

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SHOPPING WEST PLAZA**  
CNPJ/MF N.º 09.326.861/0001-39

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE  
COTISTAS REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2018**

**1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 25 de abril de 2018, às 09:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar.

**2. CONVOCAÇÃO:** Realizada nos termos do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Shopping West Plaza (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”) e do Art. 19 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), publicada ainda no *website* da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”) ([www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)).

**3. PRESENCAS:** Presentes os cotistas que representam 71,04% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Administradora.

**4. MESA:** Presidente: Luiz Nakamura; Secretário: Acácio Roboredo.

**5. ORDEM DO DIA:**

Em Assembleia Geral Ordinária:

- (i) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (ii) Aprovar a aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam: a. cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas; b. certificados de recebíveis imobiliários estruturados e/ou distribuídos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas; e c. letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pela Administradora ou pessoas a ela ligadas.
- (iii) aprovação da distribuição de rendimentos do Fundo em montante inferior a 95% (noventa e cinco por cento) referente ao segundo semestre de 2017;
- (iv) Deliberar sobre a alteração do mercado em que as cotas do Fundo são negociadas passando do mercado de balcão para o mercado de bolsa, passando o parágrafo 6º do artigo 16 a vigorar com a seguinte redação:

§ 6º - Depois da integralização das cotas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente exclusivamente no mercado de bolsa operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

- (v) Em atendimento a regulamentação em vigor, deliberar sobre a alteração da redação da taxa de administração do Fundo, passando o artigo 28 do regulamento do Fundo a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 28 - A ADMINISTRADORA receberá por seus serviços uma taxa de administração de até 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento), composta de: (a) valor equivalente a 0,250% (duzentos e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou (a.2) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, e que deverá ser pago diretamente ao Administrador; e (b) o valor equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros.*

- (vi) Em atendimento a regulamentação em vigor, deliberar sobre a alteração do artigo 42 do regulamento do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 42 - O FUNDO poderá ter até 3 (três) representantes dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos: I. Ser cotista do FUNDO. II. Não exercer cargo ou função no administrador ou no controlador do administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza. III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza. IV. Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário. V. Não estar em conflito de interesses com o FUNDO. e VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de*

*prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.*

## **6. ESCLARECIMENTOS INICIAIS**

A Administradora deu início à Assembleia, questionando aos presentes se havia algum cotista impedido de votar, ou em conflito de interesses com as matérias da ordem do dia, e esclareceu que o voto de cotistas impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado. Os cotistas que se declararam impedidos ou em conflito de interesses com a matéria foram devidamente identificados pela Administradora e seus votos não serão computados.

## **7. DELIBERAÇÕES:**

Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os cotistas deliberaram:

Em Assembleia Geral Ordinária:

- (i) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 72,71% dos presentes resolveram reprovam as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (ii) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 61,51% dos presentes e superados os 25% do total das cotas emitidas pelo Fundo, resolveram aprovar a aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam: a. cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas; b. certificados de recebíveis imobiliários estruturados e/ou distribuídos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas; e c. letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pela Administradora ou pessoas a ela ligadas.
- (iii) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 65,37% dos presentes resolveram reprovam a distribuição de rendimentos do Fundo em montante inferior a 95% (noventa e cinco por cento) referente ao segundo semestre de 2017;

A Administradora esclareceu que a reprovação das contas e a reprovação da distribuição de rendimentos em montante inferior a 95% se deu pela retenção dos valores no condomínio para fazer frente a adequação do imóvel. A Administradora comunicou que convocará assembleia para deliberar pela nova emissão de cotas do Fundo para fazer frente as despesas incorridas para a adequação do imóvel.

- (iv) Por unanimidade de votos e superada a aprovação de 25% do total das cotas emitidas pelo Fundo, os cotistas presentes resolveram aprovar a alteração do mercado em que as cotas do Fundo são negociadas passando do mercado de balcão para o mercado de bolsa, passando o parágrafo 6º do artigo 16 a vigorar com a seguinte redação:

*§ 6º - Depois da integralização das cotas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente exclusivamente no mercado de bolsa operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.*

- (vii) Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, e superada a aprovação de 25% do total das cotas emitidas pelo Fundo, os cotistas presentes resolveram aprovar a alteração da redação da taxa de administração do Fundo, passando o artigo 28 do regulamento do Fundo a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 28 - A ADMINISTRADORA receberá por seus serviços uma taxa de administração de até 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento), composta de: (a) valor equivalente a 0,250% (duzentos e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou (a.2) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, e que deverá ser pago diretamente ao Administrador; e (b) o valor equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros.*

Por solicitação, a Hedge, na qualidade de gestora de fundos de investimento investidores do FUNDO, solicita a consignação em ata a aprovação da matéria, tendo em vista que mudança de base de cálculo é benéfica ao FUNDO e, portanto, aos cotistas; no entanto sua leitura é de que tanto o caput do Artigo 28 quanto seu respectivo item (b) não são compatíveis com a norma ao

trazerem abertura para a cobrança de um valor equivalente a “até” determinado percentual – não sendo possível averiguar ou inferir o valor efetivo, ou comparar a taxa de administração do FUNDO a outros fundos de mercado.

- (viii) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 70,97% dos presentes e superada a aprovação de 25% do total das cotas emitidas pelo Fundo, resolveram aprovar a alteração do artigo 42 do regulamento do Fundo, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 42 - O FUNDO poderá ter até 3 (três) representantes dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos: I. Ser cotista do FUNDO. II. Não exercer cargo ou função no administrador ou no controlador do administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza. III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza. IV. Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário. V. Não estar em conflito de interesses com o FUNDO. e VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.*

**8. ENCERRAMENTO:** Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumario, foi a mesma lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas.

São Paulo, 25 de abril de 2018.

**Mesa:**

---

Luiz Nakamura  
Presidente

---

Acácio Roboredo  
Secretário