



WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ Nº 41.256.643/0001-88
("Fundo")

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO
REALIZADA EM 22 DE FEVEREIRO DE 2022

DATA, HORA E LOCAL: em 22 de fevereiro de 2022, às 10h, nas dependências da sede do **BANCO GENIAL S.A.**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 45.246.410/0001-55, administrador do Fundo ("Administrador"), na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913, CEP 22.250-040, realizada de forma remota.

COMPOSIÇÃO DA MESA: presidente - Sr. Rodrigo Godoy; e secretária - Sra. Cintia Sant'ana.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: os votos da presente assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo ("AGC") estão arquivados na sede social do Administrador, havendo sido realizados exclusivamente por meio de envio de manifestação de voto eletrônica pelos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotistas"), ao Administrador, em razão das determinações do Ministério da Saúde e recomendações da Organização Mundial da Saúde relacionadas à necessidade de distanciamento social durante a pandemia do Covid-19. A convocação foi dispensada em razão do recebimento da manifestação de voto da totalidade dos Cotistas do Fundo, conforme se verifica no **Anexo I** desta ata de AGC. Atuaram como Presidente e Secretária da presente AGC os representantes do Administrador. Estiveram presentes, de forma remota, representantes do Administrador, na qualidade de Presidente e Secretária de mesa.

ORDEM DO DIA: deliberar sobre (i) a aprovação da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série única, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor ("Instrução CVM 472", "Instrução CVM 400", "Oferta", "Novas Cotas" e "Segunda Emissão", respectivamente), e demais leis e regulamentações aplicáveis, cujas características principais seguem descritas no suplemento constante do **Anexo II** à presente AGC; (ii) a aprovação 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 22.440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), para atuar na coordenação da Oferta e distribuição das Novas 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 Segunda Emissão ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta"); (iii) a renúncia, pela integralidade dos Cotistas, ao exercício do direito de preferência, previsto na Cláusula 8 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), para subscrição e integralização das Novas Cotas da Segunda Emissão, relacionadas à Oferta; e (iv) a aprovação da prática de todos os atos e a assinatura de todos os documentos que sejam necessários para a implementação das aprovações contidas na presente AGC.

DELIBERAÇÕES: instalada a AGC e após a discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Cotistas aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer restrições, a Ordem do Dia, inclusive autorizando o Administrador e o gestor da carteira do Fundo ("Gestor") a tomarem todas as medidas necessárias à efetivação dos termos aprovados nesta AGC, incluindo, mas sem limitação, a celebração de instrumentos contratuais necessários, e dispensando o Administrador de apresentar um resumo das deliberações.



ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, encerrou-se a AGC, lavrando-se esta ata que, após lida e aprovada, foi assinada pelos presentes.

Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2022.

Composição da Mesa:

DocuSigned by: <i>Rodrigo Godoy</i> DD7EA1FCBE7843F... RODRIGO GODOY Presidente da Mesa	DocuSigned by: <i>Cintia Sant'Ana</i> 164EE601767C4CC... CINTIA SANT'ANA Secretária da Mesa
DocuSigned by: <i>Rodrigo Godoy</i> DD7EA1FCBE7843F... DocuSigned by: <i>Cintia Sant'Ana</i> 164EE601767C4CC... BANCO GENIAL S.A. Administrador	



ANEXO I – MANIFESTAÇÕES FORMAIS DE VOTO

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/ME Nº 41.256.643/0001-88**

REALIZADA EM 22 DE FEVEREIRO DE 2022



**ANEXO II – SUPLEMENTO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO
WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/ME Nº 41.256.643/0001-88**

REALIZADA EM 22 DE FEVEREIRO DE 2022

Este suplemento (“Suplemento”) refere-se à 2ª (segunda) 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 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Novas Cotas” e “Segunda Emissão”, respectivamente).

Tipo de Distribuição:

Primária.

Montante Inicial da Oferta:

Inicialmente, até R\$ 201.000.000,00 (duzentos e um milhões e reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) (“Montante Inicial da Oferta”), observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Subscrição (conforme abaixo definido), o qual será fixado posteriormente, por meio de ato do Administrador, ou pelos Cotistas do Fundo, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional) pelo Preço de Emissão (conforme definido abaixo), 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).

Montante Mínimo da Oferta:

O volume mínimo da Oferta será de até R\$ 31.000.000,00 (trinta e um milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Subscrição, o qual será fixado posteriormente, por meio de ato do Administrador, ou pelos



Cotistas do Fundo, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, correspondente a 3.000.000 (três milhões) de Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta").

Quantidade de Novas Cotas:

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

Lote Adicional:

São as Novas Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até R\$ 40.200.000,00 (quarenta milhões e duzentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Subscrição, o qual será fixado posteriormente, por meio de ato do Administrador, ou pelos Cotistas do Fundo, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, 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.

Lote Suplementar:

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

Preço de Emissão:

O preço de Emissão de cada Nova Cota do Fundo objeto da Segunda Emissão será equivalente a determinado montante a ser oportunamente definido pelo Administrador, por meio de ato do Administrador, ou pelos Cotistas do Fundo, reunidos em Assembleia



Geral de Cotistas, conforme o caso ("Preço de Emissão").

Preço de Subscrição:

O Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, que será equivalente a determinado montante a ser oportunamente definido pelo Administrador, por meio de ato do Administrador, ou pelos Cotistas do Fundo, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso ("Preço de Subscrição").

Taxa de Distribuição Primária:

Taxa em montante equivalente a determinado montante a ser oportunamente definido pelo Administrador, por meio de ato do Administrador, ou pelos Cotistas do Fundo, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, 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.

Data de Emissão:

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

Número de Séries:

Série 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 Novas 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 Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor (conforme definido abaixo) que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do anúncio de Encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento") e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos investimentos temporários descritos nos documentos da Oferta, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, divulgação de rendimentos *pro rata*, se houver, e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

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

Forma de Subscrição e Integralização:

As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais (conforme definidos abaixo) integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, 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 8 de abril de 2021, conforme em vigor, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Novas Cotas subscritas.

Período de Distribuição:

Sem prejuízo do período de reserva, a Oferta terá início na data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer **(i)** em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou **(ii)** até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Período de Distribuição").

Distribuição Parcial:

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

Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Novas 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 **(a)** a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou **(b)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em



receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento ou do pedido de reserva das Novas Cotas, conforme o caso. Caso o Investidor indique o item (b) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial (conforme adiante definido) da Oferta. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos pedidos de reserva das Novas Cotas 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 Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, 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 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 das Novas Cotas, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas 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 Novas 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 Novas Cotas condicionadas.

**Público Alvo:**

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, observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Subscrição, o qual será fixado posteriormente, por meio de ato do Administrador, ou pelos Cotistas do Fundo, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, 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, observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Subscrição, o qual será fixado posteriormente, por meio de ato do Administrador, ou pelos Cotistas do Fundo, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, 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.

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.

Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor:

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 100 (cem) Novas Cotas, totalizando a importância de aproximadamente até R\$ 1.000,00 (mil reais) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Subscrição, o qual será fixado posteriormente, por meio de ato do Administrador, ou pelos Cotistas do Fundo, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, 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”).

**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 22.440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04.

Destinação dos Recursos:

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 nos documentos da Oferta.

Demais termos e condições:

Os demais termos e condições da Segunda 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 Segunda Emissão.