

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 ativosⁱ

Área Locável do Empreendimento
36.901,19m²ⁱⁱ

Cotistas
658

Patrimônio Líquido
R\$ 81.251.680,05

Valor Patrimonial/Cota
R\$ 82,13

Quantidade de Cotas
989.339

ⁱObservado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 ajustado pelo IGPM. A Taxa de Administração também é composta pelo valor equivalente a até 0,30% ao ano à razão de 1/12 avos, referente aos serviços de escrituração, conforme regulamento.

ⁱⁱÁrea contemplando a construção do cinema.

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.



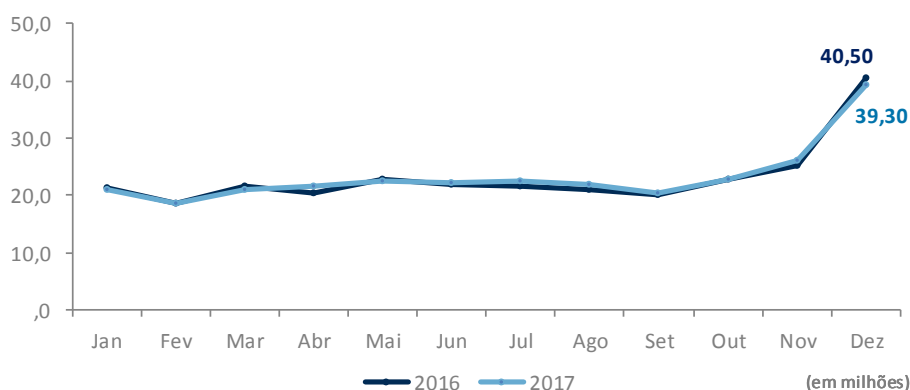
Locatáriosⁱ

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

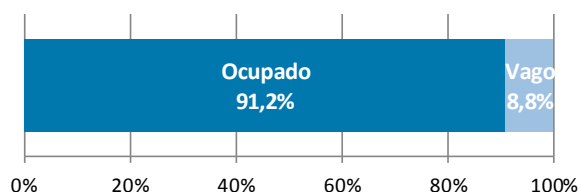
Informações Adicionais de Dezembro

- Receita total de vendas do shopping em 2017 até o mês: R\$ 279.696.529
- Receita total de vendas do shopping no mês: R\$ 39.305.451
- Receitas de Estacionamento: R\$ 985.358
- Fluxo de veículos no mês: 96.444

Vendas do Shopping



Ocupação do Fundo



No final do mês de dezembro/2017, a taxa de ocupação do Fundo foi de 91,2%.

Demonstração Consolidada de Resultados

	jul-17	ago-17	set-17	out-17	nov-17	dez-17
Receitas	611.493	640.403	545.419	666.626	768.840	1.511.315
Aluguel	493.261	529.379	444.157	537.805	622.773	1.320.314
Estacionamento	117.383	110.458	100.650	128.443	145.628	190.631
Financeiras	849	566	612	378	439	370
Despesas	(314.753)	(339.421)	(303.513)	(389.717)	(355.152)	(306.203)
Empreendimento	(275.168)	(287.325)	(256.214)	(340.809)	(309.124)	(260.538)
Fundo	(39.584)	(52.096)	(47.299)	(48.908)	(46.028)	(45.664)
Ajustes ¹	785	(1.529)	(10.915)	(790)	(42.899)	(988.476)
Benfeitoria	(185.661)	(244.454)	(203.541)	(156.638)	(106.119)	(204.303)
Resultado Líquido	111.865	55.000	27.450	119.481	264.669	12.334

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

Distribuição

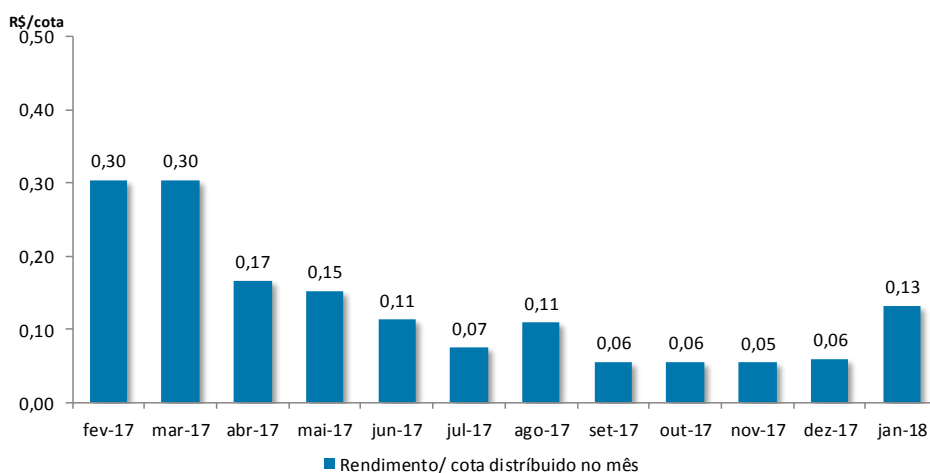
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos. O resultado auferido em um determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 20º dia do mês subsequente ao recebimento do aluguel, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

Data base: 12/01/2018

Data de pagamento: 19/01/2018

Rendimento: R\$ 0,1326

Mês de referência: Novembro



Mercado Secundário

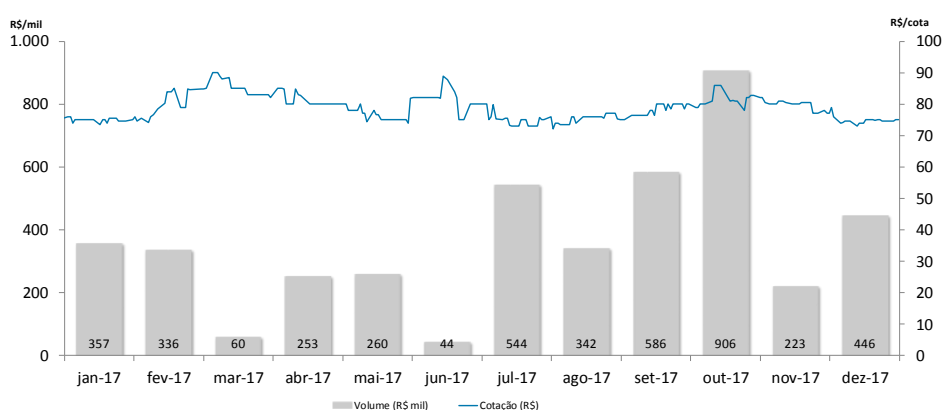
As cotas do FII West Plaza (WPLZ11B) são negociadas no mercado de balcão da B3- Brasil, Bolsa e Balcão.

Negociação no mês de dezembro

Cotas negociadas: 6.034

Cotação de fechamento: R\$ 75,00

Volume: R\$ 445.774



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 dezembro/2017. A participação do Fundo no rateio dos valores é de 30%.

Obras 2017 – Em Andamento*:

Descrição das obras	Total do Projeto	Realizado até dez/17	Saldo
Teatro	4.485.482	678.818	3.806.664
Tenant allowance (diversos)	500.000	-	500.000
Regularização do Shopping	1.445.986	398.785	1.047.201
Total*	6.431.468	1.077.603	5.353.865

*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.

Previsão de Fluxos Futuros*:

Descrição das obras	jan-18	fev-18	mar-18	abr-18	mai-18	jun-18	jul-18
Teatro	214.843	245.000	430.000	825.080	1.003.080	856.901	231.760
Tenant allowance (diversos)	500.000	-	-	-	-	-	-
Regularização do Shopping	1.047.201	-	-	-	-	-	-
Total*	1.762.044	245.000	430.000	825.080	1.003.080	856.901	231.760

*Os valores acima podem sofrer alterações ao longo do andamento das obras. Dessa forma, não representam garantia de que serão incorridos conforme apresentados.

Processos Judiciais

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

Documentos

A administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

- [Regulamento](#)
- [Prospecto](#)

Ademais, documentos como Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, Relatórios, Convocações e Atas estão disponíveis no site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e da Administradora.

- [Site da Administradora](#)

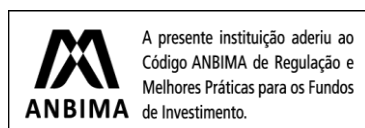
Para receber mais informações em seu e-mail, [clique aqui](#) para se cadastrar em nosso mailing.

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.