

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

676

Patrimônio Líquido

R\$ 82.182.715,52

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 83,07

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.

Cadastre-se no Mailing

Para receber mais informações cadastre-se em nosso [mailing](#).

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 Alliance Shopping Centers.

Locatáriosⁱ

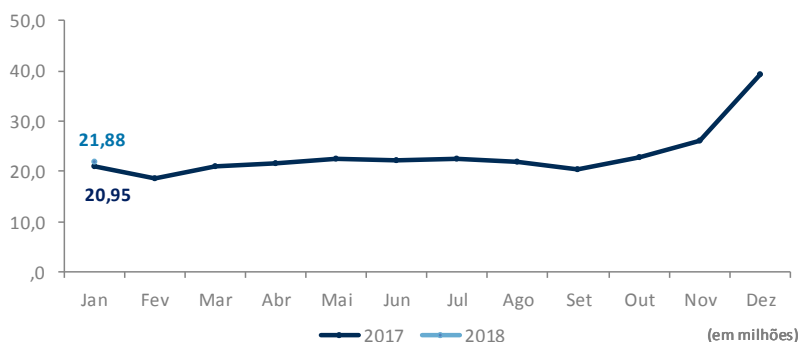
- Bio Ritmo
- Fast Shop
- Marisa
- C&A
- Outback
- Johnny Rockets
- Riachuelo Mulher
- Lojas Americanas
- Magazine Luiza
- Centauro

ⁱLojas âncoras ou megalojas

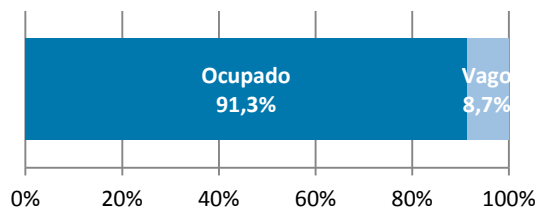
Informações Adicionais de Janeiro/2018

- Receita total de vendas do shopping em 2018 até o mês: R\$ 21.877.346
- Receita total de vendas do shopping mês: R\$ 21.877.346
- Receitas de Estacionamento: R\$ 694.953
- Fluxo de veículos no mês: 72.467

Vendas do Shopping



Ocupação do Fundo



No final do mês de janeiro/2018, a taxa de ocupação do Fundo foi de 91,3%.

Demonstração Consolidada de Resultados

	Ago/17	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	Jan/18
Receitas	640.403	545.419	666.626	768.840	1.511.315	686.987
Aluguel	529.379	444.157	537.805	622.773	1.320.314	533.723
Estacionamento	110.458	100.650	128.443	145.628	190.631	152.276
Financeiras	566	612	378	439	370	988
Despesas	(339.421)	(303.513)	(389.717)	(355.152)	(306.203)	(263.493)
Empreendimento	(287.325)	(256.214)	(340.809)	(309.124)	(260.538)	(217.886)
Fundo	(52.096)	(47.299)	(48.908)	(46.028)	(45.664)	(45.606)
Ajustes ⁱⁱ	(1.529)	(10.915)	(790)	(42.899)	(988.476)	(250.874)
Benfeitoria	(244.454)	(203.541)	(156.638)	(106.119)	(204.303)	(68.040)
Resultado Líquido	55.000	27.450	119.481	264.669	12.334	104.580

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

Distribuição

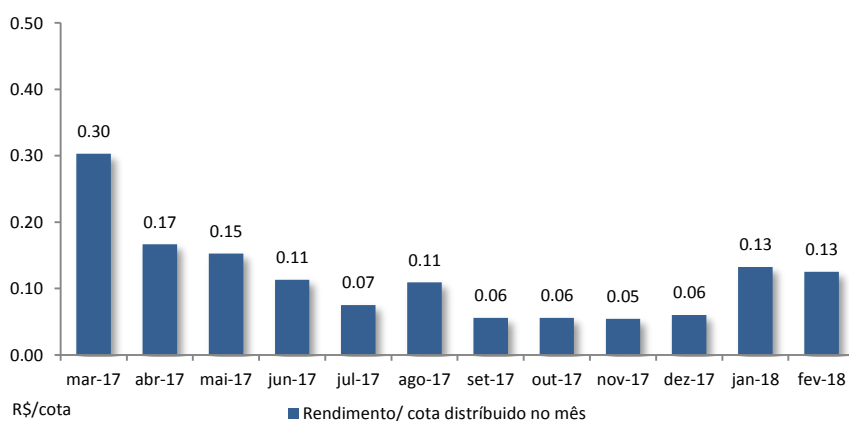
O fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos. O resultado auferido em um determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 20º dia do mês subsequente ao recebimento do aluguel, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

Data base: 14/02/2018

Data de pagamento: 21/02/2018

Rendimento: R\$ 0,1250

Mês de referência: Dezembro/2017



Mercado Secundário

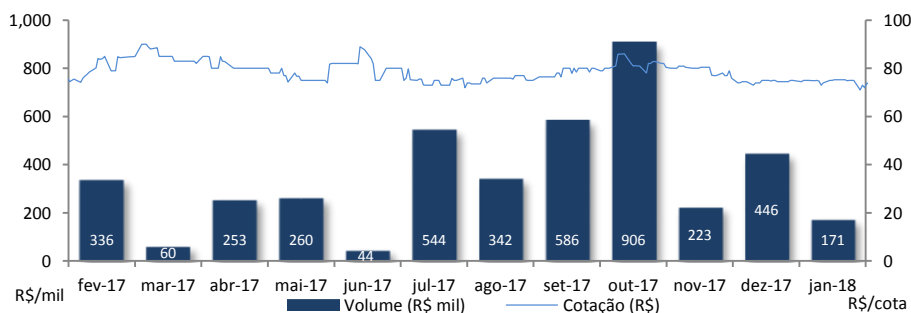
As cotas do FII West Plaza (WPLZ11B) são negociadas no mercado de balcão da B3- Brasil, Bolsa e Balcão.

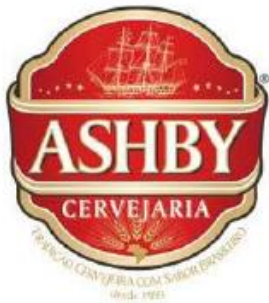
Cotas negociadas: 2.312

Cotação de fechamento: R\$ 72,00

Volume: R\$ 171.161

Mês de referência: Janeiro/2018





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 janeiro/2018. A participação do Fundo no rateio dos valores é de 30%.

Obras 2018 – Em Andamento*:

Descrição das obras	Saldo 2017	Realizado jan/2018	À Realizar
Receitas	3.806.664	189.422	3.617.242
Receitas	500.000	-	500.000
Receitas	1.047.201	418	1.046.783
Resultado Líquido*	5.353.865	189.840	5.164.025

*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	fev-18	mar-18	abr-18	mai-18	jun-18	jul-17
Teatro	222.555	477.866	825.080	1.003.080	856.901	231.760
Tenant allowance (diversos)	500.000	-	-	-	-	-
Regularização do Shopping	-	1.046.783	-	-	-	-
Total*	722.555	1.524.649	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.

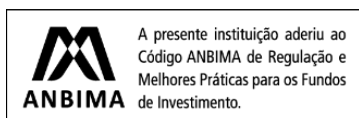
- [Site da Administradora](#)

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.