



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SHOP. WEST PLAZA
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ: 09.326.861/0001-39
CNPJ: 59.281.253/0001-23

Demonstração do fluxo de caixa do período findo em 30 de junho (em milhares de reais)

Fluxo de caixa das atividades operacionais	2016
Recebimento de renda de aluguéis	3.683
Recebimento de outras receitas operacionais	69
Pagamento de taxa de administração	(136)
Pagamento de Taxa de fiscalização da CVM	(14)
Pagamento de despesas legais	(15)
Pagamento de despesas do shopping west plaza	(1.158)
Pagamento de despesas diversas	(38)
Caixa líquido das atividades operacionais	2.391
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Resgate em cotas de fundos de renda fixa	177
Obras em andamento	(1.673)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos	(1.496)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Rendimentos distribuídos	(900)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	(900)
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	(5)
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	6
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	1

Informações Gerais

CNPJ

13.966.653/0001-71

Início do Fundo

10/01/2008

Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros
S.A. DTVM

Objetivo 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 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.

O Fundo possui 30% do empreendimento designado "Shopping West Plaza", localizado na Avenida Francisco Matarazzo, Água Branca, cidade e estado de São Paulo. O Shopping é administrado pela Alliansce Shopping Centers.

Cotas Integralizadas

Emissão	Data	Quantidade de Cotas	Valor Unitário da Integralização (R\$)	Valor Integralizado Total (R\$)
1ª	Janeiro/2008	5.000	100,00	500.000
2ª	Agosto/2008	254.000	100,00	25.400.000
3ª à 9ª	Setembro/2008	700.000	100,00	70.000.000
10ª	Agosto/2010	30.339	100,00	3.033.900
		989.339		98.933.900

Negócios realizados no semestre

Obras

Conforme comunicado ao mercado no final de janeiro de 2015, bem como em recente comunicado ao mercado em 12 de novembro de 2015 as obras no Shopping continuam.

Os valores abaixo demonstram o total previsto para o pagamento das obras. Ressalte-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. Devido alteração no projeto do Teatro houve uma redução no orçamento passado para o valor de R\$500.000,00.

Os valores das obras abaixo representam 100% daquelas em andamento no empreendimento, data-base Junho/2016. A participação do Fundo no empreendimento é de 30%.

Descrição das obras	Total do Projeto	Realizado 2015	Saldo a Realizar
Paísagismo externo	26.918	26.918	-
Fachada (Iluminação e letreiros)	251.000	-	251.000
Projetos complementares	9.784	5.266	4.518
Adequação instalações TAC - MPST	85.099	85.099	-
Reforma dos Banheiros	221.645	221.645	-
Revitalização dos acessos aos banheiros	164.703	164.703	-
Obra Santa Etienne	300.000	45.000	255.000
Teatro	500.000	-	500.000
Cinema	17.809.264	15.399.992	2.409.272
Elevador acessibilidade	1.270.000	178.788	1.091.212
Tenant allowance (diversos locatários)	4.608.190	2.641.713	1.966.477
Obra L'Occitane	59.500	59.500	-
Adequação área escritório	2.493	2.493	-
Revitalização do Boulevard	150.000	-	150.000
Projeto de acessibilidade	50.000	12.827	37.173
Retrofit sistema média tensão	550.000	-	550.000
Total	26.058.596	18.843.944	7.214.652

Programa de Investimentos

Em junho/2016 o saldo a realizar de obras era de R\$ 7.214.652, sendo que os investimentos nestas obras devem permanecer ocorrendo durante o segundo semestre de 2016.

Conjuntura Econômica e Perspectivas

De acordo com pesquisa realizada pela ABRASCE e FX Flow Intelligence, no acumulado do ano até Junho/2016, houve queda no fluxo de visitas em shoppings centers de 4,63% em relação a 2015. Só na semana do dia dos namorados, ente 6 a 12 de junho, o recuo foi de 3,26%. Mesmo assim, já é possível identificar os primeiros sinais de melhora, a partir do aumento registrado no Nordeste, no comparativo de Junho/2016 com Junho/2015, de 2,04%.

De acordo com a ABRASCE, com 444 milhões de visitas mensais, o mercado de shopping centers brasileiro registrou, em 2015, alta de 6,5% nas vendas em relação ao ano anterior, atingindo total de R\$ 151,5 bilhões, segundo a Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce). A expectativa do setor para 2016 é manter o ritmo de 6,5% de crescimento.

No balanço do ano, a categoria de perfumaria cresceu 9%. Os segmentos de lazer/entretenimento (8,4%); conveniência/serviços (6%) e alimentação (5,3%) também tiveram desempenho favorável ao longo de 2015, todos acima de 5%.

A indústria nacional de shopping centers recebeu 18 novos centros de compras em 2015. O número de lojas cresceu 3,1%, totalizando 98.200 estabelecimentos comerciais em malls.

A região Sudeste foi a que ganhou a maior quantidade de novos empreendimentos – ao todo foram 8 – seguida pelo Nordeste, com 7 lançamentos no ano. Do total de shoppings inaugurados, 12 ocorreram fora dos grandes centros. Segundo o Censo Abrasce 2015-2016, 48% dos shoppings estão localizados em capitais brasileiras e 52% em outras cidades. Apesar de perfis variados, 41% dos malls localizam-se em municípios com até 500 mil habitantes, o que aponta para uma tendência cada vez maior de interiorização no setor.

A estimativa de investimento total em novos projetos em 2016, incluindo shoppings a inaugurar e expansões, é de mais R\$ 14 bilhões. Grande parte desses investimentos estará concentrada em cidades com menos de 500 mil habitantes (61%) e em shoppings de pequeno (42%) ou médio porte (36%). Ainda, mais da metade desse valor está dividida entre Sudeste (36%) e Nordeste (30%). Na sequência, concentram os investimentos as regiões Sul (18%), Centro-Oeste (11%) e Norte (5%). Dos atuais 538 shoppings, cerca de 16% estão em fase de expansão e 29% possuem planos de ampliar em médio e longo prazo.

Fonte: ABRASCE, Desempenho da indústria de Shopping Centers no Brasil e FX Flow Intelligence

Laudo de Avaliação

A tabela abaixo demonstra o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, com base na última análise técnica disponível. A tabela inclui o percentual médio de valorização apurado no período frente ao anterior e a data base do laudo de avaliação.

Avaliador 2015	Método de Avaliação	Data Base	Valor (R\$)	%
Cushman & Wakefield Brasil	Método de Capitalização da Renda através do Fluxo de Caixa Descontado	Dezembro/2015	88.251.000	5,96%

Indicadores Financeiros

	2º Semestre 2014	1º Semestre 2015	2º Semestre 2015	1º Semestre 2016
Receitas	4.700.174	4.202.394	4.176.919	3.604.648
Valor Integralizado	98.933.900	98.933.900	98.933.900	98.933.900
Receitas/Investimentos ¹	-4,75%	4,25%	4,22%	3,64%
Rentabilidade ²	0,35%	3,67%	2,59%	6,61%
Valor Patrimonial por cota	86,47	89,39	91,05	96,16
Encargos	(3.597.283)	(1.185.200)	(1.366.042)	(1.412.225)
Patrimônio Líquido Médio	90.708.965	87.217.687	89.389.286	94.650.760
Encargos/Patrimônio Líquido Médio	0,83%	1,36%	1,53%	1,49%

¹ Total das Receitas sobre o montante integralizado

² A partir de 2015: (Variação do Patrimônio Líquido + Rendimentos Distribuídos)/Patrimônio Líquido anterior

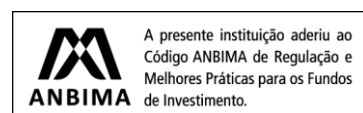
Para demais informações financeiras, comunicados e fatos relevantes, atas, documento e outros, consultar:

<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 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 atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido.