



administração
fiduciária

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO
WHG FINVEST SP REALTY 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 **WHG FINVEST SP REALTY 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) foi celebrado, em 29 de setembro de 2022, o "*Instrumento Particular de Alteração do Gondor Fundo de Investimento Imobiliário*", que aprovou a: (i) alteração de denominação do Fundo; (ii) contratação do Gestor; (iii) Primeira Emissão e a Oferta; (iv) contratação do Coordenador Líder; e (v) consolidação do teor do Regulamento;
- (iv) o Administrador deseja (i) rerratificar os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta; e (ii) reformar e consolidar o regulamento do Fundo ("Regulamento").

RESOLVE o Administrador:

- (i) aprovar a rerratificação dos termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta, previstos no suplemento constante do Anexo I ao presente instrumento; e
- (ii) aprovar a reforma e consolidação do novo teor do Regulamento nos termos do Anexo II ao presente instrumento.

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

São Paulo - SP, 19 de outubro de 2022.

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

**ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
WHG FINVEST SP REALTY 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:	Não haverá Montante Mínimo por investidor
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 DDA operacionalizado pela 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:	Mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3,
Coordenador Líder:	Captalys 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:	Não haverá Montante Mínimo por investidor
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 DDA operacionalizado pela 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:	Mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3
Coordenador Líder:	Captalys Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.