

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
BTGPactual 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
655

Patrimônio Líquido
R\$ 79.367.702,56

Valor Patrimonial/Cota
R\$ 80,22

Quantidade de Cotas
989.339

Observando 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 um dos cinemas mais completos da rede Cinemark, com 7 salas de cinema com capacidade de 1.228 lugares. Inclui também áreas de lazer como o 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.



Locatários¹

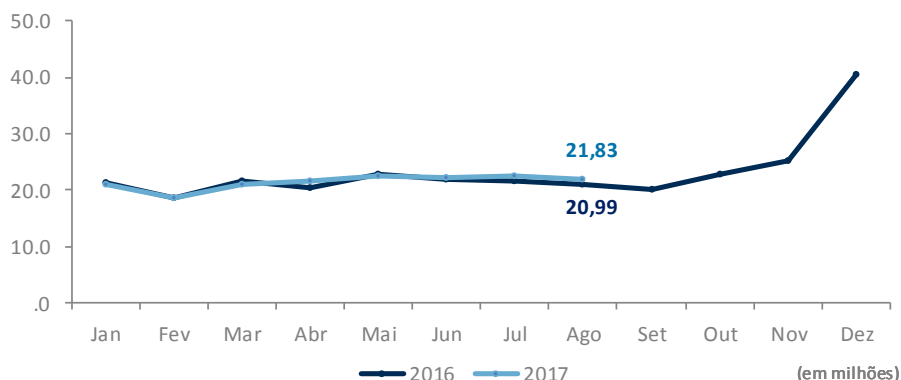
Bio Ritmo	C&A	Outback	Centauro
Fast Shop	Johnny Rockets	Lojas Americanas	Magazine Luiza
Marisa	Renner	Riachuelo Mulher	

¹Lojas âncoras e megalojas

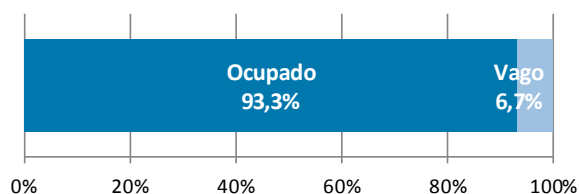
Informações Adicionais de Agosto

- Receita total de vendas do shopping em 2017 até o mês: R\$ 171.006.302
- Receita total de vendas do shopping no mês: R\$ 21.827.889
- Receitas de Estacionamento: R\$ 651.179
- Fluxo de veículos no mês: 75.544

Vendas do Shopping



Ocupação do Fundo



No final do mês de agosto/2017, a taxa de ocupação do Fundo foi de 93,3%, com uma área vaga total de 2.254,17m².

Demonstração Consolidada de Resultados

	mar-17	abr-17	mai-17	jun-17	jul-17	ago-17
Receitas	656.342	727.763	579.852	616.514	611.492	640.403
Aluguel	535.625	607.820	458.964	506.964	493.261	529.379
Estacionamento	116.861	117.655	117.323	108.656	117.382	110.458
Financeiras	3.855	2.288	3.566	891	848	566
Despesas	(291.721)	(314.875)	(391.923)	(357.377)	(314.752)	(339.421)
Empreendimento	(240.894)	(265.752)	(336.517)	(311.435)	(275.168)	(287.325)
Fundo	(50.827)	(49.123)	(53.772)	(45.942)	(39.584)	(52.096)
Ajustes ¹	(13.040)	(30.302)	228.794	206.700	(785)	(1.529)
Benfeitoria	(226.454)	(169.930)	(234.180)	(159.548)	(185.660)	(244.454)
Resultado Líquido	151.206	212.656	26.534	108.460	111.865	55.000

¹ajustes referentes a despesas operacionais, atualização de renda fixa, retenção por obrigação de captação de recursos e benfeitorias.

Distribuição

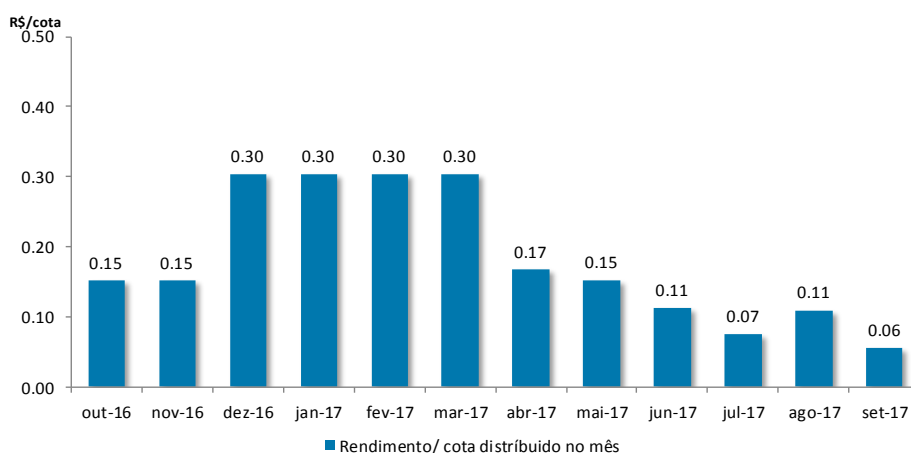
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos. O resultado auferido em um determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 20º dia do mês subsequente ao recebimento do aluguel, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

Data base: 12/09/2017

Data de pagamento: 20/09/2017

Rendimento: R\$ 0,0556

Mês de referência: Julho



Mercado Secundário

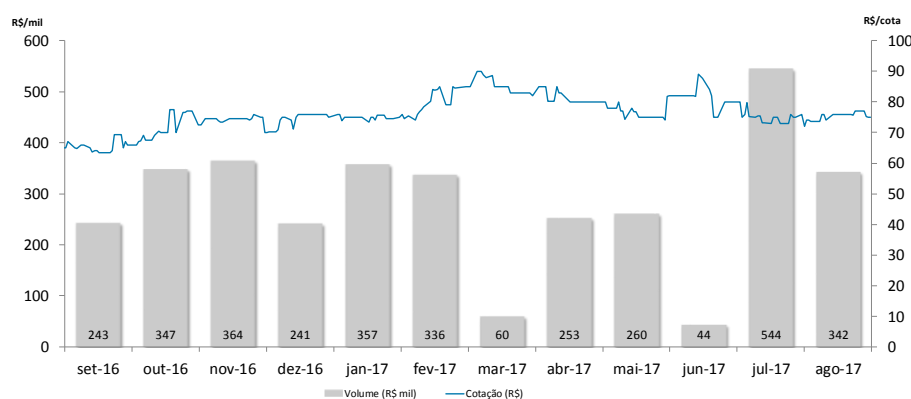
As cotas do FII West Plaza (WPLZ11B) são negociadas no mercado de bolsa da B3- Brasil, Bolsa e Balcão.

Negociação no mês de Agosto

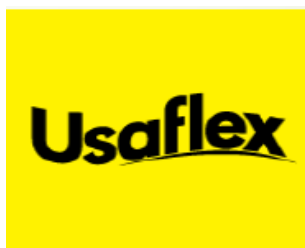
Cotas negociadas: 4.578

Cotação de fechamento: R\$ 75,00

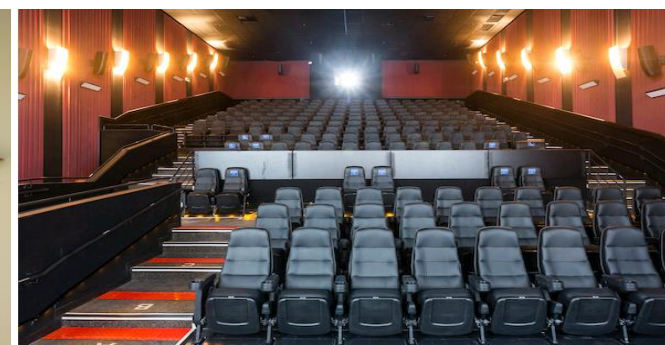
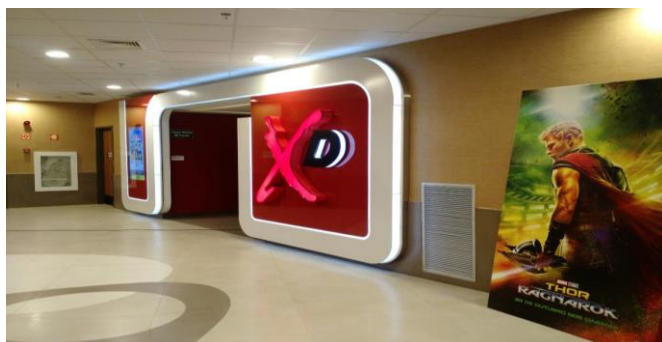
Volume: R\$ 341.746



Próximas Inaugurações



Inaugurados



Obras

Em 13 de fevereiro de 2017, a administradora fez um comunicado a mercado informado a previsão para resultado total de 2017, incluindo estacionamento, no valor de R\$ 19,948,248,00 e uma estimativa de obras, incluindo as já informadas em anos anteriores, no valor de R\$ 13,031.827.89.

Os valores abaixo demonstram o total previsto para o pagamento das obras em andamento. Ressalta-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.

Os valores das obras abaixo representam 100% daquelas em andamento no empreendimento, data-base agosto/2017. A participação do Fundo no rateio dos valores é de 30%.

O novo cinema foi aberto ao público no dia 23/09/2017.

Obras 2017 – Em Andamento*:

Descrição das obras	Total do Projeto	Realizado ago/2017	Saldo
Fachada (Iluminação, letreiros e pintura)	1,143,000	848,920	294,080
Teatro	4,357,093	350,787	4,006,306
Cinema	907,914	71,250	836,664
Elevador acessibilidade	1,527,132	1,430,747	96,385
Tenant allowance (diversos)	1,075,347	-	1,075,347
Projeto de acessibilidade	152,173	-	152,173
Retrofit sistema média tensão	182,429	73,074	109,355
Regularização do Shopping	1,445,986	375,761	1,070,225
Total*	10,791,074	3,150,539	7,640,535

*Os valores totais referentes aos projetos em andamento podem sofrer alterações ao longo da execução. Ademais, os valores totais foram revisados para contemplar o atual cenário das obras do shopping. A medida que as obras são concluídas, as mesmas são retiradas da tabela acima.

Processos Judiciais

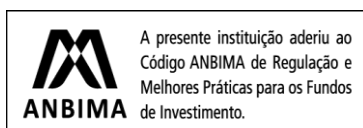
Eventuais processos judiciais do Fundo serão periodicamente informados à CVM e à BM&F BOVESPA, na forma da regulamentação aplicável.

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, conseqüentemente, 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.



Fundo de Investimento Imobiliário
FII Shopping West Plaza
(WPLZ11)

Informativo Mensal **Setembro 2017**