



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SHOPPING WEST PLAZA

CNPJ/MF N.º 09.326.861/0001-39 - Código CVM: 119-8

FATO RELEVANTE

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII SHOPPING WEST PLAZA (“Fundo”), proprietário de 30% (trinta por cento) do Empreendimento Shopping West Plaza (“Empreendimento” ou “Shopping”) informa aos seus cotistas e ao mercado que:

Como parte da estratégia do Empreendimento, informamos que serão iniciadas obras de revitalização que tem como escopo melhorias internas e externas do Shopping, tais como: reforma de sanitários, paisagismo, instalação de novas escadas rolantes, revitalização de mobiliário de *Mall*, pintura da garagem, entre outros. Tais obras estão programadas para entrega em Novembro de 2013. O orçamento estimado dessas obras de revitalização para o período compreendido entre junho e dezembro de 2013 é de R\$ 8.930.000,00.

Em relação às obras do cinema do Shopping, que será custeada, em parte, com os recursos captados por meio da 10ª Emissão de Cotas do Fundo, informamos que devido a reespecificações demandadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, o novo orçamento estimado para tais obras é de R\$ 9.727.305,31. A diferença entre o valor já provisionado para referidas obras no âmbito do Empreendimento, qual seja, R\$ 6.058.661,20, e o novo orçamento é de R\$ 3.668.644,11, diferença esta que será arcada pelo Shopping. Uma vez iniciadas as obras do cinema, o prazo estimado para sua conclusão é de 13 (treze) meses, sendo que o aluguel referente à locação do cinema passará a ser devido na abertura da operação do cinema.

Para viabilização da expansão do Shopping e em observância à Lei Municipal de São Paulo n. 11.119/91, que determina a construção de no mínimo 1 (uma) sala de cinema e 1 (uma) sala de teatro para toda edificação de centro comercial com área construída acima de 30.000m², o Shopping realizará ainda a construção de um Teatro, cujo montante estimado é de R\$ 4.210.000,00. O prazo de conclusão de tais obras, contado do seu início, é de 6 (seis) meses e este deverá estar em funcionamento até 12 (doze) meses após a inauguração do cinema.

Todos os valores citados acima são estimativas em relação ao total de desembolsos por parte do Shopping, sendo certo que o Fundo, qualidade de co-proprietário do Empreendimento, será responsável por 30% (trinta por cento) do valor total.

BTG Pactual

Rio de Janeiro - Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - CEP 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
www.btgpactual.com



Em razão dos investimentos adicionais citados acima mencionados e com intuito de manter um fluxo de rendimentos para os cotistas, conforme autorizado no Regulamento do Fundo, o Fundo cedeu parcialmente os créditos imobiliários decorrentes dos aluguéis das lojas do Shopping a que tem direito, no valor de R\$ 2.510.937,98 (dois milhões, quinhentos e dez mil, novecentos e trinta e sete reais e noventa e oito centavos), que serão lastro de Certificados de Recebíveis Imobiliários. A antecipação deste fluxo terá um custo de IGPM + 5,50% aa até dezembro de 2015 e de IGPM + 8% aa até julho de 2016, custos de R\$ 77.000,00 desembolsados no início da operação, além de demais custos operacionais comuns neste tipo de operação a serem desembolsados no decorrer da operação. As parcelas mensais serão de aproximadamente R\$ 75.800,00, reajustadas mensalmente, com recompra parcial de créditos em Janeiro de 2015, no valor de R\$ 500.000,00 em valores atuais, além de uma possibilidade de recompra do valor remanescente em dezembro de 2015.

São Paulo, 18 de junho de 2013.