

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

703

Patrimônio Líquido

R\$ 81.931.363,24

Valor Patrimonial/Cota

R\$ 82,81

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

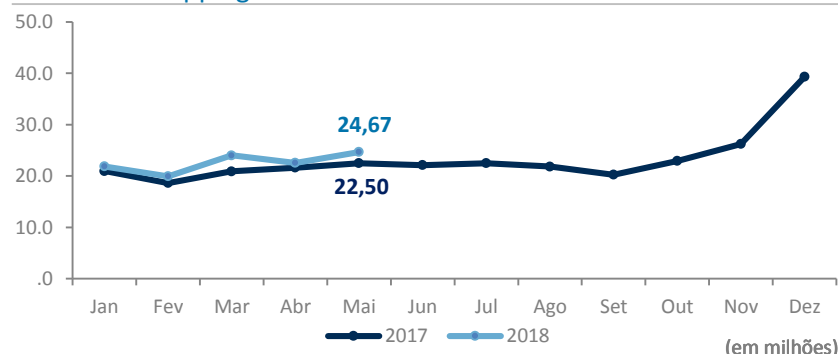
- Bio Ritmo
- Fast Shop
- Marisa
- C&A
- Outback
- Johnny Rockets
- Lojas Americanas
- Magazine Luiza
- Centauro

ⁱLojas âncoras ou megalojas

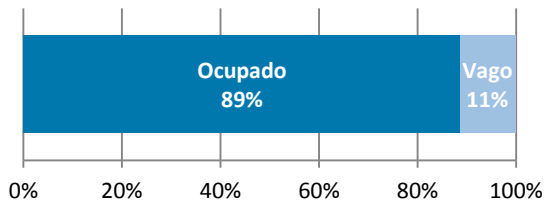
Informações Adicionais de Maio/2018

- Receita total de vendas do shopping em 2018 até Maio: R\$ 111.019.638
- Receita total de vendas do shopping em Maio: R\$ 24.673.801
- Receitas de Estacionamento em Maio: R\$ 743.010
- Fluxo de veículos em Maio: 70.621

Vendas do Shopping



Ocupação do Shopping



No final do mês de Maio/2018, a taxa de ocupação do Shopping foi de 89%.

Demonstração Consolidada de Resultados

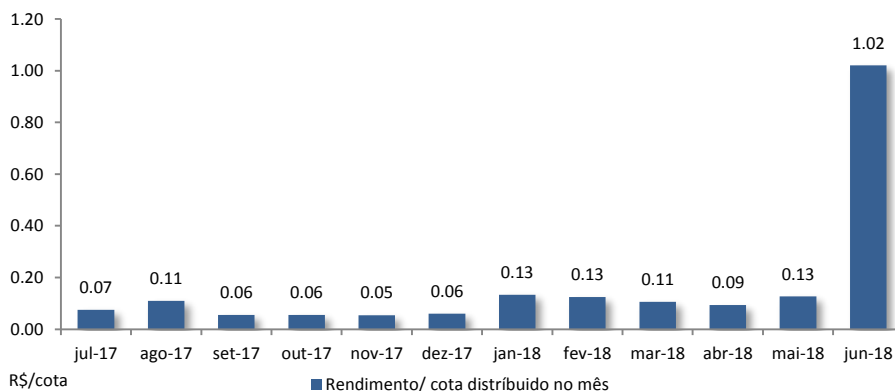
	Dez/17	Jan/18	Fev/18	Mar/18	Abr/18	Mai/18
Receitas	1.511.315	686.987	652.968	657.710	644.217	666.074
Aluguel	1.320.314	533.723	517.992	485.929	477.652	503.003
Estacionamento	190.631	152.276	134.377	171.210	163.579	157.359
Financeiras	370	988	598	571	2.986	5.712
Despesas	(306.203)	(263.493)	(281.538)	(271.977)	(265.571)	(268.826)
Empreendimento	(260.538)	(217.886)	(235.903)	(223.492)	(215.742)	(217.450)
Fundo	(45.664)	(45.606)	(45.635)	(48.485)	(49.829)	(51.376)
Ajustes ⁱⁱ	(988.476)	(250.874)	(217.870)	(173.020)	850.663	81.182
Benfeitoria	(204.303)	(68.040)	(61.244)	(86.615)	(219.763)	(205.932)
Resultado Líquido	12.334	104.580	92.315	126.097	1.009.547	272.498

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.

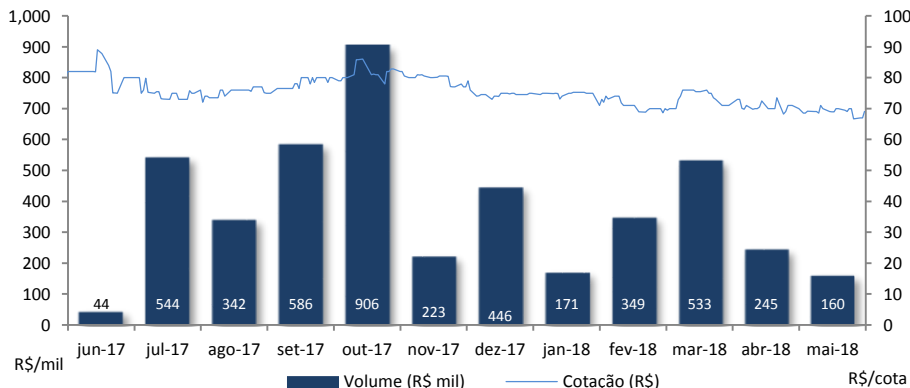
Data base: 13/06/2018
Data de pagamento: 20/06/2018
Rendimento: R\$ 1,0204
Mês de referência: Abril/2018



Mercado Secundário

As cotas do FII West Plaza (WPLZ11) são negociadas no mercado de bolsa da B3- Brasil, Bolsa e Balcão.

Cotas negociadas: 2.320
Cotação de fechamento: R\$ 69,50
Volume: R\$ 160.283
Mês de referência: Maio/2018





Eventos

Durante o mês de abril foi realizado o evento “Carinho de Mãe é Sempre =, West Plaza é sempre diferente”, no qual, em parceria com a Quem Disse Berenice, foi realizado um “Compre & Ganhe” que a cada R\$ 300 em compras os clientes ganhavam 1 kit de maquiagem.



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

No dia 09/03/2018 foram aprovadas as obras referentes ao remanejamento da Fast Shop para a antiga loja da Riachuelo. No lugar da atual loja da Fast Shop entrará a Loja Kiabi.

Obras 2018 – Em Andamento*:

Descrição das obras	Saldo 2017	Realizado Mai/2018	À Realizar
Teatro	3.806.664	1.467.786	2.338.878
Regularização do Shopping	1.047.201	418	1.046.783
Resultado Líquido*	4.853.865	1.468.204	3.385.661
Descrição das obras	Saldo 2018	Realizado Mai/2018	À Realizar
Kiabi/ Remanejamento Fast Shop	1.500.000	-	1.500.000
Constance	246.850	-	246.850
Resultado Líquido*	1.746.850	-	1.746.850

*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	jun-18	jul-18	ago-18	set-18	out-18
Teatro	440.000	1.041.977	856.901	-	-
Regularização do Shopping	1.046.783	-	-	-	-
Kiabi/ Remanejamento Fast Shop	150.000	150.000	400.000	400.000	400.000
Constance	37.028	123.425	86.398	-	-
Total*	1.673.811	1.315.402	1.343.299	400.000	400.000

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

Update

- **25/04/2018** – Foi realizada a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, na qual, por unanimidade, foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes à 31 de dezembro de 2017; foi aprovada a aquisição 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; foi reprovada a distribuição de rendimentos do Fundo em montante inferior a 95% referente ao segundo semestre de 2017; foi aprovada a alteração do mercado em que as cotas do Fundo são negociadas passando do mercado de balcão para o mercado de bolsa; e foi aprovada a alteração da redação do Art.28 e do Art.42 do regulamento do Fundo. A Ata e o novo regulamento estão disponíveis para consulta no site da Administradora e na página do Fundo na B3.
- **20/06/2018 – IPTU** - O Fundo recebeu R\$ 867,12 da Prefeitura Municipal de São Paulo (“PMSP”) a título de créditos do Imposto Predial e Territorial Urbano (“IPTU”) do Imóvel. A Administradora ressalta que vem trabalhando ativamente com a assessoria jurídica contratada a fim de demonstrar, para a PMSP as seguintes hipóteses existentes em alguns imóveis, tais como retificação de área tributável, demolição, mudança de padrão de construção dentre outras que ensejam restituição de créditos de IPTU dos ativos dos Fundos.

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.

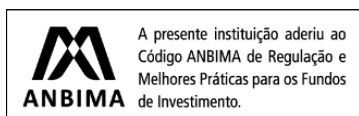
- [Site da Administradora](#)

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.