

FATO RELEVANTE

SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
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**, 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 17 de julho de 2023, foi aprovada a 12ª Emissão de cotas do Fundo ("12ª 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 abaixo:

- (a) Colocação e Procedimento de Distribuição. A oferta consistirá na distribuição pública primária de Cotas da 12ª Emissão, no Brasil, sob a coordenação da Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda., sociedade empresária com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017 ("Gestora" e "Coordenador Líder") e sob o regime de melhores esforços, estando sujeita ao rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("RCVM 160") e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.
- (b) Público-alvo. A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021.
- (c) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas. As Cotas (i) não serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), e (ii) serão registradas para negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). As Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta e autorização da B3. Não obstante o disposto acima, exclusivamente, as Cotas da 12ª Emissão cuja subscrição e integralização sejam realizadas junto ao Coordenador Líder não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão. 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.

- (d) Preço por Cota. O preço das Cotas da 12ª Emissão corresponderá a R\$ 67,58 (sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), observado que tal valor não inclui o Custo Unitário da Oferta (conforme abaixo definido) equivalente à média do valor de fechamento das cotas no mercado secundário da B3 nos últimos 180 dias (de 26/12/22 a 23/06/23), observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido) ("Preço por Cota").
- (e) Custo Unitário de Distribuição. Será devido pelos investidores da Oferta, quando da subscrição e integralização das Cotas da 12ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas da 12ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência, o custo unitário de estruturação e distribuição equivalente a um percentual fixo de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor unitário da Cota da 12ª Emissão. O Custo Unitário de Distribuição será pago na forma e prazos a serem previstos nos boletins de subscrição de Cotas e nos compromissos de investimento a serem celebrados pelos investidores.
- (f) Montante Total da Oferta. O montante total da Oferta será de R\$ 10.086.517,74 (dez milhões, oitenta e seis mil, quinhentos e dezessete reais e setenta e quatro centavos) considerando o Preço por Cota, e de até R\$ 10.111.890,75 (dez milhões, cento e onze mil, oitocentos e noventa reais e setenta e cinco centavos), considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("Montante Total da Oferta").
- (g) Quantidade Total de Cotas. Até 149.253 (cento e quarenta e nove mil, duzentas e cinquenta e três) Cotas da 12ª Emissão.
- (h) Montante Mínimo. O montante mínimo da Oferta será de R\$ 67.580,00 (sessenta e sete mil, quinhentos e oitenta reais), considerando o Preço por Cota, e de R\$ 67.750,00 (sessenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais), considerando o Preço por Cota e o Custo Unitário de Distribuição, correspondentes a 1.000 (mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta").
- (i) 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 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 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 art. 75 da Resolução CVM 160.

- (k) Período de Distribuição. As Cotas da 12ª Emissão serão distribuídas durante o período que se iniciará com a divulgação do Anúncio de Início da Oferta e encerra-se com a disponibilização do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos do artigo 2º, inciso XV da RCVM 160 ("Período de Distribuição").
- (l) 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: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do anúncio de início que comunicar o início da 12ª 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: posição 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 "m" abaixo. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente, por meio do escriturador, a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 8º (oitavo) dia útil subsequente à Data de Início do Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais do escriturador.
- (m) Fator de Proporção para Subscrição das Cotas da 12ª Emissão. O fator de proporção para subscrição de Cotas da 12ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 14,62193863906%, 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).
- (n) Forma de Subscrição e Integralização. 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.
- (o) Conversão das Cotas. O Cotista que exercer seu Direito de Preferência receberá, quando realizada a liquidação, recibo de Cotas da 12ª Emissão correspondente à quantidade de Cotas da 12ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Cota da 12ª Emissão no 3º (terceiro) dia útil do mês seguinte ao de, cumulativamente, disponibilizado (a) o Anúncio de Encerramento da Oferta, (b) o comunicado de distribuição de rendimentos relacionados ao Fundo, e (c) obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas da 12ª Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas da 12ª 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 Comunicado de Encerramento. Com a conversão do recibo de Cotas da 12ª 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	27-jul-23
2	Divulgação do Início da Oferta Restrita (Fato Relevante/Divulgação do Anúncio de Início na CVM)	27-jul-23
3	Data-base da posição de cotistas com Direito de Preferência	01-ago-23
4	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador - entre cotistas	03-ago-23
5	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador - entre cotistas	14-ago-23
6	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência na B3	15-ago-23
7	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	16-ago-23
8	Início do Período de Colocação	17-ago-23
9	Comunicado ao Mercado – Informações sobre o Exercício do Direito de Preferência	18-ago-23
10	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, 27 de julho de 2023.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO