

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO
GONDOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ/ME nº 43.741.150/0001-69**

Pelo presente instrumento particular, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 153, sala 201, bairro Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 10.460 de 26 de junho de 2009 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **GONDOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, devidamente inscrito no CNPJ/ME sob o nº 43.741.150/0001-69 ("Fundo");

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Fundo encontra-se devidamente constituído por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Gondor Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado pelo Administrador em 2 de agosto de 2021;
- (ii) até a presente data não foi realizada qualquer emissão, subscrição ou integralização das cotas do Fundo, sendo o Administrador o único e exclusivo responsável pela deliberação acerca da emissão de cotas do Fundo;
- (iii) o Administrador deseja (i) alterar a denominação do Fundo para **WHG FINVEST SP REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**; (ii) 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, bairro Itaim Bibi, CEP 01453-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.563.738/0001-00, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 18.916, de 14 de julho de 2021 ("Gestor"), para prestar os serviços de gestão profissional da carteira do Fundo, nos termos do artigo 29, §1º, da Instrução CVM 472; (iii) aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo ("Primeira Emissão") para distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), da Instrução CVM 578 e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"); (iv) aprovar a contratação da **CAPTALYS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68 - 7º andar, bairro Vila Olímpia, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.266.751/0001-00 ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta, na qualidade de instituição

distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta; e **(v)** reformar e consolidar o regulamento do Fundo ("Regulamento").

RESOLVE o Administrador:

- (i)** aprovar a alteração da denominação do Fundo de "**GONDOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**" para "**WHG FINVEST SP REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**";
- (ii)** aprovar a contratação do Gestor para prestar os serviços de gestão profissional da carteira do Fundo;
- (iii)** aprovar a Primeira Emissão e a Oferta, de acordo com os termos e condições previstos no suplemento constante do Anexo I ao presente instrumento;
- (iv)** aprovar a contratação do Coordenador Líder para intermediar a Oferta, na qualidade de instituição distribuidora líder; e
- (v)** aprovar a reforma e consolidação do novo teor do Regulamento nos termos do Anexo II ao presente instrumento.

Os termos e definições aqui utilizados possuem as definições atribuídas no Regulamento do Fundo.

Sendo assim, assina o presente instrumento em uma via digital.

São Paulo - SP, 29 de setembro de 2022.

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

**ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
GONDOR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
SUPLEMENTO DAS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO**

(Os termos e utilizados neste suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento)

(a) Primeira Emissão de Cotas Classe A:

Montante Inicial de Cotas Classe A da Primeira Emissão:	Até R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais).
Quantidade de Cotas Classe A a serem emitidas na Primeira Emissão:	Até 110.000 (cento e dez mil) cotas.
Lote Adicional de Cotas Classe A:	22.000 (vinte e duas mil) cotas
Preço de Subscrição e Emissão das Cotas Classe A:	R\$ 1.000,00 (um mil reais)
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Primeira Emissão das Cotas Classe A:	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), em sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Cotas Classe A e/ou de Cotas Classe B, conforme o caso, será abatida da quantidade total de Cotas Classe A e/ou de Cotas Classe B para verificação do montante mínimo, sem limite mínimo para a oferta de Cotas Classe A e para a oferta de Cotas Classe B.
Montante Mínimo por investidor:	R\$ 10.000,00 (dez mil reais)
Número de Classes e Séries:	Cotas Classe A de série única.
Forma de Distribuição das Cotas Classe A:	Oferta Restrita nos termos da Instrução CVM nº 476/03.
Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas Classe A:	Via MDA operacionalizado pelo Balcão B3.
Tipo de Distribuição:	Pública Primária.
Regime de Colocação:	Melhores Esforços.
Público-Alvo:	Investidores Profissionais, conforme definidos pelo art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
Período de Colocação:	As Cotas deverão ser distribuídas em até 6 (seis) meses após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 6 (seis)

	meses, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta Restrita, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação.
Negociação e Custódia das Cotas Classe A:	Fundos 21 – Módulo de Fundos.
Coordenador Líder:	Capitalys Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

(b) Primeira Emissão de Cotas Classe B:

Montante Inicial de Cotas Classe B da Primeira Emissão:	Até R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais).
Quantidade de Cotas Classe B a serem emitidas na Primeira Emissão:	Até 90.000 (noventa mil) cotas.
Lote Adicional de Cotas Classe B:	18.000 (dezoito mil) cotas.
Preço de Subscrição e Emissão das Cotas Classe B:	R\$ 1.000,00 (um mil reais)
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Primeira Emissão das Cotas Classe B:	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), em sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Cotas Classe A e/ou de Cotas Classe B, conforme o caso, será abatida da quantidade total de Cotas Classe A e/ou de Cotas Classe B para verificação do montante mínimo, sem limite mínimo para a oferta de Cotas Classe A e para a oferta de Cotas Classe B.
Montante Mínimo por investidor:	R\$ 10.000,00 (dez mil reais)
Número de Classes e Séries:	Cotas Classe B de série única.
Forma de Distribuição das Cotas Classe B:	Oferta Restrita nos termos da Instrução CVM nº 476/03.
Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas Classe B:	Via MDA operacionalizado pelo Balcão B3.
Tipo de Distribuição:	Pública Primária.
Regime de Colocação:	Melhores Esforços.
Público-Alvo:	Investidores Profissionais, conforme definidos pelo art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
Período de Colocação:	As Cotas deverão ser distribuídas em até 6 (seis) meses após o seu início, nos termos parágrafo

	segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 6 (seis) meses, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta Restrita, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação.
Negociação e Custódia das Cotas Classe B:	Fundos 21 – Módulo de Fundos.
Coordenador Líder:	Captalys Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

**ANEXO II AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO GONDOR
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**

**CONSOLIDAÇÃO DO REGULAMENTO DO WHG FINVEST SP REALTY FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]