

Informações

Objeto e Perfil do Fundo

Aquisição de imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, ou, ainda, direitos a eles relativos, com a finalidade de alienação, locação ou arrendamento das unidades comerciais; e, II. Cessão a terceiros dos direitos e/ou créditos decorrentes da alienação, locação ou arrendamento das unidades comerciais, caso seja necessário para o atendimento aos objetivos ,previstos no item anterior.

Início do Fundo

10/01/2008

Quantidade de Emissões

10

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, CNPJ:59.281.253/0001-23

Taxa de Administração

0,25% aa sobre o total de ativos¹

Área Locável do Empreendimento

33.799,34m²

Cotistas

697

Patrimônio Líquido

R\$ 78.354.682,34

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 79,20

Quantidade de Cotas

989.339

¹Observando o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 ajustada pelo IGPM.

Nota da Administradora

O Fundo possui 30% do empreendimento designado "Shopping West Plaza" ("Shopping"), localizado na Avenida Francisco Matarazzo, Água Branca, cidade e estado de São Paulo.

O Shopping contém 1,8 mil vagas de garagem e 2 salas de cinema com 345 lugares. Inclui também áreas de lazer como Playland e Villa Bowling.



O Shopping foi inaugurado em maio de 1991 na região formada pelos bairros Barra Funda, Pompéia e Perdizes - área renovada, que vem se destacando pelo aumento das opções de lazer, cultura, gastronomia e negócios, além de novos lançamentos imobiliários. A estrutura diferenciada do empreendimento é composta por três blocos interligados por passarelas de vidro.

Um dos destaques é a exclusiva e ampla área arborizada ao ar livre chamada 'Boulevard West Plaza'. O ambiente foi revitalizado e já ganhou novo piso, mobiliário, iluminação e sinalização. O paisagismo também foi todo reformulado com projeto e execução assinados pelo arquiteto e paisagista Marcelo Faisal - um dos maiores e mais famosos especialistas da área.

O Shopping é administrado pela Alliansce Shopping Centers.

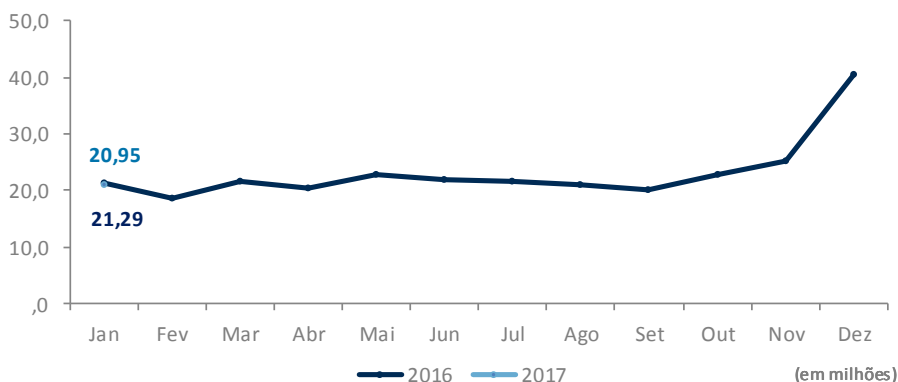
Locatáriosⁱ

Bio Ritmo	C&A	Camicado	Centauro
Fast Shop	Johnny Rockets	Lojas Americanas	Magazine Luiza
Marisa	Renner	Riachuelo Mulher	Outback
			ⁱ Lojas âncoras e megalojas

Informações Adicionais de Janeiro

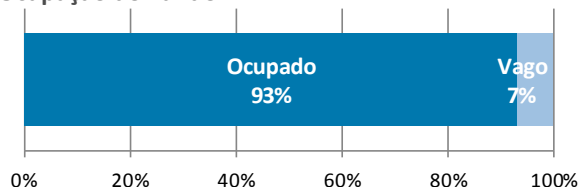
- Receita total de vendas do shopping em 2017 até o mês: R\$ 20.948.087
- Receita total de vendas do shopping no mês: R\$ 20.948.087
- Receita total de vendas do shopping no mesmo mês de 2016: R\$ 21.289.384
- Receitas de Estacionamento: R\$ 538.252
- Fluxo de veículos no mês: 67.305

Vendas do Shopping



(em milhões)

Ocupação do Fundo



No final de janeiro/2017, a taxa de ocupação do imóvel foi de 93,2%, com uma área vaga total de 2.303,98 m².

Demonstração Consolidada de Resultados

	ago-16	set-16	out-16	nov-16	dez-16	jan-17
Receitas	614.919	709.079	639.799	702.169	1.019.882	595.331
Aluguel	495.110	599.017	519.061	562.176	841.842	494.891
Estacionamento	118.042	109.061	118.007	136.008	174.053	96.626
Financeiras	1.767	1.001	2.731	3.985	3.986	3.815
Despesas	(277.174)	(333.048)	(263.360)	(327.594)	(229.940)	(231.974)
Empreendimento	(234.528)	(294.534)	(215.845)	(279.509)	(188.451)	(179.614)
Fundo	(42.646)	(38.514)	(47.515)	(48.085)	(41.490)	(52.360)
Ajustes ⁱ	78.099	(38.540)	(33.868)	19.878	(252.413)	401.900
Benfeitoria	(265.844)	(187.491)	(192.571)	(94.453)	(237.528)	(615.257)
Resultado Líquido	150.000	150.000	150.000	300.000	300.000	150.000

ⁱ ajustes referentes a despesas operacionais, atualização de renda fixa, retenção por obrigação de captação de recursos e benfeitorias.

ⁱⁱ Despesa do empreendimento refere-se Encargos de Lojas Vagas, Fundo de Promoção, inadimplência do Condomínio e Taxa de Administração.

ⁱⁱⁱ Benfeitorias referem-se as obras mencionadas no quadro abaixo.

Distribuição

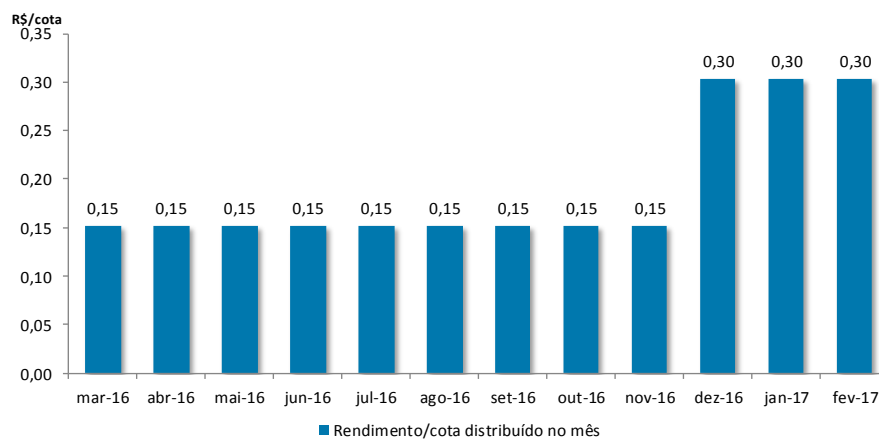
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos. O resultado auferido em um determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 20º dia do mês subsequente ao recebimento do aluguel, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

Data base: 13/02/2017

Data de pagamento: 20/02/2017

Rendimento: R\$ 0,3032

Mês de referência: dezembro



Mercado Secundário

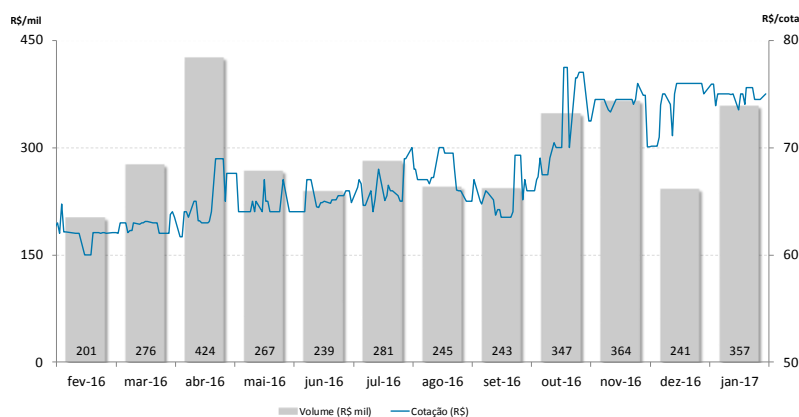
As cotas do FII West Plaza (WPLZ11B) são negociadas no Mercado de Balcão da BM&F Bovespa desde outubro de 2009.

Negociação no mês de Janeiro

Cotas negociadas: 4.786

Cotação de fechamento: R\$ 76,00

Volume: R\$ 357.334



Próximas Inaugurações



Fotos da Obra do Cinema



Obras

Os valores abaixo demonstram o total previsto para o pagamento das obras. Ressalte-se que tais valores são meras estimativas realizadas com base em projeções futuras, e, portanto, sujeitas a variações decorrentes de eventos diversos, tais como, condições mercadológicas, desempenho do shopping, obras e reparos emergenciais ou resultantes de novas exigências legais, contingências supervenientes, alteração da estratégia de administração do Shopping, imprecisão nos orçamentos ou nos cálculos elaborados, entre outras. Devido alteração no projeto do Teatro houve uma redução no orçamento passado para o valor de R\$500.000,00.

Em 13 de fevereiro de 2017 a administração fez um comunicado a mercado informado a previsão de resultado total de 2017 incluindo estacionamento de R\$ 19,948,248,00 e uma estimativa de obras incluindo as já informadas em anos anteriores de R\$ 13,031.827.89.

Os valores das obras abaixo representam 100% daquelas em andamento no empreendimento, data-base Novembro/2016. A participação do Fundo no empreendimento é de 30%.

Informamos que a previsão atualizada para inauguração do cinema é julho/2017.

Obras concluídas:

Descrição das obras	Total do Projeto	Realizado 2015+2016	Saldo
Paisagismo externo	26.918	26.918	-
Projetos complementares	9.784	9.784	-
Adequação instalações TAC - MPST	85.099	85.099	-
Reforma dos Banheiros	221.645	221.645	-
Revitalização dos acessos aos banheiros	164.703	164.703	-
Obra L'Occitane	59.500	59.500	-
Adequação área escritório	2.493	2.493	-
Revitalização do Boulevard	150.000	124.527	25.473

Obras 2017:

Descrição das obras	Total do Projeto	Realizado 2017	Saldo
Fachada (Iluminação, letreiros e pintura)	1.143.000	-	1.143.000
Teatro	4.357.093	2.093	4.355.000
Cinema	2.720.879	242.479	2.478.400
Elevador acessibilidade	1.527.132	279	1.526.853
Tenant allowance (diversos)	1.500.000	126.661	1.373.339
Projeto de acessibilidade	152.173	-	152.173
Retrofit sistema média tensão	182.429	-	182.429
Regularização do Shopping	800.000,00	-	800.000
Total	12.382.706	371.512	12.011.194

Processos Judiciais

Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

Dados de mercado, financeiros e gráficos: referentes ao mês anterior do mês do relatório.

Demais dados: referentes ao mês do relatório.

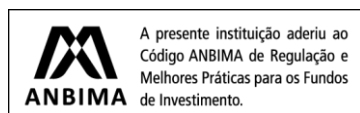
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<https://www.btgpactual.com/home/assetmanagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Ouvidoria 0800 722 00 48 / SAC 0800 772 2827

btgpactual.com



Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor 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. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.