

FATO RELEVANTE

SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ nº 09.326.861/0001-39
Código negociação B3: WPLZ11

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 09.326.861/0001-39 ("Fundo"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") realizada por meio de consulta formal aos Cotistas, encerrada em 22 de setembro de 2025, foi aprovada a 13ª Emissão de cotas do Fundo ("13ª Emissão" e "Cotas", respectivamente), submetida ao rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Oferta" e "Resolução CVM 160", respectivamente).

As principais características da Oferta estão descritas na AGE, conforme abaixo:

- a. Características e Público-Alvo:** As Cotas da 13ª Emissão assegurarão aos seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. A Oferta será destinada a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, e de acordo com os critérios mencionados abaixo;
- b. Registro para Distribuição e Negociação das Cotas:** A Administradora, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador"), será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3. As cotas serão admitidas à negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa ou de balcão, administrados e operacionalizados pela B3. As cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3. A transferência das referidas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3 será de responsabilidade do respectivo Cotista e deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que desejar realizar a transferência em questão;
- c. Preço por Cota:** O preço de cada Cota do Fundo, objeto da 13ª Emissão, será equivalente a R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), correspondente ao seu valor patrimonial apurado em 29 de agosto de 2025, observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) ("Preço por Cota");
- d. Custo Unitário de Distribuição:** Será devido pelos investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização das Cotas da 13ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e

integralizarem Cotas da 13ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência, o custo unitário de estruturação e distribuição equivalente a um percentual fixo de 1,00% (um por cento) sobre o Preço por Cota da 13ª Emissão;

e. Montante Total da Oferta: O montante total da Oferta será de R\$ 8.032.530,00 (oito milhões, trinta e dois mil, quinhentos e trinta reais), o qual será acrescido do Custo Unitário de Distribuição, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);

f. Quantidade Total de Cotas: A quantidade total de cotas da Oferta será de 120.500 (cento e vinte mil e quinhentos), podendo ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida);

g. Montante Mínimo: O montante mínimo da Oferta será o equivalente a 50.000 (cinquenta mil) Cotas, considerando o Preço por Cota ("Montante Mínimo da Oferta");

h. Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 75 da Resolução CVM 160. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição serão canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta ("Distribuição Parcial"), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador Líder e em comum acordo com a Administradora e a Gestora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta (conforme abaixo definido). Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados, incluindo o Custo Unitário de Distribuição, serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou investidores, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou da Data de Liquidação da Oferta, conforme aplicável, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta. Considerando que a Oferta é destinada a investidores profissionais, a Distribuição Parcial não está sujeita à hipótese de condições de adesão, nos termos do artigo 75 da Resolução CVM 160;

i. Direito de Preferência: Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: 9 (nove) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do anúncio de início que comunicar o início da 13ª Emissão ("Anúncio de Início" e "Data de Início do Exercício do Direito de Preferência"); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: a do 3º (terceiro) dia útil contado da divulgação do Anúncio de Início; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de novas Cotas indicado na alínea "j" abaixo.

j. Fator de Proporção para Subscrição das Cotas da 13ª Emissão: O fator de proporção para subscrição de Cotas da 13ª Emissão para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 10,29914529915% a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);

k. Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 13ª Emissão: As Cotas serão subscritas no âmbito da Oferta mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição. As cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, mediante chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora na medida em que seja identificada a necessidade dos recursos pelo Fundo, nos termos abaixo e do compromisso de investimento celebrado pelo investidor:

I. A Administradora comunicará os cotistas sobre a necessidade de recursos, solicitando o aporte de recursos no Fundo mediante a integralização parcial ou total das cotas subscritas por cada um dos cotistas nos termos dos respectivos compromissos de investimento. Ao receberem uma chamada de capital, os cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da chamada de capital;

II. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, (i) por meio dos sistemas, administrados e operacionalizados pela B3; ou (ii) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN;

III. Os procedimentos acima serão repetidos para cada chamada de capital até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas pelos cotistas tenham sido integralizadas;

IV. Os cotistas, ao subscreverem cotas e assinarem os respectivos compromissos de investimento comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos respectivos compromissos de investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos do Suplemento, do Regulamento e dos respectivos compromissos de investimento; e

V. Os valores inadimplidos serão corrigidos pelo IPCA desde a data de inadimplemento até a data de quitação, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês incidentes desde a data de inadimplemento até a data de quitação e de multa flat de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido. O cotista inadimplente, além de ser responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo, nos termos do inciso IV acima, terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleias Gerais e pagamento de amortização de cotas em igualdade de condições com os demais cotistas titulares de cotas, nos termos do Regulamento) até que tenham quitados os valores inadimplidos ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. Caso o cotista inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal cotista inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, a título de amortização de suas cotas e aos seus direitos políticos, conforme previsto neste Regulamento.

I. Conversão das Cotas: O Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou o investidor que subscrever Cotas da 13ª Emissão, conforme o caso, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da 13ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 13ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de

Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas de 13ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de disponibilização do Anúncio de Encerramento. Com a conversão do recibo de Cotas da 13ª Emissão em Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições dos demais Cotistas.

Cronograma da Oferta

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM	30 set 25
2	Divulgação do Início da Oferta (Fato Relevante/Divulgação do Anúncio de Início na CVM)	30 set 25
3	Data-base da posição de cotistas com Direito de Preferência	3 out 25
4	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	7 out 25
5	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3	17 out 25
6	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	20 out 25
7	Início do Período de Colocação	22 out 25
8	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior ao término do período indicado acima. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ADMINISTRADORA DO SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA