

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO WHG
REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/MF nº 41.256.643/0001-88
("Fundo")**

Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2023.

Prezado(a) Cotista,

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para prestar os serviços de administrador de carteira de valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("Administrador"), vem, por meio deste, convidar os cotistas do Fundo ("Cotistas") a participar da assembleia geral extraordinária ("Assembleia"), a ser realizada por meio de consulta formal, exclusivamente de forma eletrônica e remota, nos termos do item 16.11 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), para deliberar sobre as matérias constantes da ordem do dia abaixo.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a aquisição, pelo Fundo, dos seguintes Ativos Alvo caracterizados como ativos com potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 34 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e do Regulamento, a exclusivo critério da **WEALTH HIGH GOVERNANCE ASSET MANAGEMENT LTDA.**, 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, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 18.916, de 15 de julho de 2021, na qualidade de gestor da carteira do Fundo ("Gestor"), ativos ou valores mobiliários que sejam detidos e/ou administrados e/ou geridos pelo Gestor e/ou por pessoas ligadas ao Gestor e/ou cuja estruturação e/ou a coordenação da distribuição pública seja realizada por pessoas ligadas ao Gestor, e/ou aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de ativos ou valores mobiliários que sejam administrados pelo Administrador, nos termos da regulamentação aplicável, desde que observados os critérios abaixo transcritos:

Para aquisição no mercado primário:

(1) Cotas de fundo de investimento em participações, fundo imobiliário e fundo de direitos creditórios ("Cotas de Fundo"):

A aquisição, no mercado primário, das Cotas de Fundo, que sejam consideradas Ativos Potencialmente Conflitados, deverão observar os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade Cotas de Fundo"):

- (a) ter sido objeto de oferta pública regulada pela Resolução CVM 160, ou resolução que eventualmente a substitua, que contem com processo de tomada de ordens de investidores, seja por meio de processo de formação de preço (bookbuilding ou processo similar), seja por meio de processo de alocação por volume ou outro procedimento similar;
- (b) a ordem de investimento do Fundo para aquisição de Cotas de Fundo em ofertas públicas cujo processo de tomada de ordens de investidores seja por meio de processo de formação de preço (bookbuilding ou processo similar), deverá, sempre que tal opção estiver disponível, ser feita “à mercado”;
- (c) as emissões de Cotas de Fundo distribuídas via oferta pública regulada pela Resolução CVM 160, ou resolução que eventualmente a substitua, deverão contar com opinião legal (legal opinion) emitida por assessor legal ao(s) coordenador(es) da oferta pública em questão;
- (d) a aquisição de Cotas de Fundo pelo Fundo exclusivamente por meio de oferta pública por rito registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, estará limitada a até 50% (cinquenta por cento) do volume da respectiva oferta;
- (e) as Cotas de Fundo deverão ser admitidos à negociação em mercado de bolsa ou de balcão; e
- (f) representar, em conjunto, 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

(2) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”)

A aquisição, no mercado primário, dos CRIs, que sejam consideradas Ativos Potencialmente Conflitados, deverão observar os seguintes critérios de elegibilidade (“Critérios de Elegibilidade CRI”):

- (a) ter sido objeto de oferta pública regulada pela Resolução CVM 160, ou resolução que eventualmente a substitua, que contem com processo de tomada de ordens de investidores, seja por meio de processo de formação de preço (bookbuilding ou processo similar), seja por meio de processo de alocação por volume ou outro procedimento similar;
- (b) a ordem de investimento do Fundo para aquisição de CRI em ofertas públicas cujo processo de tomada de ordens de investidores seja por meio de processo de formação de preço (bookbuilding ou processo similar), deverá, sempre que tal opção estiver disponível, ser feita “a mercado”;
- (c) a aquisição de CRI pelo Fundo exclusivamente por meio de oferta pública por rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, estará limitada a até 50% (cinquenta por cento) do volume da Oferta;
- (d) os CRIs deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- (e) não poderão ser adquiridos CRIs, emitidos por companhia securitizadora em relação à qual o Gestor, o Administrador ou pessoas a eles ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);
- (f) os CRIs deverão ter prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano;
- (g) os CRIs deverão ser indexados: (i) pela Taxa DI ou outra que venha a substituí-la; (ii) pela variação do IPCA/IBGE ou outra que venha a substituí-la; (iii) pela variação do IGP-M/FGV ou outra que venha a substituí-la; (iv) por taxa de juros pré-fixadas; (v) pela Taxa Referencial ou outra que venha a substituí-la; ou (vi) pela taxa SELIC ou outra que venha a substituí-la;
- (h) os CRIs que forem garantidos por garantias reais deverão ter as respectivas garantias reais objeto de avaliação independente por laudo de avaliação independente; e
- (i) representar, em conjunto, 80% (oitenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo

Para aquisição e/ou venda no mercado secundário:

(1) Cotas de Fundo

A aquisição e/ou venda, no mercado secundário, das Cotas de Fundo, que sejam consideradas Ativos Potencialmente Conflitados, deverão ser realizados:

(a) exclusivamente em mercados de bolsa ou balcão organizado; e (b) pelo valor de mercado de tais ativos; devendo ser observado o limite percentual previsto no item (1) (f) acima.

(2) CRI

A aquisição e/ou venda, no mercado secundário, de CRI, que sejam considerados Ativos Potencialmente Conflitados, deverão observar as seguintes condições: (a) os CRIs deverão ser liquidados exclusivamente em mercados de bolsa ou balcão organizado; e (b) a aquisição e/ou venda de CRI deverá ser realizada pelo valor de mercado de tais ativos; devendo ser observado o limite percentual previsto no item (2) (i) acima

Nos termos do artigo 20, parágrafo 2º da Instrução CVM 472, e do artigo 44, parágrafo 1º, do Regulamento, as deliberações relativas à ordem do dia deste edital dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, do total de cotas emitidas pelo Fundo.

Manifestação de voto:

Informamos que os Cotistas poderão manifestar seu voto **até o dia 20 de setembro de 2023 às 23h59 (horário de Brasília)**, conforme Orientação para Manifestação de Voto anexa à presente carta.

Divulgação dos resultados da Ordem do Dia:

O resultado da apuração de votos será divulgado **até o dia 22 de setembro de 2023** no *website* do Administrador e da CVM.

Os termos iniciados em letras maiúsculas, quando utilizados e não definidos de outra forma neste edital, terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento.

Atenciosamente,

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ORIENTAÇÃO PARA MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Ref.: CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII - CNPJ/MF nº 41.256.643/0001-88 (“Fundo”)

Prezado(a) Cotista,

Conforme Edital de Convocação anexo previamente enviado, seguem as orientações para manifestação do voto através da plataforma Cuore.

Os cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto: se (a) Pessoas Jurídicas: cópia simples do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); se (b) Fundos de Investimento: cópia simples do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is) (c) caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à internet. Indicamos utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência, preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

(1) Para votar, é necessário incluir os 4 (quatro) últimos dígitos do CPF ou CNPJ.

(2) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento em que clicar em “finalizar”, o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do Fundo após “finalizado”.

(3) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o Cotista ou seu representante possuem poder de voto.

(4) A plataforma aceita apenas um anexo de extensão .pdf

A votação será realizada a partir do dia **06/09/2023 até às 23h59 (horário de Brasília) do dia 20/09/2023.**

O resultado da apuração de votos será divulgado até o dia **22/09/2023** no Site da Administradora e Site CVM.

Cordialmente,

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
ADMINISTRADORA DO FUNDO