



SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF N. ° 09.326.861/0001-39

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO DIA 29 DE ABRIL DE 2019

Prezado Sr. Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), convocou, em 28 de Março de 2019, os senhores cotistas a participarem da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 29 de Abril de 2019, às 14:30hs, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar.

A Assembleia Geral Extraordinária terá como ordem do dia:

- (ii) A aprovação da distribuição de rendimentos do Fundo em montante inferior a 95% (noventa e cinco por cento) referente ao primeiro e segundo semestres de 2018.
- (iii) A emissão e distribuição pública de novas cotas do Fundo (“11ª Emissão”), nos termos do Regulamento do Fundo, e da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“ICVM 476”) nas condições especificadas na Proposta da Administradora, disponível nesta data no seguinte link: <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual>. Acessar “Fundos BTG Pactual” e na sequência “Shopping West Plaza FII”; e
- (iv) Alterar a redação do parágrafo Sexto do Artigo 23 do Regulamento, de forma que passe a vigorar com a seguinte redação:

§ 6º - O valor da Reserva de Contingência, caso venha a ser constituída, será correspondente a até 1% (um por cento) do total dos ativos do FUNDO. Para a sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção, a qualquer momento, de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

Com relação às matérias da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a Administradora propõe a aprovação do item (ii) considerando que o Fundo arcou, ao longo de 2018, com benfeitorias para regularização e melhorias do Shopping através da distribuição inferior a 95% do lucro caixa do Fundo.



Com relação ao item (iii), vamos detalhar em pauta para deliberação e será detalhada a seguir, tem como objetivo cessar as retenções do Fundo para arcar com as obras do Shopping e possibilitar que os resultados gerados pelo ativo sejam distribuídos aos cotistas.

Com relação ao item (iv), a Administradora também recomenda a aprovação da pauta, de forma a permitir que o Fundo tenha maior flexibilidade para conciliar a constituição de reserva de contingência de acordo com as necessidades do Shopping.

Ademais, a Administradora sugere a aprovação do item (iii) conforme as características elencadas abaixo:

Coordenador Líder: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.281.253/0001-23, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040 (“Coordenador Líder”).

Valor Total da Oferta Restrita: até R\$ 2.500.076,80 (dois milhões e quinhentos mil e setenta e seis reais e oitenta centavos), sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (abaixo definido).

Valor unitário das cotas: O valor unitário das cotas será de R\$ 79,60 (setenta e nove reais e sessenta centavos) (“Valor da Cota”), sendo que o Valor da Cota não inclui o Custo Unitário de Distribuição que deverá ser acrescido ao Valor da Cota.

Destinação dos Recursos: para fazer frente às benfeitorias e melhorias do Shopping, conforme orçamento para 2019 do empreendimento aprovado pelos condôminos do Condomínio West Plaza Shopping Center. Os investimentos previstos visam principalmente atrair novas operações de relevância, de forma que o ativo se atualize e se adeque às mudanças de hábito do consumidor, arcar com projetos de revitalização e realização de reparos e melhorias técnicas, bem como para recomposição do caixa do Fundo. A captação visa cessar a retenção do resultado gerado pelo Fundo, de forma que os rendimentos refletirão a rentabilidade real que o Shopping produz.

Quantidade de Novas Cotas: 31.408 (trinta e uma mil, quatrocentas e oito) cotas.

Emissão / Série: 11ª Emissão / Série única

Distribuição Parcial da Oferta Restrita: (“Distribuição Parcial”): no valor de R\$ \$500.047,20 (quinhentos mil e quarenta e sete reais e vinte centavos), correspondente a 6.282 (seis mil duzentas e oitenta e duas) cotas (“Distribuição Mínima”). Em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, será observado o disposto no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“ICVM 400”) sendo que eventual saldo de cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingida a Distribuição Mínima.

Prazo da Oferta: Caso ao final do prazo de 6 (seis) meses do seu início, a Oferta Restrita não tenha sido totalmente colocada, o Coordenador Líder terá a faculdade, a seu exclusivo critério, de prorrogá-la nos termos do artigo 8º, §2º da ICVM 476.



Exercício do Direito de Preferência: Observado o disposto no artigo 20, “II” do Regulamento do Fundo, será assegurado aos Cotistas do Fundo o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das cotas da 11ª Emissão na proporção da quantidade de cotas de sua titularidade, conforme aplicação do fator de proporção de 0,03174645 que deverá ser arredondado para baixo até atingir um número inteiro de cotas. Não será admitida a subscrição de fração de cotas. O período para o exercício do direito de preferência pelos Cotistas será de 10 (dez) dias contados da Data de Início do Direito de Preferência, a ser assim definida em Fato Relevante a ser publicado pelo Fundo, caso a 11ª Emissão seja aprovada (“Período de Preferência”). Será permitido aos Cotistas ceder a outros cotistas do Fundo ou a terceiros, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, exclusivamente junto à BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001, instituição escrituradora das cotas do Fundo (“Instituição Escrituradora”), observados os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora durante o Período de Preferência. As solicitações para a cessão do direito de preferência deverão ser encaminhadas para o email: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Em caso de falha e/ou não pagamento pelos cotistas e/ou pela corretora de sua preferência na respectiva data de liquidação, terão os Cotistas seus pedidos de subscrição cancelados, não sendo o Fundo, a Administradora, nem o Coordenador Líder e nem a B3 responsáveis por quaisquer perdas, demandas, prejuízos ou danos incorridos pelo Cotista. Os valores eventualmente depositados por tal Cotista deverão ser integralmente devolvidos, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso, de quaisquer tributos, eventualmente incidentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados do cancelamento do seu pedido de subscrição.

Caso a totalidade das cotas da 11ª Emissão seja subscrita no Período de Preferência, considerando inclusive a subscrição por intermédio da cessão do Direito de Preferência conforme acima indicado, a totalidade das cotas da 11ª Emissão será destinada exclusivamente aos Cotistas que tenham exercido o Direito de Preferência.

Taxa de ingresso: Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da 11ª Emissão.

Custo unitário de Distribuição: Cada investidor pagará pela subscrição e integralização de cada cota da 11ª Emissão, o valor de R\$ 81,19 (oitenta e um reais e dezenove centavos), correspondente ao valor de R\$ 79,60 (setenta e nove reais e sessenta centavos) acrescido de 2,00% (dois por cento), referente aos custos de distribuição, inclusive, a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder, os quais equivalem a R\$ 1,59 (um real e cinquenta e nove centavos) por cota (“Custo Unitário de Distribuição”).

Aplicação Inicial Mínima: no valor de R\$ 79,60 (setenta e nove reais e sessenta centavos) correspondente a 1 (uma) cota, sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição. A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do direito de preferência.

Forma de distribuição: As cotas da 11ª Emissão serão distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, pelo Coordenador Líder, nos termos da ICVM 476, em mercado de Bolsa administrado pela B3 e junto a Instituição Escrituradora.



Tipo de distribuição: Primária.

Regime de colocação: A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços, de forma discricionária pelo Coordenador Líder, após o encerramento do Período de Preferência.

Público-alvo: As cotas da 11ª Emissão poderão ser subscritas por investidores profissionais, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos de investimento imobiliários previstas na regulamentação em vigor, sem prejuízo do direito de preferência que poderá ser exercido por qualquer cotista do Fundo na forma acima indicada.

Negociação das cotas no mercado secundário: Mercado de Bolsa (Segmento BOVESPA) administrado e operacionalizado pela B3.

O Valor da Cota foi fixado em observância ao disposto no inciso “I” do Artigo 20 do Regulamento do Fundo, sendo utilizado como referência o valor patrimonial das cotas no fechamento contábil de Fevereiro/2019. Os Cotistas poderão examinar, na sede da Administradora, os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação em Assembleia.

A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos da Instrução CVM 472. A deliberação dos itens acima deverá ser tomada por maioria de votos dos cotistas presentes, à exceção do item (iv) que deverá ser tomada por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora do

SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Favor encaminhar dúvidas ou solicitações para o e-mail sh-contato_fundoimobiliario@btgpactual.com)