

INTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO WHG REALTY III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento de Constituição"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Administradora"), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, e a **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 sob o nº 39.563.738/0001-00, devidamente autorizada pela CVM a administrar recursos de terceiros, na categoria de gestor de recursos, conforme Ato Declaratório CVM nº 18.916, de 14 de julho de 2021 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, "Prestadores de Serviços Essenciais"), resolvem, conjuntamente:

- I. constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), que se denominará **WHG REALTY III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), com classe única de cotas ("Classe"), organizada sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração determinado, cujo objetivo consistirá em proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade das cotas de suas respectivas titularidades, conforme detalhado na política de investimento prevista no regulamento constante do **Anexo I** deste Instrumento de Constituição ("Regulamento");
- II. determinar que a Classe será destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
- III. desempenhar as funções de prestadores de serviços essenciais, na qualidade de administradora fiduciária e de gestora de recursos, respectivamente, em observância aos deveres e responsabilidades previstos na Resolução CVM 175 e no Regulamento;
- IV. aprovar a indicação, pela Administradora, do Lizandro Sommer Arnoni, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade n.º 23.855.140-4 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o n.º 279.902.288-07, endereço eletrônico: lizandro.arnoni@xpi.com.br como o diretor responsável pelas operações do Fundo, no limite de sua responsabilidade, nos termos previstos no Regulamento;
- V. aprovar o Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do **Anexo I** deste Instrumento de Constituição, em atenção ao disposto no art. 7º da parte geral da Resolução CVM 175, o qual inclui o anexo que disciplina as regras aplicáveis à Classe;

- VI.** submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelas disposições da Resolução CVM 175 aplicáveis ao Fundo;
- VII.** aprovar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços em favor do Fundo e/ou da Classe:

(a) Auditor Independente: ERNEST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 7º andar, Torre Norte, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04543-011, a ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo e/ou da Classe, para prestar serviços de auditoria independente, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;

(b) Custodiante e Escriturador: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, por meio de sua filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de custódia de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.484, expedido em 27 de dezembro de 2010, a ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo e/ou da Classe para prestar serviços de custódia de valores mobiliários integrantes de sua carteira, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade; e

(c) Distribuidor: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva nº 153, sala 201, inscrito no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, incluindo sua(s) filial(is) (inscrita(s) no CNPJ sob os nº 02.332.886/0011-78 e 02.332.886/0016-82), devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de distribuição de valores mobiliários, na forma do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, a ser contratada pela Gestora, em nome do Fundo e/ou da Classe, para prestar serviços de distribuição de cotas, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade.

- VIII.** aprovar a primeira emissão e distribuição pública, em série única, mediante esforços restritos de colocação, de cotas da Classe, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Oferta" e "Resolução CVM nº 160", respectivamente), observado o disposto no suplemento que constam do **Anexo II**.

Os Prestadores de Serviço Essenciais declaram, por meio do presente Instrumento de Constituição, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

O presente Instrumento de Constituição e o Regulamento estão dispensados de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, sendo devidamente registrados junto à CVM.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2026.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
ADMINISTRADORA
Administradora

WEALTH HIGH GOVERNANCE ASSET MANAGEMENT LTDA.
Gestora

ANEXO I
REGULAMENTO DO WHG REALTY III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

SUMÁRIO

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO	5
A. PRESTADORES DE SERVIÇO	5
B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
C. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS	5
D. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO.....	6
E. ENCARGOS DO FUNDO.....	6
F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS.....	8
G. FATORES DE RISCO GERAIS	11
H. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL.....	12
I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.....	13
ANEXO I	15
A. OBJETO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO	15
B. COTAS.....	17
C. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS.....	20
D. TAXAS E OUTROS ENCARGOS	20
E. REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO	23
F. APLICAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE.....	24
G. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS	25
H. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DA CLASSE	25
I. LIQUIDAÇÃO E ENCERRAMENTO.....	27
J. COMUNICAÇÕES.....	29
K. FATORES DE RISCO DA CLASSE.....	29

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

Prazo de Duração: 72 (setenta e dois) meses Contados a partir da data da primeira integralização de Cotas, sendo facultado à Gestora a extensão do Prazo de Duração por mais 12 (doze) meses.	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro.
---	---------------------------------	--

PRESTADORES DE SERVIÇO

Prestadores de Serviço Essenciais

Gestora	Administradora
WEALTH HIGH GOVERNANCE ASSET MANAGEMENT LTDA. Ato Declaratório: 18.916, de 14 de julho de 2021 CNPJ: 39.563.738/0001-00	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A. Ato Declaratório: 10.460, de 26 de junho de 2009 CNPJ: 02.332.886/0001-04
Outros	
Custódia	
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Ato Declaratório: 11.484 de 27 de dezembro de 2010 CNPJ: 36.113.876/0001-91	

RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis.

SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

I. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

II. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o gerenciamento é realizado pela Gestora e supervisionado pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do Fundo, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

III. O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, conseqüentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

IV. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

II. A Taxa Global (conforme definido abaixo) será calculada de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

III. A Taxa Global não inclui os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas taxas de administração e taxa de gestão incorporadas na Taxa Global, sendo certo que as referidas taxas serão limitadas ao montante da taxa global do fundo investido.

ENCARGOS DO FUNDO

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua classe de Cotas, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

- (i)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou de sua classe de Cotas;
- (ii)** despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;

- (iii)** despesas com correspondências de interesse do Fundo ou de sua classe de Cotas, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv)** honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v)** emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (vi)** despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii)** honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo ou da classe de Cotas, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii)** gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix)** despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (x)** despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;
- (xi)** despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da classe de Cotas;
- (xii)** despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (xiii)** despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (xiv)** despesas inerentes à distribuição primária de cotas;
- (xv)** taxas de administração e de gestão;
- (xvi)** montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175;
- (xvii)** taxa máxima de distribuição;
- (xviii)** honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado, se houver, de que trata o art. 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xix)** despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;
- (xx)** despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito;
- (xxi)** taxa de performance, se houver;
- (xxii)** comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- (xxiii)** taxa máxima de custódia;
- (xxiv)** gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;
- (xxv)** gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio; e

(xxvi) honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

II. Não estão incluídas neste rol quaisquer consultas preventivas relacionadas às operações do Fundo ou de sua classe de Cotas. Todas as despesas eventualmente atribuídas ao Fundo ou à sua classe de Cotas com consultores jurídicos deverão ser previamente avaliadas e, conforme o caso, aprovadas pela Administradora.

III. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.

IV. As despesas relacionadas à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado deverão ser arcadas pelos subscritores das Cotas que serão admitidas à negociação.

ASSEMBLEIA DE COTISTAS

I. Competência privativa: Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua classe de Cotas:

- (i)** as demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora em, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas, contendo relatório do Auditor Independente;
- (ii)** a destituição e escolha de substituto de Prestador de Serviço Essencial, observado o disposto na Resolução CVM 175 para aplicabilidade de deliberação em sede de Assembleia Geral de Cotistas;
- (iii)** a emissão de novas Cotas, no que exceder o Capital Autorizado;
- (iv)** a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou de sua classe de Cotas;
- (v)** a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175;
- (vi)** o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;
- (vii)** o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;
- (viii)** apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;
- (ix)** eleição e destituição de até 1 (um) representante dos Cotistas, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre a classe de Cotas e a Administradora, a Gestora ou o consultor especializado;
- (xi)** alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global; e

(xii) contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou de respectivas partes relacionadas para o exercício de função de formador de mercado, se for o caso.

I.1. A alteração do(s) mercado(s) em que as Cotas sejam admitidas à negociação não depende de aprovação da Assembleia de Cotistas, conforme disposto no art. 12, I, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, podendo ser determinada pelo Gestor, isoladamente, a qualquer tempo durante o prazo de duração do Fundo.

I.2. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral de Cotistas, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou **(iii)** envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance.

I.3. As alterações referidas no subitem I.2. (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

I.4. A alteração referida no subitem I.2. (iii) acima deve ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

II. Convocação: As Assembleias de Cotistas serão convocadas com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização.

II.1. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

II.2. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

II.3. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia de Cotistas, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento **(i)** esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e **(ii)** seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia ordinária.

II.4. Caso os Cotistas ou o representante dos Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem II.3. acima, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos "i" a "iii" do subitem III.1 abaixo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem II.3 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

III. Assembleia Especial de Cotistas. A convocação da Assembleia Especial de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia Especial de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, todas as matérias a serem deliberadas, não se

admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

III.1. A Administradora disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da Assembleia Especial de Cotistas), **(i)** em sua página na rede mundial de computadores, **(ii)** no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e **(iii)** na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias de Cotistas.

III.2. A Assembleia Especial de Cotistas também poderá ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou pelo representante dos Cotistas, observados os demais requisitos estabelecidos no Anexo Descritivo. Para fins deste dispositivo, a convocação de Assembleia Especial de Cotistas solicitada pelos Cotistas será realizada observando-se os prazos mínimos de: **(i)** 30 (trinta) dias, no caso de assembleias ordinárias, e **(ii)** 15 (quinze) dias, no caso de assembleias extraordinárias, a partir do momento em que a Administradora dispuser de todas as informações necessárias para a devida convocação da respectiva assembleia, inclusive aqueles descritos no parágrafo 5º abaixo. Adicionalmente, a presidência da Assembleia Especial de Cotistas, na hipótese deste dispositivo, será assegurada à Gestora ou seus representantes.

IV. Forma: As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

V. Quórum e Deliberações: A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

V.1. As deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

V.2. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de cotistas depende da aprovação da maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; **(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

V.3. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (viii), (x) e (xi) do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, **(i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas, ou **(ii)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas:

V.4. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

V.5. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

VI. Quem pode votar: Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

VI.1. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: **(i)** o prestador de serviço, essencial ou não; **(ii)** os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; **(iii)** as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua classe de Cotas; e **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

VI.2. A vedação prevista no item VI.1. não se aplica quando estas pessoas forem os únicos cotistas do Fundo, da classe ou da subclasse, conforme o caso, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

FATORES DE RISCO GERAIS

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

III. Os serviços são prestados ao Fundo em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

IV. O Fundo poderá estar exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da regulamentação em vigor.

V. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira do Fundo possa incorrer.

VI. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

VII. O Fundo pode estar sujeito a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de ativos financeiros **(i)** emitidos pela Gestora e/ou empresas do seu grupo econômico; e/ou **(ii)** cuja estruturação, distribuição, intermediação e/ou negociação seja realizada por instituição intermediária integrante do mesmo grupo econômico da Gestora, conforme previsto na política de investimento do Anexo I.

VIII. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no Anexo I deste regulamento.

TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

I. A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

III. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que **(i)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(ii)** as Cotas, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em mercado de balcão organizado.

IV. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: **(i)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(ii)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iii)** o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(iv)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de balcão organizado.

IV.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários não qualificados.

V. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

VI. A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a Estes.

VII. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração, Taxa de Custódia e a Taxa de Gestão serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

VIII. Para propiciar tributação favorável ao Fundo, a Administradora envidará melhores esforços para que a Classe não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação.

VIII.1. Caso o Cotista ou o grupo de Cotistas que venha a atingir os limites previstos no item VIII acima deverão notificar a Administradora a respeito de sua condição, assim que tomar conhecimento de seu enquadramento nas hipóteses ali previstas.

IX. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas físicas, a Administradora envidará melhores esforços para que **(i)** os Cotistas do Fundo não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; **(ii)** as respectivas Cotas não deem ao Cotista direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iii)** nenhum conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da legislação aplicável, venham a ser titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iv)** o Fundo receba investimento de Cotistas que correspondam à quantidade mínima de investidores exigida nos termos da legislação e regulamentação em vigor para que os Cotistas sejam elegíveis ao referido benefício; e **(v)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

X. Para todos os fins e efeitos de direito, eventuais alterações na legislação tributária implicará na mudança dos critérios e eventuais parâmetros para fins de tributação do Fundo, inclusive aqueles relativos a isenções, e, embora as regras tributárias dos fundos que fundamentas as disposições acima estejam vigentes na data de formalização do presente Regulamento, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

XI. A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

XII. Os Cotistas declaram-se cientes e concordam que a B3 poderá disponibilizar à Administradora as informações relativas ao custo de aquisição de Cotas para fins de cálculo de eventuais tributos que incidam em razão do investimento nas Cotas de emissão do Fundo.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

II. Foro para solução de conflitos

Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

III. Política de voto da Gestora

III.1. A Gestora exercerá o direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas relacionadas aos Ativos de Renda Fixa e aos Ativos Financeiros Imobiliários, e, quando outorgados poderes para tanto pela Administradora, aos demais ativos integrantes do patrimônio da Classe, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e da Classe, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias, em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto da Gestora, disponibilizada no site da Gestora.

III.2. Caso a Gestora, verifique potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas Assembleias de Cotistas relativas aos Ativos de Renda Fixa e aos Ativos Financeiros Imobiliários objeto da Política de Investimento pela Classe.

III.3. A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso neste Regulamento, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento da Classe sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

III.4. A GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO E PODE SER ENCONTRADA NO SITE (www.whg.com.br/informacoes-regulatorias/).

IV. Anexos

O Anexo I deste Regulamento constituirá parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da classe de Cotas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo I deste Regulamento.

Anexo I

Classe Única de Cotas do WHG REALTY III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Classe”)

Público-alvo: Investidor Profissional	Condomínio: Fechado	Prazo: 72 (setenta e dois) meses Contados a partir da data da primeira integralização de Cotas
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada	Classe: Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro.

Objeto da Classe e Política de Investimento

I. Objetivo: A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de quaisquer dos títulos, valores mobiliários e outros ativos previstos no art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 (“Ativos Imobiliários”).

I.1. A carteira da Classe poderá ser composta pelos ativos listados abaixo, observados os termos e condições deste Anexo Descritivo (respectivamente “Ativos” e “Política de Investimento”): **(a)** “Ativos Imobiliários”: **(i)** quaisquer direitos reais sobre bens imóveis (“Imóveis”); **(ii)** ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários (respectivamente “Participações Societárias” e “Sociedades Investidas”); **(iii)** outras formas de participações detidas diretamente e/ou indiretamente pelo Fundo nos Empreendimentos Imobiliários por meio das Sociedades Investidas; **(iv)** empreendimentos imobiliários residenciais ou comerciais a serem desenvolvidos nos Imóveis adquiridos pelo Fundo ou pelas Sociedades Investidas (“Empreendimentos Imobiliários”); e **(v)** outros títulos ou valores mobiliários que tenham por finalidade o financiamento dos Empreendimentos Imobiliários; em quaisquer casos, observados os Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo) aplicáveis Ativos Imobiliários; **(b)** “Ativos Financeiros Imobiliários”: **(i)** ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários; **(ii)** cotas de fundos de investimento em participações de responsabilidade limitada (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(iii)** cotas de outros fundos de investimento imobiliários de responsabilidade limitada; **(iv)** certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; **(v)** letras hipotecárias; **(vi)** letras de crédito imobiliário; e/ou **(vii)** letras imobiliárias garantidas; e **(c)** “Ativos de Renda Fixa”: em ativos de renda fixa autorizados à Classe, sendo que os recursos deverão ser aplicados em investimentos considerados de baixo risco de crédito, com liquidez diária, limitando-se a **(i)** títulos de emissão do BACEN e/ou do

Tesouro Nacional e em suas diversas modalidades operacionais, pré ou pós-fixadas; **(ii)** operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados no item “i” acima; **(iii)** fundos de investimento que invistam prioritariamente nos ativos mencionados nos itens “i” e “ii” acima.

I.2. O período de investimento da Classe, observada sua Política de Investimento e o limite estabelecido na cláusula I.1 supra será de 30 (trinta) meses contados da primeira data de integralização das Cotas da 1ª Emissão.

II. Para fins de cumprimento do disposto no item I. acima, os Ativos Imobiliários deverão representar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido da Classe. Deverão ser somados aos Ativos Imobiliários os seguintes valores, ainda que investidos em Ativos Financeiros Imobiliários e/ou Ativos de Renda Fixa: **(i)** destinados ao pagamento de despesas da Classe desde que limitado a 5% (cinco) do Patrimônio Líquido; **(ii)** decorrentes de operações de desinvestimento: enquanto vinculados a garantias dadas ao comprador do ativo desinvestido, conforme aplicável; **(iii)** decorrentes de Chamadas de Capital e ainda não alocados nos Ativos Imobiliários; e **(iv)** já comprometidos em Empreendimentos Imobiliários contratados.

III. A Classe não poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.

IV. A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em **(i)** ativos de renda fixa; e/ou **(ii)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis.

V. O investimento da Classe nas Sociedades Investidas está condicionado à observância cumulativa dos critérios de elegibilidade (“Critérios de Elegibilidade”) aplicáveis às Sociedades Investidas, segundo os quais referidas sociedades devem: **(i)** caso destinadas a investimento direto pela Classe, serem sociedades por ações de capital fechado ou sociedades limitadas devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; **(ii)** caso destinadas a investimento indireto pela Classe, por meio de Sociedades Investidas que atendam ao disposto no inciso (i) acima, ser sociedades por ações de capital fechado, sociedades limitadas, consórcios ou sociedades em conta de participação, devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; **(iii)** serem controladas, direta ou indiretamente, pela Classe ou contar com participação de representantes da Classe na composição da diretoria da Sociedade Investida; e **(iv)** ter como objeto social o investimento **(a)** em outras Sociedades Investidas; e/ou **(b)** em Empreendimentos Imobiliários.

V.1. Os Empreendimentos Imobiliários a serem objeto de investimento direto e/ou indireto por parte da Classe e/ou direto ou indireto por parte das Sociedades Investidas deverão observar, cumulativamente, aos Critérios de Elegibilidade, o fato de serem destinados para fins residenciais, sem prejuízo de eventuais áreas destinadas a uso comercial, não residencial e/ou outros, conforme legislação aplicável.

VI. Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e/ou nas determinações da Assembleia de Cotistas.

VII. Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos deste Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos Imobiliários e demais ativos elegíveis à composição de sua carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar

tais ativos, em nome da Classe, em observância à Política de Investimentos estabelecida por meio deste Regulamento.

VIII. É vedado, em qualquer hipótese, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigação com ativos que integrem a carteira da Classe.

Cotas

I. O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da 1ª emissão de Cotas.

I.1. No âmbito da 1ª emissão de Cotas, serão emitidas até 300.000 (trezentas mil) Cotas de série única, com valor de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota ("Preço de Subscrição"), totalizando até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas da Classe ("Data de Emissão"), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe, desde que seja colocado, pelo menos, 50.000 (cinquenta mil) Cotas, totalizando o montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão ("Patrimônio Mínimo Inicial"). Não haverá colocação de lote adicional. As Cotas serão objeto de distribuição pública primária, a ser realizada sob a modalidade de rito de registro automático de distribuição, nos termos do art. 26, VI, alínea "b", da Instrução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), da Resolução CVM 175, do Anexo Normativo e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias ("Oferta").

I.2. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial da Classe, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, a Administradora deverá:

- a)** devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos recebidos, de acordo com as disposições constantes dos documentos da respectiva emissão; e
- b)** em se tratando de primeira distribuição de Cotas da Classe, proceder à liquidação da Classe, observado o disposto neste Regulamento, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

I.3. O Fundo entrará em funcionamento após a subscrição das Cotas de sua primeira emissão correspondente, no mínimo, ao Patrimônio Mínimo Inicial e o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica.

I.4. Caso a Gestora entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Capital Autorizado"), sendo assegurado aos Cotistas da Classe o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, o qual poderá ser cedido entre os próprios Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador e da B3, se operacionalmente viável.

I.4.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação da Gestora, nos termos do item I.4 acima, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora, tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) **(i)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade da Classe, como, exemplificativamente, valor unitário da emissão imediatamente anterior devidamente ajustado, a partir da data de emissão anterior, por determinado índice e taxa, conforme definição da Gestora; **(iii)** o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou **(iv)** uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas da Classe qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado, podendo em qualquer caso considerar acréscimo ou desconto.

I.4.2. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

I.4.3. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior, observado que a emissão de novas Cotas no âmbito do Capital Autorizado somente será realizada após totalmente integralizadas as Cotas subscritas na distribuição anterior.

I.4.4. Quando da subscrição e integralização de Cotas da Classe, poderá ser devida pelos Cotistas e investidores uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

I.4.5. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício da Classe.

I.4.6. As Cotas da Classe, após sua integralização, observados os períodos de restrição, se aplicáveis, e estando a Classe devidamente constituída e em funcionamento, serão admitidas, exclusivamente à negociação em mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado, administrado pela B3, nos termos da legislação aplicável.

I.5. Sem prejuízo do disposto no item I.4. acima, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, por meio de Assembleia Especial de Cotistas convocada para esse fim.

I.5.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos do item I.5 acima, o preço de emissão de novas Cotas também deverá ser deliberado pelos Cotistas no âmbito da respectiva Assembleia de Cotistas.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na seção G ("Tributação Aplicável") das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento.

III. No ato de subscrição das Cotas o subscritor assinará o documento de aceitação da oferta, que será autenticado pela Administradora e/ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas e do qual constarão, entre outras informações:

- a)** nome e qualificação do subscritor;
- b)** número de cotas subscritas;
- c)** preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
- d)** condições para integralização de cotas.

III.1. Quando da subscrição das Cotas da 1ª Emissão, o investidor deverá assinar ainda o termo de ciência de risco e adesão ao regulamento, para atestar que tomou ciência **(i)** do teor deste Regulamento; **(ii)** dos riscos associados ao investimento na Classe; **(iii)** da Política de Investimento; **(iv)** da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, se for o caso.

IV. As Cotas objeto da 1ª Emissão da Classe serão subscritas pelos investidores e integralizadas **(a)** no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Subscrição, ou **(b)** mediante Chamada de Capital (conforme definido abaixo), por solicitação da Gestora, pelo Preço de Emissão,

observado que cada um dos investidores deverá efetuar a integralização do valor correspondente ao montante de cotas que subscrever junto ao distribuidor. No ato de subscrição das Cotas, mediante envio do documento de aceitação da Oferta, conforme o caso, para subscrição de Cotas, o coordenador líder disponibilizará o Regulamento e o Anexo I.

IV.1. As chamadas de capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, (i) 3 (três) dias de antecedência, para a primeira chamada; e (ii) 10 (dez) dias de antecedência, para as chamadas subsequentes, de correio eletrônico dirigido para os cotistas, contendo, no mínimo, as seguintes informações: **(a)** quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; **(b)** valor total que deverá ser integralizado; e **(c)** data prevista para liquidação da chamada de capital, de modo que os Cotistas adotem as providências necessárias para realização das operações de integralização das Cotas ("Chamada de Capital").

IV.2. Previamente à realização de cada Chamada de Capital será calculada pela Administradora a razão entre as Cotas já integralizadas e o total de Cotas subscritas por cada Cotista ("Percentual Integralizado"). Caso, por qualquer razão, inclusive o eventual inadimplemento à Chamada de Capital ou o ingresso de novos Cotistas após a primeira Chamada de Capital, os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os cotistas da Classe, e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os cotistas com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas cotas prioritariamente aos demais Cotistas, até se igualarem aos Cotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os Cotistas, novas Chamadas de Capital serão feitas proporcionalmente ao número de Cotas subscritas e não integralizadas por cada Cotista.

IV.3. Verificada a mora do Cotista na integralização das Cotas subscritas, nos termos previstos no respectivo documento de aceitação da Oferta, além de não poder o Cotista inadimplente votar nas Assembleias Gerais de Cotistas e nas Assembleias Especiais de Cotistas, poderá a Administradora, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, promover contra o Cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, acrescidos de: **(a)** multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido; **(b)** de juros mensais de 1% (um por cento); e **(c)** dos custos de tal cobrança, servindo o documento de aceitação da oferta, como título executivo, e/ou vender as Cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente, bem como das cessões de que trata o item "i" da cláusula IV.4., abaixo, reverterá ao Fundo.

IV.4. Para garantir a integralização das Cotas, os Cotistas, no ato de subscrição: **(i)** cedem à Classe, nos documentos de aceitação da Oferta, os direitos decorrentes de seus rendimentos, com condição suspensiva, cessão esta que, em virtude da condição suspensiva, somente será efetiva quando da mora do Cotista, na forma prevista na cláusula IV.3., acima; e **(ii)** empenham em favor da Classe as cotas subscritas e integralizadas, ficando a Administradora autorizada a proceder ao imediato bloqueio de tais Cotas, que não poderão ser alienadas enquanto não forem integralmente quitadas as importâncias devidas.

IV.5. Se o valor apurado com a venda a terceiros das Cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo Cotista inadimplente, fica a Administradora autorizada a proceder a venda das Cotas caucionadas à Classe, conforme previsto no item "ii" da cláusula IV.4. acima, até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no artigo 1.009 e seguintes do Código Civil, poderá fazer a compensação do débito em atraso com o crédito do Cotista inadimplente, sem prejuízo do direito de prosseguir na execução do valor devido.

V. As Cotas poderão ser admitidas para **(i)** distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA") e do Escriturador, conforme o caso; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de balcão, ambos

administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“B3”), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160. A Administradora fica, nos termos deste Anexo e desde que recomendado pela Gestora, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Distribuição de Rendimentos

I. A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Especial de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes.

II. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

III. Farão jus aos rendimentos da Classe os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

III.1. Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos realizados no âmbito do sistema de custódia eletrônica da B3, serão realizados conforme os prazos e procedimentos operacionais da B3, e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

IV. Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos que integram a carteira da Classe, excluídos os custos relacionados, os encargos da Classe, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas à realização dos ativos que integram a carteira da Classe e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

V. A Administradora poderá, ainda, formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias (“Reserva de Contingência”), correspondente a 1% (um por cento) do valor total dos Ativos Imobiliários, sendo composta ou recomposta pela retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os recursos da Reserva de Contingência deverão ser aplicados em Ativos de Renda Fixa.

Taxas e outros Encargos

Taxa Global

I. A Classe está sujeita à taxa global de 2% (dois por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo (“Taxa Global”), para pagamento da remuneração devida à Administradora (“Taxa de Administração”), à Gestora (“Taxa de Gestão”) e aos distribuidores pela prestação de serviços contínua à Classe (“Taxa Máxima de Distribuição”). Para os fins deste dispositivo, o aumento do valor do Patrimônio Líquido decorrente exclusivamente de reavaliação de ativos, com base em laudo de avaliação, não implicará

aumento do valor absoluto da Taxa Global.

I.1. Independentemente do percentual indicado no item acima, a Administradora fará jus a uma remuneração máxima de 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido, com taxa mínima mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), sendo que o valores remanescente da Taxa Global corresponderá à remuneração da Gestora.

I.2. Sobre a taxa paga à Administradora, a título de Taxa de Administração, serão acrescidos os impostos incidentes, ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF.

I.3. A Taxa Global será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

I.4. Pela implementação da Classe, esta pagará à Administradora uma Taxa de R\$ 20.000 (vinte mil reais), a ser paga uma única vez, à vista, a ser paga no mês subsequente a primeira integralização de Cotas

Taxa de Performance

20% (vinte por cento) do que exceder a Remuneração Base.

Remuneração Base: IPCA + 6,00% a.a. (seis por cento ao ano)

Taxa Máxima de Distribuição:

Taxa Máxima de Custódia

Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM 160.

0,055% a.a. (cinquenta e cinco milésimos por cento ao ano) sobre o valor do patrimônio líquido da Classe, respeitado o mínimo mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), ainda que a Taxa de Custódia calculada nos termos desta seção não alcance tal valor.

Os tributos incidentes sobre a Taxa Máxima de Custódia serão acrescidos aos valores cobrados.

I. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, as taxas máximas de administração e gestão (quando vigente) indicadas consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe, enquanto as taxas mínimas de administração e gestão (quando vigente) indicadas não consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

I.1. As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cômputo do disposto acima: **(i)** fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e **(ii)** fundos de investimento geridos por partes não relacionadas da Gestora.

FORMA DE CÁLCULO

I. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas linearmente e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas por esta Classe, mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

II. Os percentuais da Taxa de Administração, Taxa de Custódia e a Taxa de Gestão serão calculados **(a)** sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou **(b)** caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, e serão apropriada e paga em Dias Úteis, mediante a divisão da taxa anual a razão de 1/12 avos por mês.

II.1. A Taxa de Administração, Taxa de Custódia e a Taxa de Gestão serão provisionadas diariamente e pagas mensalmente à Administradora ou à Gestora, conforme o caso, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

II.2. A Administradora ou a Gestora, conforme o caso, poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão.

III. Para os fins deste Anexo, entende-se por Dia Útil qualquer dia exceto: **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais; e **(ii)** aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Anexo não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Anexo sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3.

IV. Pelo serviço de gestão, adicionalmente à Taxa de Gestão, será devida pela Classe à Gestora uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), calculada nos termos da cláusula IV.1., abaixo, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas da Classe, a qual será provisionada mensalmente e paga **(i)** em até 2 (dois) Dias Úteis após a realização de cada amortização de Cotas; ou **(ii)** na data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, diretamente para a Gestora.

IV.1. A Taxa De Performance será calculada e formulada da seguinte forma:

a) até que os Cotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total das Cotas e de rendimentos, valores a qualquer título que correspondam ao Preço de Emissão das Cotas acrescido da Remuneração Base, a Gestora não fará jus a qualquer recebimento de Taxa de Performance;

b) após cumpridos os requisitos do inciso (i) acima, quaisquer distribuições de recursos pelo Fundo observarão a seguinte proporção: **(a)** 80% (oitenta por cento) serão entregues aos Cotistas, a título de amortização de Cotas ou distribuição de rendimentos; e **(b)** 20% (vinte por cento) serão entregues à Gestora a título de pagamento de Taxa de Performance.

c) para fins do disposto no inciso (i) acima, quaisquer valores pagos aos Cotistas a título de amortização de suas Cotas e distribuição de rendimentos, ao longo do prazo de duração do Fundo, deverão ser atualizados pela Remuneração Base, desde a data do seu efetivo pagamento aos Cotistas até a Data de Apuração da Taxa de Performance.

IV.2. Para fins do cálculo da Taxa de Performance, o valor da Cota ao final de cada Período de Apuração, conforme cada aplicação realizada por cada Cotista, devidamente atualizada pela Remuneração Base no referido período ("Cota Final"), deve ser comparado a **(i)** o valor da Cota na última cobrança; **(ii)** o valor da Cota na data de instituição da Taxa de Performance, no caso da primeira cobrança, ou, ainda, **(iii)** o valor da Cota na última cobrança ajustada após um evento de amortização ou resgate, conforme o caso ("Cota Base"), atualizado pela *Remuneração Base* ("Cota Base Atualizada").

IV.3. Caso o valor da Cota Base Atualizada seja inferior ao valor da Cota Base ("Benchmark Negativo"), a Taxa de Performance será **(i)** calculada sobre a diferença entre o valor da Cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e o valor da Cota Base Atualizada; e **(ii)** limitada à diferença entre o valor da Cota antes de descontada a provisão para pagamento da Taxa de Performance e a Cota Base, não sendo necessário observar qualquer limitação. Há incidência de taxa de performance mesmo quando o valor da Cota Final for inferior ao valor da Cota Base, desde que observada as limitações descritas neste item IV.3.

IV.4. Também incidirão sobre a Classe as taxas de performance e de qualquer outra natureza cobradas pelos fundos investidos, sendo certo que tais taxas não incidirão sobre a Classe diretamente, mas serão redutores do valor da Cota dos fundos investidos e, conseqüentemente, da Cota da classe para fins do cálculo da Taxa de Performance.

V. A Classe não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

VI. As taxas acima especificadas serão calculadas na forma descrita nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como neste item B deste anexo, e os valores mínimos serão atualizados anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) verificada nos 12 meses anteriores a cada data de atualização.

VII. Outros Encargos: O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

Regras de Movimentação e Política de Divulgação de Informações

I. Transferência de Cotas: As Cotas podem ser transferidas mediante termo de cessão e transferência devidamente assinado pelo cedente e cessionário ou mediante negociação em mercado de balcão organizado.

I.1. A transferência de titularidade das cotas do Fundo fica condicionada à verificação, pela Administradora ou pelo(s) distribuidor(es) contratado(s), conforme o caso, da adequação do investidor à condição de investidor qualificado, bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação vigente, notadamente eventuais restrições impostas pelo regime de distribuição das cotas, nos termos da Resolução CVM 160.

II. Intervalo para atualização do valor da Cota: Diariamente.

III. Política de Divulgação de Informações: A Administradora prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida (“Informações do Fundo”).

III.1. As Informações do Fundo serão divulgadas na página da Administradora na rede mundial de computadores (<https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html>), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede da Administradora.

III.2. A Administradora manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

III.3. A Administradora, simultaneamente à divulgação das Informações do Fundo referida no item III acima, enviará as Informações do Fundo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

III.4. As Informações do Fundo poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

III.5. Cumprir à Administradora zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao Fundo.

III.6. Considera-se relevante, para os efeitos do item III.5. acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, da Administradora ou da Gestora, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável **(i)** na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; **(ii)** na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e **(iii)** na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Aplicação, Amortização e Resgate

I. Amortização: A Classe poderá realizar amortização de cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas.

I.1. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

II. Resgate das Cotas: Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas do Fundo será admitido apenas nas seguintes hipóteses: **(i)** quando do término do Prazo de Duração; **(ii)** quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou **(iii)** quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

Para pagamento do resgate, será utilizada o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da Classe e/ou do Fundo.

III. Forma de Aplicação: A aplicação de recursos na Classe e o pagamento de amortização ou resgate das Cotas poderão ser realizados por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, sempre em moeda corrente nacional, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

IV. Contratação de Empréstimos: A Gestora está autorizada a contrair empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento dos Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscreveram, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento

de compromisso de investimento previamente assumido pela Classe para garantir a continuidade de suas operações.

V. Liquidação compulsória: A liquidação compulsória deve ser realizada de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os Cotistas da mesma Classe. A Administradora poderá realizar a liquidação compulsória de Cotas, com a consequente liquidação antecipada da Classe e do Fundo, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos a contar do início de suas atividades.

VI. Regras para Utilização de Bens e Direitos na Integralização de Cotas.

VI.1. Não será admitida a utilização de bens e direitos na integralização e no resgate de Cotas.

VII. Regras para Utilização de Ativos Financeiros na Integralização e Resgate de Cotas: É admitida a utilização de ativos financeiros na integralização do valor das Cotas e no pagamento do resgate de Cotas, observada a legislação, obrigações fiscais e a regulamentação em vigor para tal finalidade e, ainda, observados os seguintes critérios: **(i)** os ativos financeiros utilizados pelo Cotista na integralização das Cotas devem ser previamente aprovados pela Gestora e compatíveis com a Política de Investimento da Classe; **(ii)** a integralização das Cotas deve ser realizada por meio da alienação, pelo Cotista, dos ativos financeiros à Classe, em valor correspondente ao integralizado, calculado pelo preço de mercado na data da integralização; e **(iii)** o resgate das Cotas seja realizado mediante o recebimento, pelo Cotista, de ativos financeiros integrantes da carteira de titularidade da Classe, em valor correspondente ao resgatado, pelo preço de mercado na data da conversão das Cotas.

Responsabilidade dos Cotistas

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

Patrimônio Líquido Negativo da Classe

I. A Administradora verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: **(i)** chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em mercado de balcão; **(ii)** exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; **(iii)** eventos de default em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em carteira, e; **(iv)** outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

II. Caso a Administradora verifique que a Classe apresentou patrimônio líquido negativo no fechamento do dia, a Administradora deve imediatamente: **(a)** caso a Classe esteja em processo de liquidação, não realizar amortização de Cotas; **(b)** caso a Classe esteja com oferta pública de cotas em andamento, não

aceitar novas subscrições de Cotas; **(c)** comunicar a existência de patrimônio líquido negativo à Gestora; e (d) proceder à divulgação de Fato Relevante, nos termos do art. 64 da Resolução CVM nº 175.

III. Adicionalmente, caso a Administradora verifique que a Classe apresentou patrimônio líquido negativo, a Administradora deve, em até 20 (vinte) dias:

a) elaborar um plano de resolução de patrimônio líquido negativo em conjunto com a Gestora ("Plano de Resolução"), do qual conste, no mínimo: **(a)** análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo; **(b)** balancete; e **(c)** proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo que, a critério da Administradora e da Gestora, pode contemplar as possibilidades previstas no item VII abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela Classe, exclusivamente para cobrir o patrimônio líquido negativo; e

b) convocar Assembleia Especial de Cotistas da Classe para deliberar acerca do Plano de Resolução ("Assembleia de Resolução"). A referida convocação deverá ser realizada em até 02 (dois) Dias Úteis após a conclusão do Plano de Resolução, que deverá ser encaminhado conjuntamente com a convocação.

IV. Caso, após a adoção das medidas previstas no item II., a Administradora e a Gestora avaliem, em conjunto e de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não represente risco à solvência da Classe, a adoção das medidas referidas no item III se torna facultativa.

V. Caso o patrimônio líquido da Classe deixe de estar negativo anteriormente à convocação da Assembleia de Resolução, a Gestora e a Administradora ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste Capítulo, devendo a Administradora divulgar novo Fato Relevante, no qual deverá constar o patrimônio líquido atualizado da Classe e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, conforme venham a ser informadas pela Gestora à Administradora.

VI. Caso o patrimônio líquido da Classe deixe de estar negativo posteriormente à convocação da Assembleia de Resolução e anteriormente à sua realização, a referida Assembleia deve ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o patrimônio líquido atualizado da Classe e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo ("Assembleia de Esclarecimento"), não se aplicando o disposto no item VII abaixo.

VII. Em caso de não aprovação do Plano de Resolução na Assembleia de Resolução, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

a) cobrir o patrimônio líquido negativo da Classe mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese na qual seria permitida a subscrição de novas Cotas;

b) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pela Administradora e pela Gestora;

c) liquidar a Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou

d) determinar que a Administradora apresente pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

VIII. A Gestora deve comparecer à Assembleia de Resolução ou Assembleia de Esclarecimento, conforme o caso, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe. No entanto, a ausência da Gestora não impõe à Administradora qualquer óbice quanto à realização das referidas Assembleias.

IX. Na Assembleia de Resolução, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

X. Caso a Assembleia de Resolução não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade no item VII, a Administradora deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

XI. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, quando identificar situação na qual o patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

XII. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deve divulgar Fato Relevante, nos termos do art. 64 da Resolução CVM nº 175 e deste Regulamento.

XIII. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deve adotar as seguintes medidas:

a) divulgar Fato Relevante; e

b) efetuar o cancelamento de registro no Fundo na CVM.

XIII.1. A CVM pode efetuar o cancelamento do registro da Classe caso a Administradora não adote a medida disposta no item (b) acima de modo tempestivo, informando tal cancelamento por meio de ofício encaminhado à Administradora e de comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

XIII.2. O cancelamento do registro da Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

XIV. No caso de o Fundo venha a possuir mais de uma classe de cotas, as classes de cotas do Fundo possuirão patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos do inciso III do artigo 1.368-D do Código Civil, conforme regulamentado pela Resolução CVM nº 175. Caso o patrimônio líquido de uma Classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o Fundo. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

XV. A Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviços da Classe não são responsáveis por quaisquer obrigações legais e contratuais assumidas pela Classe, incluindo, mas não se limitando, às despesas atribuíveis à classe de cotas com patrimônio líquido negativo ou insolvente, exceção feita às situações expressamente previstas na legislação vigente.

XV.1. A renúncia ou a continuidade no exercício de suas funções pela Administradora e/ou pela Gestora na Classe com patrimônio líquido negativo não poderá ser interpretada, em nenhuma hipótese, como assunção de responsabilidade pelas obrigações ou dívidas contraídas pela Classe.

Liquidação e Encerramento

I. Liquidação Antecipada. Após 90 (noventa) dias do início de atividades, caso mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90

(noventa) dias consecutivos, esta Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outro fundo de investimento ou classe de Cotas pela Administradora.

II. Liquidação por Deliberação da Assembleia de Cotistas. Na hipótese de liquidação desta Classe por deliberação da Assembleia de Cotistas, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, no prazo eventualmente definido na Assembleia de Cotistas, a qual deliberará sobre **(i)** o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais no qual deve constar uma estimativa acerca da forma e cronograma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas; e **(ii)** o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas.

III. Procedimentos de Liquidação:

III.1. A liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados após **(i)** alienação da totalidade dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe; **(ii)** alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio da Classe em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; **(iii)** a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe e demais Ativos da Classe.

III.2. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela Classe, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos integrantes do patrimônio da Classe, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Especial de Cotistas que deliberou pela liquidação da Classe ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o quanto disposto neste Anexo Descritivo, observado que referido procedimento de resgate de ativos, se o caso, será realizado fora do ambiente da B3.

III.3. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos da Classe, deduzido das despesas e demais exigibilidades da Classe, pelo número de Cotas emitidas pela Classe.

III.4. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item III.1 acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem III.3. acima.

III.5. A Assembleia Especial de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos da Classe para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas, observado que referido procedimento de entrega de ativos, se o caso, será realizado fora do ambiente da B3.

III.6. Na hipótese da Assembleia Especial de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos da Classe serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

III.7. A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, a Administradora poderá promover a consignação dos ativos, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

III.8. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos da carteira da Classe, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

III.9. Nas hipóteses de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

III.10. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

IV. Encerramento. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, **(i)** no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas; e **(ii)** no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe a que se refere o item III.4 acima, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

Comunicações

I. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

II. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

III. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no endereço: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html>

Fatores de Risco da Classe

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

ANEXO II
SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO WHG REALTY III
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Número da Emissão	1ª Emissão.
Montante Total da Oferta	Até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).
Quantidade de Cotas	300.000 (trezentas mil).
Data de Emissão	A data da 1ª (primeira) integralização de Cotas.
Data de Vencimento	72 (setenta e dois) meses contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas.
Valor Unitário de Emissão	R\$ 1.000,00 (mil reais) por cota, nos termos do Regulamento.
Custo Unitário de Distribuição	R\$ 18 (dezoito reais) por cada Cota.
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta	Será permitida a distribuição parcial das cotas da 1ª Emissão, desde que haja a colocação da quantidade mínima de 50.000 (cinquenta mil) cotas, com o cancelamento do saldo de cotas não colocado.
Lote Adicional	Não haverá distribuição de lote adicional.
Período de Colocação	O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, nos termos da Resolução CVM 160 (" <u>Comunicação de Início</u> "). Nos termos da Resolução CVM 160, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, (" <u>Período de Colocação</u> "). Uma vez atingido o Patrimônio Mínimo Inicial, a Administradora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.
Público-Alvo	Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
Tipo da Oferta	Oferta pública com rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (" <u>Oferta</u> ").
Forma de Colocação	Regime de melhores esforços de colocação

<p>Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas</p>	<p>As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos internos do Escriturador, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta.</p> <p>As Cotas objeto da 1ª Emissão da Classe serão subscritas pelos investidores e integralizadas (a) no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Subscrição, ou (b) mediante Chamada de Capital (conforme definido abaixo), por solicitação da Gestora, pelo Preço de Emissão, observado que cada um dos investidores deverá efetuar a integralização do valor correspondente ao montante de cotas que subscrever junto ao distribuidor.</p> <p>As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("<u>MDA</u>"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("<u>Balcão B3</u>"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3 e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("<u>FUNDOS21</u>"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160.</p>
<p>Distribuidor</p>	<p>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</p>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XDQ2A-HKRQK-N9VCY-MA8FB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Iuiza Barros Candido (CPF 134.992.807-01)

Angelina Petrassi (CPF 409.634.398-63)

Marcio Coelho Rocha Filho (CPF 335.885.788-38)

Fernando Shirakawa (CPF 365.523.038-90)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XDQ2A-HKRQK-N9VCY-MA8FB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>