

BANCO GENIAL S.A.

CNPJ/ME nº 45.246.410/0001-55

ATO ÚNICO DO ADMINISTRADOR

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE REGULAMENTO DO
LEFER BP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 41.256.643/0001-88

Por este instrumento particular ("**Instrumento de Alteração**"), **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 de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, neste ato representado na forma de seu estatuto social ("**Administrador**"), na qualidade de Administrador do **LEFER BP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.256.643/0001-88, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**" e "**Fundo**", respectivamente).

CONSIDERANDO que:

- (i) Até a presente data não foi realizada qualquer subscrição das cotas do Fundo; e
- (ii) Não havendo cotas subscritas de emissão do Fundo, não são aplicáveis, para a alteração do regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), as disposições do inciso II do artigo 18 da Instrução CVM 472;

RESOLVE, independentemente da realização de assembleia geral de cotistas do Fundo:

- 1 Alterar a denominação do Fundo de "**LEFER BP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**", para "**WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**";
- 2 Aprovar a reformulação integral do Regulamento, com efeitos a partir desta data, o qual segue consolidado na forma do Anexo I ao presente Instrumento de Alteração ("**Novo Regulamento**");
- 3 Aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais ("**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 e demais leis e regulamentações aplicáveis, cujas características principais seguem descritas no suplemento constante do Anexo II ao presente Instrumento de Alteração;
- 4 Aprovar a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador**");

Líder”), para atuar na coordenação da Oferta e distribuição das Cotas no âmbito da Oferta. O Coordenador Líder poderá, no âmbito da Oferta, convidar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não ligadas ao Administrador, para lhe dar suporte na realização da Emissão (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

- 5 Aprovar a contratação da **WEALTH HIGH GOVERNANCE ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária 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/ME 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, para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários do Fundo;
- 6 Aprovar a contratação do Administrador para prestar os serviços de custodiante e de escriturador; e
- 7 Aprovar a prática de todos os atos e a assinatura de todos os documentos que sejam necessários para a implementação das aprovações contidas no presente Instrumento de Alteração.

Estando assim deliberado este Instrumento de Alteração, vai o presente assinado em 1 (uma) via de igual teor e forma.

São Paulo, 28 de julho de 2021.

DocuSigned by:

Cintia Sant'Ana

164EE601767C4CC...

DocuSigned by:

Rodrigo de Godoy

DD7EA1FCBE7843F...

BANCO GENIAL S.A.



ATO ÚNICO DO ADMINISTRADOR DO LEFER BP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 41.256.643/0001-88

Anexo I

**REGULAMENTO DO
WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

*(Espaço intencionalmente deixado em branco.
O inteiro teor do Regulamento segue na página seguinte.)*

Anexo II**SUPLEMENTO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO
WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Este suplemento (“**Suplemento**”) refere-se à 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, a qual será realizada por meio de oferta pública destinada ao público em geral, nos termos do Regulamento do Fundo, de qual este Suplemento é parte integrante e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas.

Número da Emissão

A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo (“**Primeira Emissão**”).

Tipo de Distribuição:

Primária.

Montante Inicial da Oferta:

Inicialmente, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) pelo Preço de Emissão (conforme abaixo definido), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Montante Mínimo:

O volume mínimo da Oferta será de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), correspondente a 7.000.000 (sete milhões) de Cotas.

Quantidade de Cotas:

Inicialmente, 20.000.000 (vinte milhões) de Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Lote Adicional:

São as Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), correspondente a 4.000.000 (quatro milhões) Cotas, quantidade

esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das 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. Tais Cotas são destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. (“**Cotas do Lote Adicional**”).

Lote Suplementar:

Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

Preço de Emissão:

R\$ 10,00 (dez reais) por cota (“**Preço de Emissão**”).

Custos e Despesas da Oferta:

A totalidade dos gastos da Oferta serão arcados pelo Fundo, inclusive os Custos de Distribuição.

Taxa de Distribuição Primária:

Não aplicável.

Data de Emissão:

Será a data de emissão das Cotas, que corresponderá à data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Cotas no âmbito da Oferta.

Número de Séries:

Única.

Forma de Distribuição:

A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pelo Coordenador Líder, observados os termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, podendo contar com a participação de Participantes Especiais.

Registro para Distribuição e Negociação

As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“**DDA**”); e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”); ambos administrados e

operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o anúncio de encerramento da Oferta e de obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

O escriturador das Cotas será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

Forma de Subscrição e Integralização:

As Cotas serão subscritas durante todo o período de distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definidos) integralizarão as cotas, à vista, pelo Preço de Emissão, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na data de liquidação da Oferta, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Nos termos da Resolução da CVM nº 27 de 08 de abril de 2021 (“**Resolução CVM 27**”), a Oferta poderá não contar com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das cotas subscritas.

Período de Colocação:

A Oferta terá início na data de divulgação do anúncio de início da Oferta, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do anúncio de início da Oferta, ou (ii) até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro (“**Período de Colocação**”).

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (“**Distribuição Parcial**”).

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas pelo Administrador.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das cotas objeto da ordem de investimento ou do pedido de reserva da Oferta, conforme o caso. Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos pedidos de reserva da Oferta e das ordens de investimento dos Investidores.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os critérios de restituição de valores descrito nos documentos da Oferta, no

prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos pedidos de reserva da Oferta, das cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os critérios de restituição de valores descritos nos documentos da Oferta, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas.

Público Alvo:

A Oferta é destinada a (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM nº 30**”) que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, 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 ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo vedada a

subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada (“**Investidores Institucionais**”); e a (ii) 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 formalizem pedido 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), que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil, novecentas e noventa e nove) 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 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.

Investimento Mínimo por Investidor:

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 100 (cem) Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Investidor.

Coordenador Líder:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04

Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos da Primeira Emissão serão destinados para a aquisição de ativos alvo do Fundo conforme a política de investimento definida no Regulamento.



Demais termos e condições:

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

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Primeira Emissão.