

BANCO GENIAL S.A.
CNPJ/ME nº 45.246.410/0001-55

ATO DO ADMINISTRADOR

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE REGULAMENTO DO
WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**
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 **WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, 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:

- (A) Até a presente data não foi realizada qualquer subscrição das cotas do Fundo;
- (B) 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;
- (C) Durante o processo de admissão de negociação das cotas do Fundo no mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) foram feitas algumas exigências em relação ao Regulamento, conforme comunicação enviada em 09 de agosto de 2021 (“**Exigências B3**”);
- (D) Em ação de fiscalização realizada pela CVM em 13 de agosto de 2021, foram feitas algumas exigências em relação ao Regulamento (“**Exigências CVM**”);
- (E) Para o cumprimento das Exigências B3 e das Exigências CVM, o Administrador deseja alterar o Regulamento, conforme as deliberações deste Ato do Administrador.

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

- 1** Alterar a Cláusula 3.14 do Regulamento, excluindo a ressalva de cumprimento do limite por emissor para aquisição de determinados ativos pelo Fundo, a qual passa a vigor com a redação abaixo:

*“**3.14** Caso o Fundo venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, a Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 555/14**”), ou norma que vier substituí-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitarem as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressaltando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativo*

financeiro não se aplicam aos ativos referidos nos incisos IV, VI e VII do caput do artigo 45, da Instrução CVM nº 472/08, conforme aplicável.”

- 2 Alterar a Cláusula 8.1.4 (ii) do Regulamento, modificando a redação do item para constar menção expressa ao termo “direito de preferência”, a qual passa a vigor com a redação abaixo:

“8.1.4 A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas, o procedimento a ser adotado para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido) e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(...)

(ii) aos cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo e cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas em data a ser indicada nos respectivos documentos da oferta, fica assegurado, nas futuras emissões de novas cotas do Fundo, o direito de preferência à oferta de novas cotas do Fundo, na proporção do número de cotas que possuem, respeitando-se o prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 e do escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão (“Direito de Preferência”);“

- 3 Alterar a Cláusula 8.3 do Regulamento, para constar nova definição de “Dia Útil”, a qual passa a vigor com a redação abaixo:

“8.3 Considera-se “Dia Útil” qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.”

- 4 Alterar a Cláusula 11.1 (xvii) do Regulamento, excluindo a possibilidade de outorga de mandato do Gestor ao Administrador para o exercício da Política de Investimentos, a qual passa a vigor com a redação abaixo:

“11.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:

(...)

(xvii) observar as recomendações do Gestor para o exercício da política de investimentos do Fundo;“

- 5 Alterar a Cláusula 11.4 do Regulamento, excetuando a possibilidade de o Gestor realizar investimentos e desinvestimentos em Imóveis sem anuência dos Cotistas, a qual passa a vigor com a redação abaixo:

“11.4 As atividades de gestão da carteira do Fundo serão exercidas pelo Gestor, que poderá, independentemente de prévia anuência dos cotistas desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável, selecionar, no todo ou em parte, os Ativos Alvo ou as

Aplicações Financeiras bem como praticar quaisquer outros atos necessários à consecução dos objetivos do Fundo, excetuando-se os investimentos e desinvestimentos em Imóveis.”

- 6 Adicionar as Cláusulas 15.13, 15.14 e 15.15 no Regulamento, para incluir a previsão de remuneração de descontinuidade no caso de substituição do Gestor, com as seguintes redações abaixo:

*“15.13 Na hipótese de destituição do Gestor, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), o Gestor receberá uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo Fundo pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração descrita nos termos da Cláusula 14 acima a que o Gestor faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição (“**Remuneração de Descontinuidade**”).*

*15.14 Para os fins da Cláusula 15.13 acima, considerar-se-á “**Justa Causa**”, conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do Contrato de Gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.*

15.15 A Remuneração de Descontinuidade a que se refere a Cláusula 15.3 acima será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor; e/ou: (ii) da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao Gestor, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do Gestor devida no prazo de pagamento estabelecido na Cláusula 15.3 acima.

*15.15.1 Na hipótese do item (ii) da Cláusula 15.15 acima, a Remuneração de Descontinuidade não implicará: (a) em redução da remuneração do Administrador e demais prestadores de serviço do Fundo recebidas à época da destituição, sendo certo que, caso necessário, a Taxa de Administração deverá ser acrescida na proporção necessária para o pagamento integral da remuneração do Gestor e do gestor substituto (“**Taxa Máxima de Administração**”); tampouco*

(b) em aumento dos encargos do Fundo, considerando o montante da Taxa Máxima de Administração previsto nesse Regulamento.”

- 7 Alterar a Cláusula 16.1 do Regulamento, para separar em incisos distintos a possibilidade de destituição ou substituição do Gestor e do Administrador, bem como a escolha de seus substitutos, a qual passa a vigor com a redação abaixo:

“16.1 Compete privativamente à assembleia geral de cotistas deliberar sobre:

(...)

(iii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;

(...)

(xiii) destituição ou substituição do Gestor e escolha de seu substituto.”

- 8 Excluir a Cláusula 16.4 do Regulamento, com a consequente remuneração dos itens subsequentes.

- 9 Alterar a Cláusula 16.11 do Regulamento, para ajustar os prazos do processo de consulta formal em assembleia geral de cotistas, a qual passa a vigor com a redação abaixo:

“16.11 As deliberações em assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pelo Administrador a cada cotista, cujo prazo de resposta deverá ser, no mínimo, de 30 (trinta) dias quando se tratar de assembleia geral ordinária, e, no mínimo, de 15 (quinze) dias quando se tratar de assembleia geral extraordinária, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19- A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.”

- 10 Alterar a Cláusula 19.2 do Regulamento, para excluir a possibilidade da assembleia geral de cotistas aprove que o Administrador pode não arcar com certas despesas do Fundo, a qual passa a vigor com a redação abaixo:

“19.2 Quaisquer despesas não expressamente previstas na regulamentação aplicável como encargos ou despesas do Fundo correrão por conta do Administrador.”

- 11 Ratificar, para todos os efeitos, todas as demais cláusulas do Regulamento que não foram expressamente alteradas por este Instrumento de Alteração, conforme consolidadas em conjunto com as alterações neste Instrumento de Alteração, nos termos do Anexo I a este Instrumento de Alteração.

- 12 Aprovar a prática de todos os atos e a assinatura de todos os documentos que sejam necessários para a implementação das aprovações contidas neste 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, 17 de agosto de 2021.

DocuSigned by:

Cintia Sant'Ana

164EE601767C4CC...

DocuSigned by:

Rodrigo de Godoy

DD7EATFCBE7843F...

BANCO GENIAL S.A.

BANCOGENIAL.COM.BR

RIO DE
JANEIRO

PHONE:
55 21 3923-3000
3500-3000

SÃO
PAULO

PHONE:
55 11 3206-8000
2920-8000

MIAMI
AFFILIATE

PHONE:
1 212 388-5600

NEW
YORK

PHONE:
1 212 388-5600



ATO DO ADMINISTRADOR DO WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
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.)*