder

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 3585, datado de 02 de outubro de 1995 (“Coordenador Líder”), representado por seu Diretor **Artur Martins de Figueiredo**, brasileiro, casado, administrador, titular do RG nº 15.838.951-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 073.813.338-80, e seu procurador **Flavio Daniel Aguetoni**, brasileiro, casado, advogado, titular do RG nº 33.178.639-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 286.491.528-64, ambos com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, declara, na qualidade de Coordenador Líder da Oferta da 3ª Emissão de Cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.685.929/0001-31 (“Fundo”), que o Prospecto da 3ª Emissão de Cotas do Fundo (“Prospecto”) contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta, do Fundo e suas Cotas, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. O Coordenador Líder declara, ainda, que tomou todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: (i) as informações prestadas pelo Fundo são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas que integram o Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta.

São Paulo, 01 de outubro de 2018.

Flavio Daniel Aguetoni
Procurador

Artur Martins de Figueiredo
Diretor

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Coordenador Líder da Oferta da 3ª Emissão de Cotas do
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
MULTIESTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS

Anexo VII – Demonstrações Financeiras do Fundo e Relatório do Auditor Independente

Fundo de Investimento em Participações
Usina Invest Malls

Demonstrações Contábeis acompanhadas do
Relatório dos Auditores Independentes

Em 31 de dezembro de 2015 e de 2014

Índice

	Página
Relatório dos auditores independentes	3
Demonstrações Contábeis	5
Notas explicativas dos Administradores às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014	9

Relatório dos auditores independentes

Grant Thornton Auditores Independentes
Av. Paulista, 37 - 1º andar
Edifício Parque Cultural Paulista | Bela Vista
São Paulo | SP | Brasil

T +55 11 3886.5100
www.grantthornton.com.br

Aos:

Quotistas e Administradora do

Fundo de Investimento em Participações Usina Invest Malls

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

São Paulo – SP

Examinamos as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimentos em Participações Usina Invest Malls**, que compreendem o demonstrativo da composição e diversificação da carteira em 31 de dezembro de 2015 e a respectiva demonstração da evolução do patrimônio líquido para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações Financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundos de investimento em participações e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração do Fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

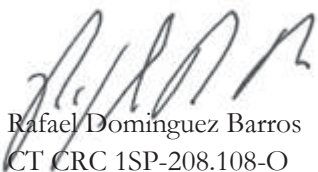
Base para opinião com ressalva

Conforme mencionado na nota explicativa 4, o Fundo de Investimento em Participações Usina Invest Malls possui investimentos na Usina Invest Malls S.A. no montante de R\$ 233.250 mil em 31 de dezembro de 2015, que, por sua vez possui investimentos diretos no Realesis P2 Empreendimentos Imobiliários S.A. e Realesis Brasília Empreendimentos Imobiliários S.A. Para o encerramento das demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2015 foi efetuada avaliação destes investimentos que, no entanto, não foi utilizada conforme informado na referida nota explicativa. Os laudos elaborados na data base de julho de 2016 apresentam valores significativamente inferiores aos valores registrados no Fundo de Investimento em Participações Usina Invest Malls, o que constitui indício de que existiram perdas não reconhecidas em 31 de dezembro de 2015.

Opinião com ressalva

Em nossa opinião, exceto quando aos efeitos, não apurados, referente ao assunto descrito no parágrafo “Base para opinião com ressalvas”, as demonstrações financeiras anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimentos em Participações Usina Invest Malls** em 31 de dezembro de 2015 e o desempenho das suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos em participações.

São Paulo, 12 de janeiro de 2017.



Rafael Domínguez Barros
CT CRC 1SP-208.108-O

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES USINA INVEST MALLS

CNPJ (MF) nº 16.685.929/0001-31

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

CNPJ (MF) nº 00.806.535/0001-54

Demonstrativo da composição e diversificação da carteira em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de reais)

	31/12/2015			31/12/2014		
	Quantidade	Mercado/ realização	% sobre patrimônio líquido	Quantidade	Mercado/ realização	% sobre patrimônio líquido
Disponibilidades		1,00	0,043%		-	0,000%
Títulos de Renda Fixa (Nota 4)		52	2,229%		2.393	1,020%
Letras Financeiras do Tesouro	7	52	2,229%	366	2.393	101,993%
Ações (Nota 4)		233.250	9.997,943%		232.250	98,988%
Usina Invest Malls S.A.	680.991.620	233.250	9.997,943%	664.269.212	232.250	98,988%
Valores a receber		19	0,814%		5	0,002%
Devedores conta de liquidação pendentes		3	0,128%		4	0,002%
Despesas antecipadas		16	0,686%		1	0,000%
Valores a pagar		(24)	-1,029%		(25)	-0,011%
Taxa de administração (Nota 13)						
Patrimônio líquido		233.268	1000,000%		234.623	100,000%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES USINA INVEST MALLS

CNPJ (MF) nº 16.685.929/0001-31

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

CNPJ (MF) nº 00.806.535/0001-54

Demonstrações das evoluções do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto os valores das quotas)

	31/12/2015	31/12/2014
Patrimônio líquido no início dos exercícios		
235.136,443100 cotas a R\$ 997,816824	234.623	-
235.136,443100 cotas a R\$ 999,627048	-	235.049
	<u>234.623</u>	<u>235.049</u>
Patrimônio líquido antes do resultado dos exercícios		
	<u>234.623</u>	<u>235.049</u>
Composição do resultado dos exercícios		
Renda Fixa e Outros Valores Mobiliários	113	390
Apropriação de Rendimentos	<u>113</u>	<u>390</u>
Despesas	(1.438)	(816)
Taxa de administração (Nota 8)	(278)	(283)
Serviços contratados pelo Fundo	(1.078)	(450)
Auditoria e custódia	(49)	(51)
Taxa de fiscalização	(33)	(31)
Despesas diversas	-	(1)
	<u>(1.325)</u>	<u>(426)</u>
Resultado dos exercícios		
	<u>(1.325)</u>	<u>(426)</u>
Patrimônio líquido no final dos exercícios		
235.136,443100 cotas a R\$ 992,179744	233.298	-
235.136,443100 cotas a R\$ 997,816824	<u>-</u>	<u>234.623</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES USINA INVEST MALLS

CNPJ (MF) nº 16.685.929/0001-31

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

CNPJ (MF) nº 00.806.535/0001-54

DEMONSTRAÇÃO DA EVOLUÇÃO DO VALOR DA QUOTA E DA RENTABILIDADE

Data	Valor da Quota	Rentabilidade em %	
		Fundo	
		Mensal	Acumulada
31/12/14	997,816824		
30/01/15	997,635973	-0,02%	-0,02%
27/02/15	996,910412	-0,07%	-0,09%
31/03/15	996,491166	-0,04%	-0,13%
30/04/15	996,037536	-0,05%	-0,18%
29/05/15	995,669020	-0,04%	-0,22%
30/06/15	995,210490	-0,05%	-0,26%
31/07/15	994,693408	-0,05%	-0,31%
31/08/15	994,192506	-0,05%	-0,36%
30/09/15	993,668388	-0,05%	-0,42%
30/10/15	993,080686	-0,06%	-0,47%
30/11/15	992,569713	-0,05%	-0,53%
31/12/15	992,179744	-0,04%	-0,56%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES USINA INVEST MALLS

CNPJ (MF) nº 16.685.929/0001-31

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

CNPJ (MF) nº 00.806.535/0001-54

ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Encargos Debitados ao Fundo	31/12/2015	% PL	31/12/2014	% PL
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	233.298		234.623	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	1.438	0,616%	816	0,348%
Taxa de administração	278	0,119%	283	0,121%
Serviços contratados pelo Fundo	1.078	0,462%	450	0,192%
Auditoria e Custódia	49	0,021%	51	0,022%
Taxa de fiscalização	33	0,014%	31	0,013%
Despesas diversas	-	0,000%	1	0,000%
TOTAL DAS DESPESAS	1.438	0,616%	816	0,348%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas do Administrador às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Valores expressos em Reais)

1. Atividade operacional

O Fundo de Investimento em Participações Usina Invest Malls, anteriormente denominado (FIP Realesis Shopping Centers), administrado pela Planner Corretora de Valores S.A., foi constituído em 7 de agosto de 2012, e iniciou suas atividades em 27 de setembro de 2012. Constituído sob a forma de condomínio fechado, destinado exclusivamente à participação de investidores qualificados.

O objetivo do Fundo é o de proporcionar a seus Quotistas a valorização do capital investido, no longo prazo, em carteiras de Títulos e Valores Mobiliários, participando do processo decisório das Companhias-Alvo, exercendo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, notadamente através da indicação de membros do conselho de administração, observada a política de investimento do Fundo.

O prazo de duração do Fundo é de dez anos, contado da data da primeira emissão de Quotas do Fundo, ressalvado os casos de Liquidação antecipada do Fundo previsto no Regulamento. O período de Investimento do Fundo encerra-se após oito anos, contados da primeira integralização de Quotas. O restante do prazo de duração será considerado o Período de Desinvestimento.

Em AGE realizada em 05 de julho de 2013 foi aprovada a alteração do nome do Fundo de FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES REALESIS SHOPPING CENTERS para FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES USINA INVEST MALLS.

2. Apresentação das demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações, previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento - COFI e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Instrução CVM nº 279/98 e alterações posteriores.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

3. Principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita de prestação de serviços é reconhecida quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios são transferidos para o comprador.

b) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários componentes da carteira do Fundo são classificados na categoria “títulos para negociação” e estão registrados pelo valor efetivamente pago atualizado diariamente pelo rendimento auferido, com base na taxa de remuneração e em razão da fluência do prazo de vencimento dos papéis, e são ajustados ao valor de mercado.

c) Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos

O objetivo do gerenciamento de riscos é minimizar a exposição do Fundo em relação ao risco de mercado.

O gerenciamento desses riscos é efetuado por meio de sistemas de controles internos que possibilitam a avaliação dos resultados obtidos em relação aos objetivos propostos para o Fundo, e o cumprimento da legislação quanto ao enquadramento diário do Fundo, em relação ao cumprimento dos limites por Ativos e por Emissores.

4. Títulos e valores mobiliários

a) Títulos e Valores Mobiliários:

Ativo realizável	2015	2014
Títulos de Renda Fixa	52	2.393
Letras Financeiras do Tesouro	52	2.393
Títulos de Renda Variável	233.250	232.250
Ações em Companhias Fechadas (*)	233.250	232.250
Total	233.302	234.643

(*) Referem-se às ações RSHC3 – Usina Invest Malls S.A. - ON (quantidade de 680.991.620 em 2015) em 07 de Janeiro de 2016, houve a aprovação do aumento de capital da Usina Invest Malls.S.A. em R\$ 1.000.000,00

Em 31 de dezembro de 2015, o Fundo tem como ativo, na sua carteira, participação na empresa listada, a seguir:

2015			Patrimônio Líquido
Denominação Social	% - Participação	Valor Investido (a)	em 31/12/2015 (b)
Usina Invest Malls S.A.	99,979%	(c) 233.250	21.357

- a) Refere-se à diferença apurada entre os aportes realizados pelo Fundo na sociedade investida e as devoluções de recursos já recebidas;
- b) Patrimônio líquido da sociedade investida.
- c) Valor de custo das ações.

Em 2014, foi efetuada avaliação dos investimentos por empresa de consultoria especializada, entretanto, no julgamento da Administração do Fundo, as premissas utilizadas foram muito otimistas considerando as percepções de mercado à época, razão pela qual não foi considerada para ajustar os investimentos.

Em julho de 2016 o Fundo de Investimentos em Participações Usina Invest Malls, através da investida Usina Invest Malls S.A contratou a empresa Colliers International do Brasil. para avaliar o valor de mercado de seus investimentos e constatou que o valor registrado em suas demonstrações apresenta valor superior ao valor de mercado dos projetos.

A elaboração do laudo, utilizou como base o método de renda o qual identifica o valor do bem com base no seu potencial de geração de renda através da aplicação do fluxo de caixa descontado nas empresas Realesis P2 Empreendimentos Imobiliários S.A. e Realesis Brasília Empreendimentos Imobiliários S.A., estas empresas por sua vez possuem contrato de locação firmado em 2007, por prazo de 25 anos, renováveis, na qual existe o projeto de construção de um shopping em Belo Horizonte na região da Pampulha pela Realesis P2 Empreendimentos Imobiliários S.A., para o qual foi dado um valor de mercado de R\$ 88.000 mil, o qual se ajustado a participação indireta de 97,19% do FIP Usina Invest Malls na sociedade em 31 de dezembro de 2015 perfaz o montante de R\$ 85.529 mil. Naquela data a construção encontrava-se parada devido a problemas com o locador, os quais estão em fase final para uma resolução. Existe ainda o shopping já construído em Brasília denominado Boulevard Shopping Brasília, administrado pela 2008 Empreendimentos Comerciais, que por sua vez possui participação direta da Realesis Brasília Empreendimentos Imobiliários S.A. para o qual foi dado um valor de mercado de R\$ 127.000, já considerando a decisão arbitral proferida em 22 de agosto de 2016, majorando o aluguel, o qual ajustado a participação indireta de 10,99% do FIP Usina Invest Malls perfaz o montante de R\$ 13.960 mil. Com base nestas informações, o valor de mercado da soma dos shoppings é de R\$ 99.489 mil.

Posição Patrimonial do Investimento em 2015:

- Usina Invest Malls S.A.

Descrição	(Em milhares de Reais)
Caixa e Equivalentes de Caixa	77
Impostos a Recuperar	25
Adiantamentos	71
Partes Relacionadas	70
AFAC em Investimentos	10.458
Investimentos (a)	11.019
Imobilizado	31
Total do Ativo	21.751
Obrigações Trabalhistas	16
Impostos a Recolher	25
Partes Relacionadas	353
Patrimônio Líquido	21.357
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	21.751

- (a) Os investimentos registrados na Usina Invest Malls S.A. referem-se à participação direta na Realesis P2 Empreendimentos Imobiliários S.A. com participação de 99,99% e na Realesis Brasília Empreendimentos Imobiliários S.A. com participação de 22,62%, sendo que esta, por sua vez, possui participação direta na 2008 Empreendimentos Comerciais S.A. com participação de 50,00%.

Contexto operacional do Usina Invest Malls S.A.

A Companhia foi criada em 23 de maio de 2012 e tem por objetivo:

- A exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros;
- O planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais;
- A exploração de estacionamentos;
- A prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shoppings centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante;
- Assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas;
- Aquisição, venda e locação de imóveis para exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar;
- A participação em outras sociedades como sócia, acionista ou quotista.

Em 06 de agosto de 2013, a companhia alterou sua demonização social de Realesis Shopping Centers S.A. para Usina Invest Malls S.A., conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada nessa data.

b) Instrumentos financeiros derivativos:

Não havia operações com instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, bem como não possui qualquer posição com derivativos em aberto.

5. Emissão, colocação e negociação de quotas

As quotas do Fundo correspondem à frações ideais de seu patrimônio, e têm forma nominativa e assegurarão aos seus titulares direitos idênticos.

As quotas têm seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de quotas do Fundo, que tenham sido emitidas e estejam em circulação, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo.

As quotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Quotistas.

As quotas do Fundo serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476 e serão integralizadas através do MDA- Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP. As quotas poderão ser custodiadas e negociadas no mercado secundário através do SF – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela CETIP, ou em mercado de balcão não organizado, cabendo, em todos os casos, aos intermediários assegurar que a aquisição de quotas somente seja feita por, no máximo, vinte investidores qualificados.

Serão emitidas, até 500.000 (quinhentas mil) quotas, no âmbito da primeira emissão. O preço inicial e unitário de emissão das quotas, na primeira data de subscrição e integralização será correspondente a R\$ 1.000 (mil reais), sendo que o Patrimônio previsto poderá atingir até 500.000.000 (quinhentos milhões de reais).

6. Custódia

Os serviços de custódia, controladoria e escrituração das quotas serão prestados pela Planner Corretora de Valores S.A.

7. Amortização de quotas

Durante o prazo de duração do Fundo, os recursos provenientes dos valores mobiliários, deduzidos os compromissos presentes e futuros do Fundo, assim como quaisquer valores recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos na Companhias Alvo, poderão ser distribuídos aos Quotistas a título de amortização de quotas ou distribuição de resultados, de acordo com a aprovação da Assembleia Geral de Quotistas.

8. Remuneração da administradora

Pela prestação dos serviços de administração e gestão do Fundo, o Administrador receberá taxa de administração correspondente a:

- 0,20% ao ano sobre o valor do patrimônio do Fundo de até R\$ 100.000.000 (cem milhões de reais);
- 0,15% ao ano sobre o valor do patrimônio do Fundo de até R\$ 100.000.001 (cem milhões e um real) até R\$ 200.000.000 (duzentos milhões de reais);
- 0,12% ao ano sobre o valor do patrimônio do Fundo de até R\$ 200.000.000 (duzentos milhões de reais).

A taxa de administração será apropriada diariamente, assegurado um mínimo mensal de R\$ 10 (dez mil reais), sendo este valor atualizado pelo IGPM, a cada 12 meses, e paga mensalmente. No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015 foram pagos a título de taxa de administração R\$ 278 (R\$283 em 2014)

9. Rentabilidade

A rentabilidade do fundo e o valor de quota foram os seguintes:

Período	Valor da Quota em Reais	Rentabilidade Acumulada no Período
Início do período	1.000,000000	
31/12/2012	1.000,071798	0,007%
30/06/2013	1.000,034957	0,004%
31/12/2013	999,627048	(0,04%)
30/06/2014	999,882364	(0,03%)
31/12/2014	997,816824	(0,18%)
30/06/2015	995,210490	(0,26%)
31/12/2015	992,179744	(0,56%)

10. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

De acordo com a Instrução CVM 438/06, o administrador não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

11. Tributação

Os rendimentos produzidos são tributados às alíquotas variáveis de acordo com o prazo de aplicação, conforme a legislação aplicável.

Adicionalmente, os resgates de quotas quando efetuados em prazo inferior a 30 dias, estão sujeitos ao IOF, mediante alíquota regressiva (96% no primeiro dia e 3% no vigésimo nono). Após 30 dias, não há incidência de IOF.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais quer na defesa dos direitos dos cotistas quer destes contra a administração do Fundo.

13. Transações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o Fundo não possuía saldo com a parte relacionada Planner Corretora de Valores S.A. - Administradora, além da taxa de administração mencionada na nota explicativa nº 8, com saldo a pagar no montante de R\$ 3.

14. Eventos subsequentes

Em 15 de setembro de 2016, o FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES USINA INVEST MALLS, deliberou os seguintes assuntos: a) Alteração da denominação social para Fundo de Investimentos em Participações LA Shopping Centers e da companhia alvo para LA Shopping Centers S.A., b) Prorrogação do prazo para captação da primeira emissão; c) alteração do regulamento do FIP; d) possibilidade de realização da integralização de cotas do Fundo por meio da conferência de participação detida por um dos quotistas na companhia alvo. e) Quotistas informaram que não realizarão novos aportes., restando consignado que o valor em aberto será paga com eventuais recursos advindos de novas integralizações.

PLANNER CORRETORA DE VALORES

S.A.

Administrador

REINALDO DANTAS

Contador CRC-1SP 110.330/O-6

Fundo de Investimento em Participações LA
Shopping Centers

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento em Participações Usina
Invest Malls)

CNPJ: 16.685.929/0001-31

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstrações Contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente sobre as
Demonstrações Contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas às demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016	8

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105
12º andar
Edifício Berrini One | Itaim Bibi
São Paulo | SP | Brasil

T +55 11 3886.5100

www.grantthornton.com.br

Aos:

Quotistas e ao Administrador do

Fundo de Investimento em Participações LA Shopping Centers

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento em Participações Usina Invest Malls)

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

São Paulo - SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento em Participações LA Shopping Centers (“Fundo”), que compreendem o demonstrativo da composição e diversificação da carteira em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações das evoluções do patrimônio líquido para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto quanto aos possíveis efeitos do assunto mencionado no item “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento em Participações LA Shopping Centers em 31 de dezembro de 2016 e o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos em participações.

Base para opinião com ressalva

Conforme mencionado na nota explicativa 4, o Fundo de Investimento em Participações LA Shopping Centers possui investimentos na LA Shopping Centers S.A. no montante de R\$ 104.439 mil em 31 de dezembro de 2016, montante este, líquido de ajuste a valor de mercado no montante de R\$ 131.673 mil, sendo este ajuste reconhecido integralmente no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2016. Com base em nossos procedimentos de auditoria, não foi possível identificar se o efeito registrado como desvalorização ao valor de mercado, no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, refere-se integralmente a este exercício ou a exercícios anteriores.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 4 às demonstrações contábeis, em 31 de dezembro de 2016, o Fundo mantém investimento em empresa que possui investimentos em propriedades para investimento de R\$104.439 mil, que foram registradas diretamente nas demonstrações contábeis do Fundo pelo método conhecido como “Capitalização de renda”. Nesse método foram utilizadas expectativas de receitas e despesas futuras ajustadas a valor presente. A fruição dos benefícios econômico-futuros das propriedades para investimentos pelos valores registrados depende da confirmação dessas expectativas. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos em participações e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 08 de maio de 2017.



Rafael Dominguez Barros
CT/CRC SP-208.108/O-1

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC SP-025.583/O-1

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES LA SHOPPING CENTERS

CNPJ (MF) nº 16.685.929/0001-31

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

CNPJ (MF) nº 00.806.535/0001-54

Demonstrativo da composição e diversificação da carteira**Em 31 de dezembro de 2016***(Em milhares de reais)*

Aplicações	Tipo	Quantidade	Valor Custo	Mercado/ realização	% sobre patrimônio líquido
Disponibilidades				1	0,00
Ações			236.113	104.439	100,22
LA Shopping Centers S.A.	ON	700.184.536	236.113	104.439	100,22
Valores a receber				1	0,00
Despesas antecipadas				1	0,00
Valores a pagar					
Taxa de custódia				(22)	(0,02)
Taxa de administração				(212)	(0,20)
Patrimônio líquido				104.207	100,00

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES LA SHOPPING CENTERS

CNPJ (MF) nº 16.685.929/0001-31

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

CNPJ (MF) nº 00.806.535/0001-54

Demonstrações das evoluções do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de reais, exceto os valores das cotas)

	31/12/2016	31/12/2015
Patrimônio líquido no início dos exercícios		
235.136,443100 cotas a R\$ 992,179744	233.298	-
235.136,443100 cotas a R\$ 997,816824	-	234.623
	<u>-</u>	<u>234.623</u>
Cotas emitidas		
6.681,280801 cotas	2.901	-
	<u>2.901</u>	<u>-</u>
Patrimônio líquido antes do resultado dos exercícios	<u>236.199</u>	<u>234.623</u>
Composição do resultado dos exercícios		
Renda Fixa e Outros Valores Mobiliários	(131.673)	113
Apropriação de Rendimentos	-	113
Ajuste a valor de mercado	(131.673)	-
	<u>(131.673)</u>	<u>113</u>
Despesas	(319)	(1.438)
Taxa de administração	(212)	(278)
Serviços contratados pelo Fundo	(54)	(1.078)
Auditoria e custódia	(31)	(49)
Taxa de fiscalização	(22)	(33)
	<u>(319)</u>	<u>(1.438)</u>
Resultado dos exercícios	<u>(131.992)</u>	<u>(1.325)</u>
Patrimônio líquido no final dos exercícios		
241.817,723901 cotas a R\$ 430,931742	104.207	-
235.136,443100 cotas a R\$ 992,179744	-	233.298
	<u><u>104.207</u></u>	<u><u>233.298</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para o período findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015 (Valores expressos em milhares de Reais)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento em Participações LA Shopping Centers, (anteriormente denominado FIP Usina Invest Malls), administrado pela Planner Corretora de Valores S.A., foi constituído em 7 de agosto de 2012, e iniciou suas atividades em 27 de setembro de 2012. Constituído sob a forma de condomínio fechado, destinado exclusivamente à participação de investidores qualificados.

O objetivo do Fundo é o de proporcionar a seus Quotistas a valorização do capital investido, no longo prazo, em carteiras de Títulos e Valores Mobiliários, participando do processo decisório da Companhia Alvo, exercendo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, notadamente através da indicação de membros do conselho de administração, observada a política de investimento do Fundo.

O prazo de duração do Fundo é de dez anos, contado da data da primeira emissão de Quotas do Fundo, ressalvado os casos de Liquidação antecipada do Fundo previsto no Regulamento. O período de Investimento do Fundo encerra-se após oito anos, contados da primeira integralização de Quotas. O restante do prazo de duração será considerado o Período de Desinvestimento.

Em AGE realizada em 15 de setembro de 2016 foi aprovada a alteração do nome do Fundo de FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES USINA INVEST MALLS para FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES LA SHOPPING CENTERS.

2. Elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações, as quais configuram em diretrizes contábeis emanadas da legislação societária brasileira, considerando inclusive aspectos contábeis que são específicos para os diferentes segmentos do mercado, conforme disciplinado pelas normas previstas, especificamente Instrução nº578/16, e demais orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

3. Principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita de prestação de serviços é reconhecida quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios são transferidos para o comprador.

b) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários componentes da carteira do Fundo são classificados na categoria “títulos para negociação” e estão registrados pelo valor efetivamente pago atualizado diariamente pelo rendimento auferido, com base na taxa de remuneração e em razão da fluência do prazo de vencimento dos papéis, e são ajustados ao valor de mercado.

c) Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são avaliadas a valor justo através de laudo elaborado por especialistas, os efeitos da mudança do valor justo, são refletidos no resultado do exercício.

d) Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos

O objetivo do gerenciamento de riscos é minimizar a exposição do Fundo em relação ao risco de mercado.

O gerenciamento desses riscos é efetuado por meio de sistemas de controles internos que possibilitam a avaliação dos resultados obtidos em relação aos objetivos propostos para o Fundo, e o cumprimento da legislação quanto ao enquadramento diário do Fundo, em relação ao cumprimento dos limites por Ativos e por Emissores.

4. Títulos e Valores Mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são demonstrados conforme abaixo:

	31/12/2016
Títulos de Renda Variável	104.439
Ações em Companhias Fechadas (*)	104.439
Total	104.439

(*) Referem-se à 700.184.536 ações da LA Shopping Centers S.A. - ON.

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2016 da LA Shopping Centers S.A. foram auditadas por outros Auditores Independentes que emitiram, em 07 de abril de 2017, relatório de auditoria com as seguintes ressalvas: “a) A Companhia possuía investimento indiretos na proporção de 50%, por meio da investida Realesis Brasília Empreendimentos Imobiliários S.A., na Companhia 2008 Empreendimentos Comerciais S.A. avaliados pelo método de equivalência patrimonial no montante de R\$10.999 mil e adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R\$20.259 mil, cujos demonstrativos contábeis não foram objeto de auditoria em 31 de dezembro de 2016; b) A Companhia possuía adiantamentos a FUNDIÁGUA – Fundação de Previdência da Cia de Saneamento do Distrito Federal, no montante de R\$ 3.071 mil que não possuem expectativa de realização e c) A Companhia possuía aplicações financeiras em debêntures de emissão da BVA Empreendimentos S.A., vencidas em 30 de novembro de 2015 e não resgatadas que não possuem expectativa de realização.

Abaixo apresentamos as principais informações contábeis da investida em 31 de dezembro de 2016:

Denominação social	% - Participação	Ativo total	Patrimônio líquido	Resultado do exercício
LA Shopping Centers S.A.	100,00%	21.820	20.264	(2.250)

Em julho de 2016 o Fundo, através da investida LA Shopping Centers S.A contratou a empresa Colliers International do Brasil para avaliar o valor justo das propriedades para investimentos na qual a LA Shopping Center S.A. investe indiretamente através das companhias Realesis P2 Empreendimentos Imobiliários S.A. e Realesis Brasília Empreendimentos Imobiliários S.A., como resultado do laudo de avaliação o Fundo constatou que o valor dos registros contábeis do Fundo apresentava valor superior ao valor justo dos projetos e foi reconhecido ajuste ao valor justo no montante de R\$ 131.673.

A elaboração do laudo, utilizou como base o método de capitalização de renda o qual identifica o valor justo da propriedade para investimento com base no seu potencial de geração de renda através da aplicação do fluxo de caixa descontado nas companhias Realesis P2 Empreendimentos Imobiliários S.A. e Realesis Brasília Empreendimentos Imobiliários S.A., empresas investidas da LA Shopping Centers. Estas empresas por sua vez possuem contratos de locação firmado em 2007, por prazo de 25 anos, renováveis, na qual existe o projeto de construção de um shopping em Belo Horizonte na região da Pampulha pela Realesis P2 Empreendimentos Imobiliários S.A., para o qual foi avaliado ao valor justo no montante de R\$ 88.000, o qual se ajustado a participação indireta de 90,4998% do Fundo na sociedade em 31 de dezembro de 2016 perfaz o montante de R\$ 79.640. Naquela data a construção encontrava-se parada devido a problemas com o locador, os quais estão em fase final para uma resolução. Existe ainda o shopping já construído em Brasília denominado Boulevard Shopping Brasília, administrado pela 2008 Empreendimentos Comerciais, que por sua vez possui participação direta da Realesis Brasília Empreendimentos Imobiliários S.A. para o qual foi avaliado ao valor justo no montante de R\$ 127.000, já considerando a decisão arbitral proferida em 22 de agosto de 2016, majorando o aluguel, o qual ajustado a participação indireta de 22,62% do Fundo em 50% do Empreendimento perfaz o montante de R\$ 14.365. Com base nestas informações, o valor justo das propriedades para investimentos é de R\$ 94.005, que acrescido do AFAC existente na companhia Realesis Brasília Empreendimentos Imobiliários S.A. e deduzido da subscrição de capital da Ásia, perfaz o montante de R\$ 104.439.

Contexto operacional do LA Shopping Centers S.A. (Anteriormente denominado Usina Invest Malls S.A.)

A companhia foi criada em 23 de maio de 2012 e tem por objetivo:

- i. A exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros;
- ii. O planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais;
- iii. A exploração de estacionamentos;
- iv. A prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shoppings centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante;
- v. Assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas;
- vi. Aquisição, venda e locação de imóveis para exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar; e
- vii. A participação em outras sociedades como sócia, acionista ou quotista.

Em 15 de setembro de 2016, a companhia alterou sua demonização social de Usina Invest Malls S.A. para LA Shopping Centers S.A., conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada nessa data.

5. Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2016 o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, bem como não possui qualquer posição com derivativos em aberto.

6. Emissões, colocação e negociação de cotas

As quotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, e têm forma nominativa e assegurarão aos seus titulares direitos idênticos.

As quotas têm seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de quotas do Fundo, que tenham sido emitidas e estejam em circulação, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo.

As quotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Quotistas.

As quotas do Fundo serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476 e serão integralizadas através do MDA- Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP.

As quotas poderão ser custodiadas e negociadas no mercado secundário através do SF – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela CETIP, ou em mercado de balcão não organizado, cabendo, em todos os casos, aos intermediários assegurar que a aquisição de quotas somente seja feita por, no máximo, vinte investidores qualificados.

Serão emitidas, até 500.000 (quinhentas mil) quotas, no âmbito da primeira emissão. O preço inicial e unitário de emissão das quotas, na primeira data de subscrição e integralização será correspondente a R\$ 1.000 (mil reais), sendo que o Patrimônio previsto poderá atingir até 500.000 (quinhentos milhões de reais).

7. Custódia

Os serviços de custódia, controladoria e escrituração das quotas serão prestados pela Planner Corretora de Valores S.A.

8. Custódia dos investimentos

Os títulos públicos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) e as ações de companhia fechada se encontram registradas no livro de ações da Companhia Investida.

9. Amortização de cotas

Durante o prazo de duração do Fundo, os recursos provenientes dos valores mobiliários, deduzidos os compromissos presentes e futuros do Fundo, assim como quaisquer valores recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos na Companhia Alvo, poderão ser distribuídos aos Quotistas a título de amortização de quotas ou distribuição de resultados, de acordo com a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

10. Remuneração da administradora

Como remuneração aos serviços de administração e gestão, é devida pelo Fundo ao Administrador, honorários equivalentes à aplicação das taxas, de forma cumulativa, conforme a seguir:

- 0,20% ao ano sobre o valor do patrimônio do Fundo de até R\$ 100.000.000 (cem milhões de reais);
- 0,15% ao ano sobre o valor do patrimônio do Fundo de até R\$ 100.000.001 (cem milhões e um real) até R\$ 200.000.000 (duzentos milhões de reais);
- 0,12% ao ano sobre o valor do patrimônio do Fundo de até R\$ 200.000.000 (duzentos milhões de reais).

A taxa de administração será apropriada diariamente, assegurado um mínimo mensal de R\$ 10 (dez mil reais), sendo este valor atualizado pelo IGP-M, a cada 12 meses, e paga mensalmente. No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foi provisionado o montante de R\$ 212 (R\$278 em 2015).

11. Rentabilidade

A rentabilidade do fundo e o valor de cota foram os seguintes:

Período	Valor da Cota em Reais	Rentabilidade Acumulada no Período
Início do período	1.000,000000	
31/12/2012	1.000,071798	0,007%
30/06/2013	1.000,034957	0,004%
31/12/2013	999,627048	(0,04%)
30/06/2014	999,882364	(0,03%)
31/12/2014	997,816824	(0,18%)
30/06/2015	995,210490	(0,26%)
31/12/2015	992,179744	(0,56%)
30/06/2016	991,376395	(0,08%)
31/12/2016	430,931742	(56,57%)

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

(*) A rentabilidade de 31/12/2016 está impactada pelo reconhecimento do valor justo do investimento em ações de companhia fechada.

12. Riscos

Os investidores do Fundo sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pelas Companhias-Alvo em que serão realizados os investimentos. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, devendo o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo estar ciente e de pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações.

Os principais riscos a que o Fundo está sujeito, pelas características dos mercados em que investe, são:

- I. Risco operacional das Companhias-Alvo – Por ser um investimento caracterizado pela participação nas Companhias-Alvo, todos os riscos operacionais que as Companhias-Alvo incorrerem, no decorrer da existência do Fundo, são também riscos operacionais do Fundo, uma vez que o desempenho do mesmo decorre da atividade das referidas Companhias;
- II. Risco Legal – É o risco ligado à possibilidade de interferências legais aos projetos das Companhias-Alvo que interfiram em sua performance, em detrimento do patrimônio do Fundo. Outro risco legal abordado diz respeito às demandas judiciais que porventura as Companhias-Alvo venham a ser ré, tais como indenizações por desapropriações, prejuízos a propriedade particulares e danos ambientais;
- III. Risco de Mercado - É o risco ligado a possibilidade da variação da taxa de juros ou do preço dos ativos do Fundo, durante o período de um investimento. Esta variação do valor dos ativos do Fundo é repassada ao valor da Quota e consequentemente à rentabilidade do Fundo, podendo gerar baixa valorização ou supervalorização do patrimônio. Outra forma de risco incorrida pelo Fundo diz respeito às condições econômicas gerais, tanto nacionais como internacionais, as quais por sua vez podem afetar tanto o nível das taxas de câmbio e de juros quanto os preços dos papéis em geral. Tais sobressaltos nas condições de mercado impactam as expectativas dos agentes econômicos, gerando consequentemente sobre ativos que compõem a carteira de títulos do Fundo;
- IV. Risco de Liquidez - Os ativos que compõem, e que venham a compor, a carteira do fundo, podem passar por períodos de menor volume de negócios em seus mercados, dificultando a execução de ordens de compra / venda, impactando a formação dos preços desses ativos;
- V. Risco de Crédito - Os Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos que compõem a carteira ou que venham integrar a carteira do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito do Governo Federal. O risco de crédito refere-se à possibilidade de não recebimento dos juros e/ou principal dos Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos que compõem ou que venham integrar a carteira do Fundo, com consequente impacto negativo na rentabilidade;
- VI. Risco de Concentração – Consiste no risco do Fundo aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em ativos das Companhias-Alvo;

- VII. Restrição ao Resgate e Amortização de Quotas e Liquidez Reduzida – O Fundo é constituído sob forma de condomínio fechado e, portanto, só admite o resgate de suas Quotas ao término do prazo de duração do Fundo. A distribuição de resultados e a amortização de Quotas serão realizadas em conformidade com as regras previstas no presente Regulamento, observadas as orientações da Assembleia Geral de Quotistas. Caso os Quotistas queiram se desfazer dos seus investimentos no Fundo, poderão realizar a venda de suas Quotas no mercado secundário, devendo ser observado, para tanto, os termos e condições deste Regulamento. Considerando que o investimento em quotas de fundos de investimento em participação é um produto novo, o mercado secundário para negociação de tais quotas apresenta baixa liquidez, e não há garantia de que os Quotistas conseguirão alienar suas Quotas pelo preço e no momento desejado;
- VIII. Propriedade das Quotas versus a Propriedade dos Valores Mobiliários – Apesar da carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, pelos Valores Mobiliários de emissão das Companhias-Alvo, a propriedade das Quotas não confere aos Quotistas a propriedade direta sobre tais Valores Mobiliários. Os direitos dos Quotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Quotas que detém no Fundo;
- IX. Não Realização de Investimento pelo Fundo – Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno dos investimentos nas Companhias-Alvo pode não ser condizente com o esperado pelo Quotista. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidades convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização dos mesmos;
- X. Inexistência de Garantia de Rentabilidade – A Verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações no mercado ou no próprio Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, a aplicação dos recursos do Fundo nas Companhias-Alvo que apresentem riscos relacionados à capacidade de geração de receitas e pagamento de suas obrigações não permite que seja determinado qualquer parâmetro de rentabilidade seguro para o Fundo. As aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou não do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos Quotistas;
- XI. Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos – O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiros e de mercado de capitais brasileiros;
- XII. Demais Riscos – O Quotista assume todos os riscos decorrentes da política de investimento adotada pelo Fundo, ciente da possibilidade de realização de operações que coloquem em risco o patrimônio do Fundo e ao ingressar no Fundo, declara expressamente que tem ciência destes riscos, inclusive a possibilidade de perda total dos investimentos, não podendo o Administrador, o Custodiante e/ou o Gestor, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos bens de carteira, ou por eventuais prejuízos impostos aos Quotistas do Fundo, sendo que tal declaração constará do Boletim de Subscrição.

13. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

De acordo com a Instrução CVM 438/06, o administrador não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

14. Tributação

Os rendimentos produzidos são tributados às alíquotas variáveis de acordo com o prazo de aplicação, conforme a legislação aplicável.

Adicionalmente, os resgates de cotas quando efetuados em prazo inferior a 30 dias, estão sujeitos ao IOF, mediante alíquota regressiva (96% no primeiro dia e 3% no vigésimo nono). Após 30 dias, não há incidência de IOF.

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais quer na defesa dos direitos dos cotistas quer destes contra a administração do Fundo.

16. Transações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2016, o Fundo não possuía saldo junto a parte relacionada Planner Corretora de Valores S.A. - Administradora, além da taxa de administração mencionada na nota explicativa nº 10, com saldo a pagar no montante de R\$ 212.

17. Eventos subsequentes

Em 02 de março de 2017 foi aprovada a alteração do nome do FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES LA SHOPPING CENTERS para FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS.

Planner Corretora de Valores S.A.
Administrador

Reinaldo Dantas
Contador CRC 1SP110330/O-6



**Fundo de Investimento em Participações
Multiestratégia LA Shopping Centers
CNPJ: 16.685.929/0001-31**

**(Administrado por: Planner Corretora de Valores
S.A.)**

Demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2017
com Relatório dos Auditores Independentes**

Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers

CNPJ: 16.685.929/0001-31

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2017

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras3

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais.....	8
Demonstrações do resultado	9
Demonstrações do resultado abrangente	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	11
Demonstrações dos fluxos de caixa	12
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	13

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Cotistas da

Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers

CNPJ: 16.685.929/0001-31

(Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers** em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Ações de Companhia fechada

Conforme comentado na Nota Explicativa nº 1 e 4, o fundo foi classificado como uma entidade de não investimento conforme instrução CVM 579 e desta forma o investimento mantido em sua carteira em ações da companhia fechada La Shopping Center S.A. no montante de R\$ 23.297 mil, foi avaliado pelo método de equivalência patrimonial.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, mapeamos os processos e as atividades de controles implementados pelo Fundo, e efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Análise da exatidão dos dados sobre os investimentos fornecidos pela Administração do Fundo;
- Análise das documentações referentes ao investimento;
- Revisão dos papéis de trabalho dos auditores da investida do Fundo;
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa anteriormente mencionada.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação dos investimentos do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Ênfase – Reapresentação das demonstrações financeiras

Em 22 de maio de 2018 emitimos relatório de auditoria sem modificações sobre as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers. Conforme nota explicativa nº 2.1., as referidas demonstrações financeiras foram alteradas e estão sendo reapresentadas para atender aos Ofícios 60/2018/CVM/SIN/GIES e 17/2018/CVM/SIN/GIES, de forma a precificar seus ativos com base no método da equivalência patrimonial. Nossa opinião sobre essas demonstrações continua sendo sem qualquer modificação.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 08 de maio de 2017, com modificação, decorrente do seguinte assunto:

Ressalvas

O fundo de investimento em participações LA Shopping Centers possui investimentos no LA Shopping Centers S.A. no montante de R\$ 104.439 mil em 31 de dezembro de 2016, montante este, líquido de ajuste a valor de mercado no montante de R\$ 131.673 mil, sendo este ajuste reconhecido integralmente no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2016. Não foi possível identificar se o efeito registrado como desvalorização ao valor de mercado, no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, refere-se integralmente a este exercício ou a exercícios anteriores.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a Fundos de Investimento e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

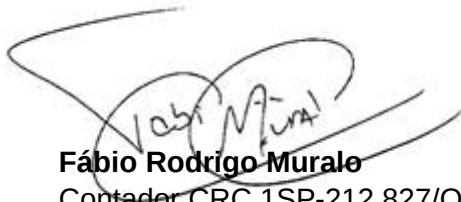
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 14 de setembro de 2018.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1



Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0

Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia La Shopping Centers

CNPJ (MF): 16.685.929/0001-31

Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A - CNPJ (MF): 00.806.535/0001-54

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>%PL</u>
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa		-	-
Ações de Companhia fechada	4	23.297	106,52
Despesas antecipadas		-	-
Total do ativo circulante		23.297	106,52
Total do ativo		23.297	106,52
		<u>31/12/2017</u>	<u>%PL</u>
Passivo circulante			
Taxa de administração		338	1,55
Outras despesas administrativas		1.038	4,75
Auditoria		50	0,22
Total do passivo circulante		1.426	6,52
Patrimônio líquido			
Cotas integralizadas		243.038	1.111,23
Prejuízos acumulados		(221.167)	(1.011,23)
		21.871	100,00
Total do passivo e patrimônio líquido		23.297	106,52

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia La Shopping Centers

CNPJ (MF): 16.685.929/0001-31

Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A - CNPJ (MF): 00.806.535/0001-54

Demonstração do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2017</u>
Renda fixa e outros valores mobiliários		(1.652)
Receita de juros		15
Desvalorização de cias fechadas		(1.667)
 Despesas	12	(1.509)
Despesas com taxa de administração		(126)
Despesas com auditoria e custódia		(87)
Despesas de serviços técnicos		(797)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro		(154)
Taxa de fiscalização da CVM		(327)
Outras receitas e despesas		(18)
 Prejuízo do exercício		(3.161)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia La Shopping Centers

CNPJ (MF): 16.685.929/0001-31

Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A - CNPJ (MF): 00.806.535/0001-54

Demonstração do resultado abrangente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<u>31/12/2017</u>
Prejuízo do exercício	(3.161)
Outros resultados abrangentes	-
Total do resultado abrangente	<u><u>(3.161)</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia La Shopping Centers

CNPJ (MF): 16.685.929/0001-31

Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A - CNPJ (MF): 00.806.535/0001-54

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	104.207
Ajuste de equivalência patrimonial por mudança de pratica contábil	(84.175)
Patrimônio líquido ajustado no início do exercício	----- 20.032
Integralização de cotas no exercício	5.000
Prejuízo do exercício	(3.161)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	----- ===== 21.871

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia La Shopping Centers

CNPJ (MF): 16.685.929/0001-31

Administrado por: Planner Corretora de Valores S.A - CNPJ (MF): 00.806.535/0001-54

Demonstração do fluxo de caixa (Método Indireto) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais)

	31/12/2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Prejuízo do exercício	(3.161)
Desvalorização de cias fechadas	1.667
Total	(1.494)
Variações em ativos e passivos	1.193
Redução/ (aumento) em tits. e vals. mobiliários	-
Redução/ (aumento) em despesas antecipadas	1
Aumento/ (redução) em valores a pagar à Administradora	126
Aumento/ (redução) em prov. pagtos a efetuar	1.066
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(301)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de companhias para investimento	(4.700)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(4.700)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Recebimento líquido pela emissão de cotas	5.000
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	5.000
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(1)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers
CNPJ nº 16.685.929/0001-31**

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers (Fundo)** é administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. e foi constituído em 7 de agosto de 2012, iniciando suas atividades em 27 de setembro de 2012. Constituído sob a forma de condomínio fechado, destinado exclusivamente à participação de investidores qualificados nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 578 e artigo 9-B da Instrução CVM 539.

O objetivo do Fundo é o de proporcionar a seus Quotistas a valorização do capital investido, no longo prazo, em carteiras de Títulos e Valores Mobiliários, participando do processo decisório da Companhia Alvo, exercendo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, notadamente através da indicação de membros do conselho de administração, observada a política de investimento do Fundo.

O prazo de duração do Fundo é de dez anos, contado da data da primeira emissão de Quotas do Fundo, ressalvado os casos de Liquidação antecipada do Fundo previsto no Regulamento. O período de Investimento do Fundo encerra-se após oito anos, contados da primeira integralização de Quotas. O restante do prazo de duração será considerado o Período de Desinvestimento.

Para os fins do Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para o Mercado de FIP e FIEE, o Fundo é classificado como Fundo Diversificado Tipo 1. Referida classificação só poderá ser alterada por deliberação de quotistas titulares de mais da metade das Quotas subscritas reunidos em Assembleia.

A Administração do Fundo, com base na Instrução CVM nº 579 e dos Ofícios 60/2018/CVM/SIN/GIES e 17/2018/CVM/SIN/GIES, avaliou e classificou o Fundo como "Entidade de não Investimento" e por esse motivo elabora exclusivamente demonstrações financeiras individuais. A classificação foi definida considerando-se os seguintes julgamentos e premissas aplicáveis as entidades de investimentos, conforme definido pela referida norma:

- (i) O Fundo obtém recursos de um ou mais investidores com o propósito de atribuir o desenvolvimento e a gestão de uma carteira de investimento a um gestor qualificado, que possui plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão junto as entidades investidas, não sendo obrigado consultar os cotistas para essas decisões e tampouco indicar os cotistas ou partes a eles ligadas como representantes nas entidades investidas. Quanto a plena discricionariedade, não se caracterizam os casos em que os cotistas deliberem sobre propostas encaminhadas pelo gestor, por meio de comitê de investimento, em relação às decisões inerentes a composição da carteira do Fundo;

Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers
CNPJ nº 16.685.929/0001-31

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional--Continuação

- (ii) O Fundo se compromete com os investidores com o objetivo de investir os recursos unicamente com o propósito de retorno através de apreciação do capital investido, renda ou ambos;
- (iii) O Fundo substancialmente é mensurado e avaliado quanto ao desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no método de equivalência patrimonial;
- (iv) O Fundo define em seu Regulamento estratégias para o desinvestimento, assim como a possibilidade de propor e realizar, dentro do prazo estabelecido nas estratégias, o desinvestimento, de forma a maximizar o retorno para os cotistas.

A metodologia aplicada para mensuração dos investimentos para fins de saldos de abertura e atualização para a data-base estão descritos na Nota Explicativa nº 4.

As aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, podendo ocorrer, inclusive, perda total do Patrimônio Líquido do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos cotistas.

2. Base de elaboração e preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações - FIP e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Instrução CVM nº 578 e 579/16 e alterações posteriores.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

Tendo em vista que estas são as primeiras demonstrações financeiras apresentadas de acordo com a Instrução CVM nº 579, as mesmas não estão sendo apresentadas de forma comparativa com exercícios anteriores e o efeito de exercícios anteriores à adoção das novas práticas contábeis está demonstrado no quadro “mutações do patrimônio líquido” sob o título “adoção de novas práticas contábeis”.

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração do Fundo em 14 de setembro de 2018.

Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers
CNPJ nº 16.685.929/0001-31

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de elaboração e preparação das demonstrações financeiras- -Continuação

2.1. Reapresentação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017

	Ajustado	Ajuste	Anteriormente divulgado
Ativo circulante			
Ações de Companhia fechada (a)	23.297	(85.842)	109.139
Total do ativo circulante	23.297	(85.842)	109.139
Total do ativo	23.297	(85.842)	109.139

	Ajustado	Ajuste	Anteriormente divulgado
Passivo circulante			
Taxa de administração (b)	338	(310)	648
Outras despesas administrativas	1.038	-	1.038
Auditoria	50	-	50,00
Total do passivo circulante	1.426	(310)	1.736
Patrimônio Líquido			
Cotas integralizadas	243.038	-	243.038
Prejuízos acumulados (a)	(221.167)	(85.532)	(135.635)
	21.871	(85.532)	107.403
Total do passivo e patrimônio líquido	23.297	(85.842)	109.139

	Ajustado	Ajuste	Anteriormente divulgado
Renda Fixa e Outros Valores Mobiliários	(1.652)	(1.667)	15
Receita de juros	15	-	15
Desvalorização de cias fechadas (a)	(1.667)	(1.667)	-
Despesas	(1.509)	310	(1.819)
Despesas com taxa de administração (b)	(126)	310	(436)
Despesas com auditoria e custódia	(87)	-	(87)
Despesas de serviços técnicos	(797)	-	(797)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(154)	-	(154)
Taxa de fiscalização da CVM	(327)	-	(327)
Outras receitas e despesas	(18)	-	(18)
Prejuízo do exercício	(3.161)	(1.357)	(1.804)

- (a) Ajustes efetuados para atendimento aos ofícios 60/2018/CVM/SIN/GIES e 17/2018/CVM/SIN/GIES, de forma a precificar seus ativos com base no método da equivalência patrimonial, uma vez, que o órgão regulador entendeu que o fundo não se classifica como entidade de investimento conforme determina a Instrução CVM nº 578;
- (b) O Ajuste descrito anteriormente alterou o valor do Patrimônio líquido que é base para calcular a taxa de administração, para maiores detalhes consulta a Nota Explicativa nº 10.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas financeiras

Em 30 de agosto de 2016, a CVM editou as Instruções nos 578 e 579, que revogou a Instrução nº 391 de 16 de julho de 2003 e alterações posteriores, que dispõem sobre as novas práticas contábeis a serem aplicadas na elaboração de demonstrações financeiras de fundos de investimento em participações, estabelecendo os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, bem como o modelo das demonstrações financeiras e notas explicativas mínimas a serem adotados nas demonstrações financeiras dos fundos de investimento em participações para os períodos contábeis iniciados em ou após 1º de janeiro de 2017.

a) Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita de prestação de serviços é reconhecida quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios são transferidos para o comprador.

b) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários componentes da carteira do Fundo são classificados na categoria “títulos para negociação” e estão registrados pelo valor efetivamente pago atualizado diariamente pelo rendimento auferido, com base na taxa de remuneração e em razão da fluência do prazo de vencimento dos papéis, e são ajustados ao valor de mercado.

c) Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos

O objetivo do gerenciamento de riscos é minimizar a exposição do Fundo em relação ao risco de mercado.

O gerenciamento desses riscos é efetuado por meio de sistemas de controles internos que possibilitam a avaliação dos resultados obtidos em relação aos objetivos propostos para o Fundo, e o cumprimento da legislação quanto ao enquadramento diário do Fundo, em relação ao cumprimento dos limites por Ativos e por Emissores.

Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers
CNPJ nº 16.685.929/0001-31

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Ações de Companhia fechada - reapresentação

Os títulos e valores mobiliários são demonstrados conforme abaixo:

Títulos de Renda Variável	31/12/2017
Ações em Companhias Fechadas (*)	23.297
Total	23.297

(*) Referem-se a 778.779.853 ações (700.184.536) da LA Shopping Centers S.A. - ON.

Em 30 de agosto de 2016, a CVM editou as Instruções nos 578 e 579, que revogou a Instrução nº 391 de 16 de julho de 2003 e alterações posteriores, que dispõem sobre as novas práticas contábeis a serem aplicadas na elaboração de demonstrações financeiras de fundos de investimento em participações, estabelecendo os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, bem como o modelo das demonstrações financeiras e notas explicativas mínimas a serem adotados nas demonstrações financeiras dos fundos de investimento em participações para os períodos contábeis iniciados em ou após 1º de janeiro de 2017.

Os principais impactos decorrentes das mudanças nas práticas contábeis citadas no item acima e seus efeitos estão resumidos a seguir:

Movimentação	31/12/2017
Saldo inicial	104.439
Ajuste de equivalência patrimonial por mudança de prática contábil	(84.175)
Desvalorização de cias fechadas	(1.667)
Compra de ações – La Shopping	4.700
Ações de companhias fechadas	23.297

Em AGE realizada em 10 de outubro de 2016, a Companhia investida alterou a denominação social de Usina Invest Malls S.A., para LA Shopping Centers S.A.

Em 31 de dezembro de 2017, o Fundo tem como ativo, na sua carteira, participação na empresa listada a seguir:

Balanco patrimonial da Cia Investida em 31/12/2017				
Denominação social	% - Participação	Ativo total	Patrimônio líquido (a)	Resultado do exercício
LA Shopping Centers S.A.	100,00%	24.071	23.297	(517)

(a) Patrimônio líquido da sociedade investida;

**Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers
CNPJ nº 16.685.929/0001-31**

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Ações de Companhia fechada – reapresentação--Continuação

Contexto operacional do LA Shopping Centers S.A. (anteriormente denominado Usina Invest Malls S.A.)

A companhia foi criada em 23 de maio de 2012 e tem por objetivo:

- i) A exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros;
- ii) O planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais;
- iii) A exploração de estacionamentos;
- iv) A prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shoppings centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante;
- v) Assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas;
- vi) Aquisição, venda e locação de imóveis para exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar; e
- vii) A participação em outras sociedades como sócia, acionista ou quotista.

Em 06 de agosto de 2013, a companhia alterou sua demonização social de Realesis Shopping Centers S.A. para Usina Invest Malls S.A., conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada nessa data.

Em 15 de setembro de 2016, a companhia alterou sua demonização social de Usina Invest Malls S.A. para LA Shopping Centers S.A., conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada nessa data.

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 06 de abril de 2018, com a seguinte ressalva:

O Investimento da LA Shopping Centers S.A., na Empresa Realesis Brasília Empreendimentos Imobiliários S.A, avaliado pelo método de equivalência patrimonial, está registrado por R\$ 10.645 mil no balanço patrimonial em 31 de dezembro 2017, e a participação da companhia na Realesis Brasília Empreendimentos Imobiliários S.A registrou um ganho de R\$ 483 mil no balanço daquela, no resultado findo em 31 de dezembro de 2017.

**Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers
CNPJ nº 16.685.929/0001-31**

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2017 o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, bem como não possui qualquer posição com derivativos em aberto.

6. Emissões, colocação e negociação de cotas

As quotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, e têm forma nominativa e assegurarão aos seus titulares direitos idênticos.

As quotas têm seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de quotas do Fundo, que tenham sido emitidas e estejam em circulação, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo.

As quotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Quotistas.

As quotas do Fundo serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476 e serão integralizadas através do MDA- Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP.

As quotas poderão ser custodiadas e negociadas no mercado secundário através do SF – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela CETIP, ou em mercado de balcão não organizado, cabendo, em todos os casos, aos intermediários assegurar que a aquisição de quotas somente seja feita por, no máximo, vinte investidores qualificados.

7. Custódia

Os serviços de custódia, controladoria e escrituração das quotas serão prestados pela Planner Corretora de Valores S.A.

8. Custódia dos investimentos

Os títulos públicos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) e as ações de companhias fechadas se encontram registradas no livro de ações da Companhia Investida.

Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers
CNPJ nº 16.685.929/0001-31

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Amortização de cotas

Durante o prazo de duração do Fundo, os recursos provenientes dos valores mobiliários, deduzidos os compromissos presentes e futuros do Fundo, assim como quaisquer valores recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos na Companhias Alvo, poderão ser distribuídos aos Quotistas a título de amortização de quotas ou distribuição de resultados, de acordo com a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

10. Remuneração da administradora

Como remuneração aos serviços de administração e gestão, é devida pelo Fundo ao Administrador, honorários equivalentes à aplicação das taxas, de forma cumulativa, conforme a seguir:

- 0,20% ao ano sobre o valor do patrimônio do Fundo de até R\$ 100.000.000 (cem milhões de Reais);
- 0,15% ao ano sobre o valor do patrimônio do Fundo de até R\$ 100.000.001 (cem milhões e um real) até R\$ 200.000.000 (duzentos milhões de Reais);
- 0,12% ao ano sobre o valor do patrimônio do Fundo que exceder a R\$ 200.000.000 (duzentos milhões de Reais).

A taxa de administração será apropriada diariamente, assegurado um mínimo mensal de R\$ 10 (dez mil Reais), sendo este valor atualizado pelo IGPM, a cada 12 meses, e paga mensalmente. No período encerrado em 31 de dezembro de 2017 foi desembolsado o montante de R\$ 126 (R\$ 212 em 2016).

11. Rentabilidade - reapresentação

A rentabilidade do fundo e o valor de cota foram os seguintes:

Data	Valor da Cota	Rentabilidade em %	
		Fundo	
		Mensal	Acumulada
31/12/16	430,93174150		
31/01/17	82,14110850	-80,94%	-80,94%
28/02/17	81,94318440	-0,24%	-80,98%
31/03/17	81,65204370	-0,36%	-81,05%
30/04/17	81,32369520	-0,40%	-81,13%
31/05/17	80,98652820	-0,41%	-81,21%
30/06/17	80,53161030	-0,56%	-81,31%
31/07/17	80,21010440	-0,40%	-81,39%
31/08/17	79,94266970	-0,33%	-81,45%
30/09/17	74,89085900	-6,32%	-82,62%
31/10/17	90,60521850	20,98%	-78,97%
30/11/17	90,22533630	-0,42%	-79,06%
31/12/17	86,25347300	-4,40%	-79,98%

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers
CNPJ nº 16.685.929/0001-31

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Encargos debitados ao Fundo - reapresentação

Despesas administrativas	31/12/2017	% PL
Despesas com taxa de administração	(126)	(0,58)%
Despesas com auditoria e custódia	(87)	(0,40)%
Despesas de serviços técnicos	(797)	(3,64)%
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(154)	(0,70)%
Taxa de fiscalização da CVM	(327)	(1,50)%
Outras receitas e despesas	(18)	(0,08)%
	(1.509)	(6,90)%
 Patrimônio líquido	 21.871	

13. Riscos

Os investidores do Fundo sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pelas Companhias-Alvo em que serão realizados os investimentos. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, devendo o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo estar ciente e de pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações.

Os principais riscos a que o Fundo está sujeito, pelas características dos mercados em que investe, são:

- I) Risco operacional das Companhias-Alvo – Por ser um investimento caracterizado pela participação nas Companhias-Alvo, todos os riscos operacionais que as Companhias-Alvo incorrerem, no decorrer da existência do Fundo, são também riscos operacionais do Fundo, uma vez que o desempenho do mesmo decorre da atividade das referidas Companhias;
- II) Risco Legal – É o risco ligado à possibilidade de interferências legais aos projetos das Companhias-Alvo que interfiram em sua performance, em detrimento do patrimônio do Fundo. Outro risco legal abordado diz respeito às demandas judiciais que porventura as Companhias-Alvo venham a ser ré, tais como indenizações por desapropriações, prejuízos a propriedade particulares e danos ambientais;
- III) Risco de Mercado - É o risco ligado a possibilidade da variação da taxa de juros ou do preço dos ativos do Fundo, durante o período de um investimento. Esta variação do valor dos ativos do Fundo é repassada ao valor da Quota e consequentemente à rentabilidade do Fundo, podendo gerar baixa valorização ou supervalorização do patrimônio. Outra forma de risco incorrida pelo Fundo diz respeito às condições econômicas gerais, tanto nacionais como internacionais, as quais por sua vez podem afetar tanto o nível das taxas de câmbio e de juros quanto os preços dos papéis em geral. Tais sobressaltos nas condições de mercado impactam as expectativas dos agentes econômicos, gerando consequentemente sobre ativos que compõem a carteira de títulos do Fundo;

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Riscos--Continuação

- IV)** Risco de Liquidez - Os ativos que compõem, e que venham a compor, a carteira do fundo, podem passar por períodos de menor volume de negócios em seus mercados, dificultando a execução de ordens de compra / venda, impactando a formação dos preços desses ativos;
- V)** Risco de Crédito - Os Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos que compõem a carteira ou que venham integrar a carteira do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito do Governo Federal. O risco de crédito refere-se à possibilidade de não recebimento dos juros e/ou principal dos Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos que compõem ou que venham integrar a carteira do Fundo, com consequente impacto negativo na rentabilidade;
- VI)** Risco de Concentração – Consiste no risco do Fundo aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em ativos das Companhias-Alvo;
- VII)** Restrição ao Resgate e Amortização de Quotas e Liquidez Reduzida – O Fundo é constituído sob forma de condomínio fechado e, portanto, só admite o resgate de suas Quotas ao término do prazo de duração do Fundo. A distribuição de resultados e a amortização de Quotas serão realizadas em conformidade com as regras previstas no presente Regulamento, observadas as orientações da Assembleia Geral de Quotistas. Caso os Quotistas queiram se desfazer dos seus investimentos no Fundo, poderão realizar a venda de suas Quotas no mercado secundário, devendo ser observado, para tanto, os termos e condições deste Regulamento. Considerando que o investimento em quotas de fundos de investimento em participação é um produto novo, o mercado secundário para negociação de tais quotas apresenta baixa liquidez, e não há garantia de que os Quotistas conseguirão alienar suas Quotas pelo preço e no momento desejado;
- VIII)** Propriedade das Quotas versus a Propriedade dos Valores Mobiliários – Apesar da carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, pelos Valores Mobiliários de emissão das Companhias-Alvo, a propriedade das Quotas não confere aos Quotistas a propriedade direta sobre tais Valores Mobiliários. Os direitos dos Quotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Quotas que detém no Fundo;
- IX)** Não Realização de Investimento pelo Fundo – Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno dos investimentos nas Companhias-Alvo pode não ser condizente com o esperado pelo Quotista. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidades convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização dos mesmos;

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Riscos--Continuação

- X)** Inexistência de Garantia de Rentabilidade – A Verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações no mercado ou no próprio Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, a aplicação dos recursos do Fundo nas Companhias-Alvo que apresentem riscos relacionados à capacidade de geração de receitas e pagamento de suas obrigações não permite que seja determinado qualquer parâmetro de rentabilidade seguro para o Fundo. As aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou não do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos Quotistas;
- XI)** Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos – O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiros e de mercado de capitais brasileiros;
- XII)** Demais Riscos – O Quotista assume todos os riscos decorrentes da política de investimento adotada pelo Fundo, ciente da possibilidade de realização de operações que coloquem em risco o patrimônio do Fundo e ao ingressar no Fundo, declara expressamente que tem ciência destes riscos, inclusive a possibilidade de perda total dos investimentos, não podendo o Administrador, o Custodiante e/ou o Gestor, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos bens de carteira, ou por eventuais prejuízos impostos aos Quotistas do Fundo, sendo que tal declaração constará do Boletim de Subscrição.

14. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

De acordo com a Instrução CVM 381/03, o administrador não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

15. Tributação

Os rendimentos produzidos são tributados às alíquotas variáveis de acordo com o prazo de aplicação, conforme a legislação aplicável.

Adicionalmente, os resgates de cotas quando efetuados em prazo inferior a 30 dias, estão sujeitos ao IOF, mediante alíquota regressiva (96% no primeiro dia e 3% no vigésimo nono). Após 30 dias, não há incidência de IOF.

**Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers
CNPJ nº 16.685.929/0001-31**

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais quer na defesa dos direitos dos cotistas quer destes contra a administração do Fundo.

17. Transações com partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2017, o Fundo possuía saldo de R\$ 338 (R\$ 212 em 2016) com a parte relacionada Planner Corretora de Valores S.A. - Administradora, além da taxa de administração mencionada na Nota Explicativa nº 10.

18. Alterações estatutárias

Em 31 de dezembro de 2017 o Fundo não possuía alterações estatutárias.

19. Eventos subsequentes

a) Aquisição de participação

Em 01 de março de 2018 a investida do fundo La Shopping Centers S.A. adquiriu 40.315.371 (quarenta milhões, trezentos e quinze mil, trezentos e setenta e uma quotas) pelo valor de R\$ 40.315 da empresa Praça das Dunas Shopping Center Ltda.

b) Alteração do regulamento do fundo

Em 05 de setembro de 2018 foi convocada assembleia geral extraordinária, com objetivo de alterar o regulamento do fundo para extinguir o comitê de investimento e possibilitar o enquadramento do fundo como entidade de investimento, conforme estabelecido na Instrução CVM nº 579.

Planner Corretora de Valores S.A.
Administrador

Reinaldo Dantas
Contador CRC 1SP110330/O-6

**Anexo VIII – Informações Trimestrais
(julho de 2018 a setembro de 2018)**

Informe Trimestral

Nome do fundo: FUNDO DE INVEST.PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA LA SHOPPING CENTERS		
CNPJ: 16.685.929/0001-31		
Administrador: PLANNER CORRETORA DE VALORES SA CNPJ: 00.806.535/0001-54		
Diretor: ARTUR MARTINS DE FIGUEIREDO		
Categoria: Fundo de Investimento em Participações		
Entidade de Investimento? Sim		
Público alvo: Investidores Qualificados		
Data de competência:	Jul/2018 até Set/2018 ▼	Exibir
Data de envio: 02/10/2018 11:43:44		

ESPECIFICAÇÕES	VALORES/INFORMAÇÕES
Patrimônio líquido:	R\$ 195.672.254,84
Valor total do capital comprometido:	R\$ 0,00
Quantidade de cotas subscritas:	307.674,72000000
Valor total do capital subscrito:	R\$ 265.854.848,66
Quantidade de cotas integralizadas:	307.674,72390050
Valor total do capital integralizado:	R\$ 265.854.848,66
Valor total investido em cotas de outros FIP:	R\$ 0,00

Nº de cotistas por categoria	Número de cotistas subscritores	% das cotas subscritas
Pessoa física:	0	0,00
Pessoa jurídica não financeira:	2	54,21
Banco comercial:	0	0,00
Corretora ou distribuidora:	0	0,00
Outras pessoas jurídicas financeiras:	0	0,00
Investidores não residentes:	0	0,00
Entidade aberta de previdência complementar:	0	0,00
Entidade fechada de previdência complementar:	9	30,39
Regime próprio de previdência dos servidores públicos:	5	15,40
Sociedade seguradora ou resseguradora:	0	0,00
Sociedade de capitalização e de arrendamento mercantil:	0	0,00
Fundos de investimento	0	0,00

Imobiliário:		
Outros fundos de investimento:	0	0,00
Cotistas de distribuidores do fundo (distribuição por conta e ordem):	0	0,00
Outros tipos de cotistas não relacionados:	0	0,00
Número total de cotistas subscritores:	16	100,00

Classe de cotas	Nº de cotistas subscritores	Quantidade atual de cotas subscritas	Quantidade atual de cotas integralizadas	Valor atual de cota (R\$)	Possui direitos políticos especiais?	Possui distintos direitos econômico-financeiros?
1	16	307.674,72390050	307.674,72390050	635,97117220	Não	Não

[Fale com a CVM](#)