

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII | CNPJ nº 41.256.643/0001-88 (“Fundo”)

I. DATA, HORA E LOCAL: Em 20 de setembro de 2023, na sede da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, com sede na Av. Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22440-033, devidamente autorizada pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 10.460, de 29 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”).

II. CONVOCAÇÃO: Convocada em 06 de setembro de 2023, mediante processo de consulta formal, nos termos do item 16.11 do regulamento do Fundo (“Consulta Formal”).

III. PRESENÇA/QUÓRUM DE VOTAÇÃO: Os votos da presente assembleia estão arquivados na sede social do Administrador, sendo todos realizados exclusivamente por meio de envio de manifestação de voto eletrônica pelos(as) Cotistas(as) do Fundo (“Cotistas”) ao Administrador. A assembleia foi instalada com a presença dos cotistas representando 33,81% (trinta e três inteiros e oitenta e um centésimos por cento) das Cotas subscritas do Fundo.

Ordem do Dia: A matéria prevista na ordem do dia será aprovada pela maioria de votos recebidos, cabendo a cada Cota 1 (um) voto, desde que tal maioria represente, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do artigo 20, parágrafo 2º da Instrução CVM 472, e do artigo 44, parágrafo 1º, do Regulamento.

IV. ORDEM DO DIA/DELIBERAÇÕES:

1) 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.

Ressalta-se que a aprovação da matéria acima tem validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações significativas na base de Cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável.

Caso aprovadas as matérias da ordem do dia, os cotistas autorizam o Administrador a praticar todo e qualquer ato necessário à efetivação da matéria objeto desta Consulta Formal que seja de sua respectiva atribuição.

Após apuração do resultado da Consulta Formal e observado o quórum mínimo previsto no Regulamento vigente do Fundo e na regulamentação em vigor, constatou-se que **33,81% (trinta e três inteiros e trinta e dois centésimos por cento)** das cotas emitidas do Fundo **APROVARAM** a matéria constante da ordem do dia, conforme descrita acima.

V. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, a ata foi lida e aprovada pelos presentes, assinada pelo Presidente, pela Secretária da Mesa e pela Administradora.

Rio de Janeiro, 20 de setembro 2023.

DocuSigned by:
João Roberto Panzarin
15708187883C451...
Presidente
João Roberto Panzarin

DocuSigned by:
Naiara Cassiana da Silva
600111E5DC624F4...
Secretária
Naiara Silva

DocuSigned by:
Naiara Cassiana da Silva
600111E5DC624F4...

DocuSigned by:
Marcos Wanderley Pereira
87F637967E30488...

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