



WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/ME nº 41.256.643/0001-88

FATO RELEVANTE

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 (“**Administrador**”) e a **WEALTH HIGH GOVERNANCE ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 7º andar, conjunto 72, Itaim Bibi, CEP 01453-001, inscrita no CNPJ sob o nº 39.563.738/0001-00, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 18.916, de 14 de julho de 2021 (“**Gestora**”), na qualidade de administrador e gestora, respectivamente, do **WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** inscrito no CNPJ sob o nº 41.256.643/0001-88 (“**Fundo**”), comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral, que:

Nas datas de 22 de fevereiro de 2022 e de 11 de março de 2022, foram realizadas assembleias gerais extraordinárias de cotistas do Fundo (“**AGC**”), nas quais, dentre outras matérias, deliberou-se pela aprovação da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais (“**Novas Cotas**”), em série única, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Oferta**” e “**Instrução CVM 400**”, respectivamente), da Instrução CVM 472 (conforme abaixo definida) e demais leis e regulamentações aplicáveis, cujas características principais seguem descritas no suplemento constante do Anexo II das AGC. Ainda, foi realizado nesta data Ato do Administrador no qual aprovou o preço de emissão, o preço de subscrição e a taxa de distribuição primária referentes às Novas Cotas (“**Ato do Administrador**”).

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“**Coordenador Líder**”), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas, caso emitidas), podendo contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), nos termos da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio



do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo objeto da Segunda Emissão será de R\$ 10,00 (dez reais), definido com base no quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo em 31 de março de 2022, com desconto de 1,31% (um inteiro e trinta e um centésimos por cento) (“**Preço de Emissão**”).

No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo, em montante equivalente a 4,30% (quatro inteiros e trinta centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 0,43 (quarenta e três centavos) por Cota da Segunda Emissão (“**Taxa de Distribuição Primária**”), cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições participantes da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de coordenação e estruturação e distribuição da Oferta devidas às instituições participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão arcadas pela Taxa de Distribuição Primária.

O Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será equivalente a R\$ 10,43 (dez reais e quarenta e três centavos) (“**Preço de Subscrição**”).

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Montante Inicial da Oferta**”), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional) pelo Preço de Emissão, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definidas abaixo), ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definida abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

Será admitida a emissão de Novas Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 4.000.000 (quatro milhões) de Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao Montante Inicial da Oferta, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400 (“**Novas Cotas do Lote Adicional**”). Tais Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 3.000.000 (três milhões) Novas Cotas, perfazendo, no mínimo, até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Montante Mínimo da Oferta**”), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400 (“**Distribuição Parcial**”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.



A Oferta é destinada (i) a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM nº 30**”), que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem pedido reserva das Novas Cotas, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Institucionais**”); e (ii) a investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem pedido de reserva das Novas Cotas durante o período de reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$ 999.990,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil, novecentas e noventa e nove) Novas Cotas (“**Investidores Não Institucionais**” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, os “**Investidores**”), desde que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da Resolução da CVM nº 30, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, conforme previsto no Regulamento.

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 100 (cem) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 1.043,00 (mil e quarenta e três) por Investidor, considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses a serem previstas nos documentos da Oferta (“**Aplicação Mínima Inicial**”).

No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração e aplicação previstos na Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor (“**Instrução CVM 555**”) e no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, sob a gestão do Gestor, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do



investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nos ativos alvo, observando que serão destinados à aplicação pelo Fundo, de forma ativa e discricionária pelo Gestor (exceto imóveis), sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo. Observados os limites de concentração e os critérios de elegibilidade constantes do Regulamento, as disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em ativos alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas em aplicações financeiras descritas no Regulamento .

A Oferta deverá ser encerrada em até 6 (seis) meses contados da divulgação do anúncio de início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400.

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

O Ato do Administrador e as AGC que aprovaram a Oferta estão disponíveis para consulta nos seguintes endereços eletrônicos:

- CVM:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=41256643000188>

- Administrador:

<https://www.bancogenial.com/pt-br/AdministracaoFiduciaria/Fund/325>

O Fundo manterá seus cotistas e o mercado tempestivamente informados acerca da Oferta.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS, SENDO CERTO QUE O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA ESTÁ SOB A ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.



Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 07 de abril de 2022

BANCO GENIAL S.A.
(Administrador)

WEALTH HIGH GOVERNANCE ASSET MANAGEMENT LTDA.
(Gestora)