



Wealth High Governance

Junho de 2024

# Relatório Gerencial

WHG Real Estate Fundo de  
Investimento Imobiliário – FII

**WHGR11**

## Comentários do Gestor



O Fundo encerrou o mês de junho com 105,9% do seu patrimônio líquido alocados em Ativos Alvo, sendo 75,9% em CRIs, 10,9% em FIIs, 4,6% em Permuta e 14,4% em instrumentos de caixa, sendo este aumento da parcela de caixa referente à 1ª liquidação da 3ª Emissão de Cotas do WHGR11 que ocorreu no dia 21 de junho.

A parcela investida em CRIs possui uma taxa de aquisição média de IPCA + 8,81% a.a. (**MtM IPCA + 9,78%**) e *duration* de 4,0 anos para a parcela alocada em IPCA e CDI + 3,84% a.a. (**MtM CDI + 3,64%**) e *duration* de 2,3 anos para a parcela alocada em CDI.

No dia 12 de julho, serão pagos aos cotistas detentores de cotas do Fundo em 28 de junho, rendimentos referentes ao mês de maio, equivalentes a R\$ 0,10 por cota. Tal distribuição representa uma rentabilidade de 1,02% ao mês considerando a cota de fechamento de junho de R\$ 9,78. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu aos seus cotistas um total de R\$1,21 por cota, representando uma rentabilidade de 12,37% sob a cota de fechamento.

Em junho, o WHGR11 encerrou o mês com 13.290 cotistas. Já o volume de negociação do fundo foi de R\$ 10,8 milhões, representando um volume médio diário de R\$ 540 mil.

Durante o mês, foi realizada a seguinte movimentação no portfólio de CRIs:

- **CRI Gazit Malls** - compra de R\$ 5,2 milhões a taxa de IPCA + 8,00% a.a.

Em nosso portfólio de FIIs houveram compras líquidas de R\$ 4,5 milhões em cotas de FIIs (movimentação total de R\$ 6,2 milhões), com destaque para KNUQ11 (liquidação oferta) e algumas compras táticas de fundos de tijolo que notamos uma grande correção do mercado no final do mês de junho.

Já no início de julho utilizamos parte do caixa para liquidar as compromissadas do fundo, em torno de R\$14,0 milhões, além de uma alocação de R\$ 10,0 milhões em um CRI.

O portfólio do WHGR11 segue com bom desempenho no que tange a capacidade de crédito dos seus devedores, bem como na performance de vendas e obras dos empreendimentos investidos.

# Comentários do Gestor



## Atualizações - CRIs

### CRI Dutra

Foi realizada a troca de ativo do 23I1402341 para o 24E1509888, dado que a oferta anterior foi encerrada antes da integralização de todas as quantidades do CRI. Com isso, foi estruturada uma nova operação de mesmo valor, prazo e estrutura de garantias para continuar as integralizações e assim manter o avanço da obra do Centro Logístico.

### CRI Emergent Cold

Foi aprovada, em assembleia, uma alteração na redação do *covenant* do “Fluxo Mínimo Mensal” para que seja considerado todo o período entre cada data de pagamento da PMT mensal, uma vez que na redação anterior, era contabilizado apenas o fluxo do mês até a data do pagamento, onde parte do fluxo que é recebido mensalmente após a data do amortização não era considerado para fins de mensuração do *covenant*.

## WHG Real Estate FII

O Fundo tem por objeto auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nos seguintes ativos ("Ativos Alvo"): (i) quaisquer direitos reais sobre imóveis ("Imóveis"); (ii) 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; (iii) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("SPEs"); (iv) cotas de fundos de investimento em participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; (vi) cotas de outros FII; (vii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII 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; (viii) letras hipotecárias; (ix) letras de crédito imobiliário; e (x) letras imobiliárias garantidas.



**Valor de Mercado** (R\$/Cota)  
R\$ 9,78



**Valor Patrimonial** (R\$/Cota)  
R\$ 9,66



**Valor Patrimonial do Fundo**  
R\$ 291,06 mm



**Último Rendimento**  
(R\$/cota)  
R\$ 0,10



**Dividend Yield** (a.m)  
**Cota de Mercado**  
1,02%



**Número de Cotistas**  
13.290

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Razão Social          | WHG Real Estate FII         |
| CNPJ                  | 41.256.643/0001-88          |
| Início das atividades | Dez-21                      |
| Administradora        | XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A. |
| Gestora               | WHG Asset Management        |
| Público-alvo          | Investidores em geral       |

|                       |                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Taxa de Adm. e Gestão | 1,00% a.a                                                               |
| Taxa de performance   | 20% do que exceder IPCA + média do Yield do IMAB5, conforme regulamento |
| Ofertas Concluídas    | 2                                                                       |
| Código de negociação  | WHGR11                                                                  |
| Tipo Anbima           | FII Híbrido Gestão Ativa                                                |
| Prazo                 | Indeterminado                                                           |

# Análise da Carteira

Baixe a planilha clicando [aqui](#)

| Tipo      | Código     | Ativo                      | Segmento       | Valor (R\$mm) | % PL  | Indexador | Taxa de Aquisição | Taxa MTM | Prazo      | Duration | LTV    |
|-----------|------------|----------------------------|----------------|---------------|-------|-----------|-------------------|----------|------------|----------|--------|
| CRI       | 21L0666218 | You - Perdizes Authentique | Residencial    | 25,43         | 8,7%  | CDI+      | 4,30%             | 4,30%    | 16/12/2026 | 2,1 anos | 60,6%  |
| CRI       | 22G0282158 | Brookfield Sub             | Escritórios    | 19,29         | 6,6%  | IPCA+     | 8,85%             | 9,54%    | 19/07/2027 | 2,7 anos | 63,0%  |
| CRI       | 22J1370286 | P&G - Harmonia da Vila     | Residencial    | 18,82         | 6,5%  | IPCA+     | 10,90%            | 11,85%   | 27/11/2025 | 1,3 anos | 41,5%  |
| CRI       | 22F0930128 | Emergent Cold              | Logística      | 14,11         | 4,8%  | IPCA+     | 9,30%             | 10,30%   | 22/03/2034 | 4,5 anos | 61,8%  |
| CRI       | 24E1509888 | DutraLog                   | Logística      | 10,74         | 3,7%  | IPCA+     | 8,00%             | 8,15%    | 20/06/2033 | 4,2 anos | 52,7%  |
| CRI       | 22C0983841 | Mitre Realty               | Residencial    | 10,11         | 3,5%  | CDI+      | 2,30%             | 1,96%    | 17/03/2027 | 1,7 anos | -      |
| CRI       | 22I0246580 | Arena MRV                  | Entretenimento | 9,74          | 3,3%  | CDI+      | 5,25%             | 5,26%    | 24/09/2029 | 2,1 anos | 52,7%  |
| CRI       | 22G0641775 | Órgio II                   | Energia        | 9,66          | 3,3%  | IPCA+     | 10,00%            | 10,93%   | 30/06/2034 | 4,4 anos | -      |
| CRI       | 24A2806776 | Centro Logístico Rio Claro | Logística      | 9,62          | 3,3%  | IPCA+     | 8,70%             | 9,76%    | 19/01/2039 | 6,4 anos | 38,5%  |
| CRI       | 23L1605236 | MRV Flex Sênior            | Residencial    | 9,58          | 3,3%  | IPCA+     | 10,07%            | 11,11%   | 15/09/2034 | 5,2 anos | 67,0%  |
| CRI       | 22E1284935 | Assaí                      | Varejo         | 8,97          | 3,1%  | IPCA+     | 6,75%             | 8,32%    | 11/04/2034 | 4,6 anos | 44,5%  |
| CRI       | 21I0931497 | Pátio Malzoni              | Escritórios    | 8,35          | 2,9%  | IPCA+     | 6,77%             | 7,47%    | 15/09/2031 | 5,9 anos | 47,5%  |
| CRI       | 22B0581101 | Alínea Urbanismo           | Loteamento     | 8,02          | 2,8%  | IGP-M     | 7,85%             | 8,24%    | 22/02/2030 | 2,5 anos | -      |
| CRI       | 22A0695877 | Vinci Globo                | Escritórios    | 8,01          | 2,8%  | IPCA+     | 6,83%             | 8,38%    | 07/01/2037 | 5,4 anos | -      |
| CRI       | 22H1579450 | Patio Roraima              | Shopping       | 7,60          | 2,6%  | IPCA+     | 8,05%             | 9,05%    | 25/08/2034 | 4,5 anos | -      |
| CRI       | 24C1526928 | Shopping Metrô Itaquera    | Shopping       | 6,62          | 2,3%  | IPCA+     | 9,11%             | 9,88%    | 15/04/2039 | 6,0 anos | -      |
| CRI       | 22H1814286 | Construtora Capital        | Residencial    | 6,27          | 2,2%  | IPCA+     | 11,00%            | 12,37%   | 15/09/2027 | 1,5 anos | 38,9%  |
| CRI       | 19J0279700 | Vista Faria Lima           | Escritórios    | 6,03          | 2,1%  | CDI+      | 2,40%             | 1,00%    | 10/11/2031 | 6,2 anos | 26,1%  |
| CRI       | 21E0407810 | Gazit Malls FII            | Shopping       | 5,11          | 1,8%  | IPCA+     | 8,00%             | 8,31%    | 15/05/2037 | 6,4 anos | -      |
| CRI       | 23F1240696 | MRV Pró-Soluto             | Residencial    | 5,02          | 1,7%  | CDI+      | 4,00%             | 4,00%    | 15/06/2029 | 1,5 anos | 77,0%  |
| CRI       | 22E1314511 | Plaenge 2S                 | Residencial    | 4,64          | 1,6%  | IPCA+     | 7,80%             | 9,51%    | 15/06/2027 | 2,7 anos | 72,3%  |
| CRI       | 21F0568504 | Pesa AIZ                   | Industrial     | 4,50          | 1,5%  | IPCA+     | 7,00%             | 8,61%    | 22/09/2031 | 3,3 anos | 122,3% |
| CRI       | 22E1313951 | Plaenge 1S                 | Residencial    | 2,84          | 1,0%  | IPCA+     | 7,80%             | 9,06%    | 17/08/2026 | 2,0 anos | 53,4%  |
| CRI       | 21K0938679 | Helbor IV                  | Residencial    | 1,84          | 0,6%  | CDI+      | 2,75%             | 2,76%    | 20/11/2024 | 0,3 anos | -      |
| Total CRI |            |                            |                | 220,92        | 75,9% |           |                   |          |            | 3,5 Anos | 55,63% |

| Tipo      | Código | Ativo                       | Segmento   | Valor (R\$mm) | % PL  |
|-----------|--------|-----------------------------|------------|---------------|-------|
| FII       | MCHY11 | Mauá Capital High Yield FII | Recebíveis | 16,02         | 5,5%  |
| FII       | KNUQ11 | Kinea Unique HY CDI FII     | Recebíveis | 5,38          | 1,8%  |
| FII       |        | Outros                      |            | 10,40         | 3,6%  |
| Total FII |        |                             |            | 31,80         | 10,9% |

| Tipo       | Código | Ativo     | Segmento | Valor (R\$mm) | % PL |
|------------|--------|-----------|----------|---------------|------|
| Ação       | IGTI11 | Iguatemi  | Shopping | 0,28          | 0,1% |
| Ação       | MULT3  | Multiplan | Shopping | 0,09          | 0,0% |
| Total Ação |        |           |          | 0,37          | 0,1% |

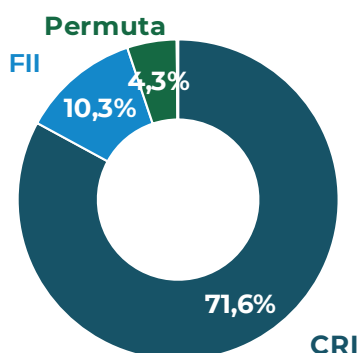
| Tipo          | Ativo               | Segmento    | Valor (R\$mm) | % PL |
|---------------|---------------------|-------------|---------------|------|
| Permuta       | Mod Pinheiros       | Residencial | 11,22         | 3,9% |
| Permuta       | Alameda Itu Jardins | Residencial | 2,08          | 0,7% |
| Total Permuta |                     |             | 13,30         | 4,6% |

|                 |        |        |
|-----------------|--------|--------|
| Caixa           | 41,98  | 14,4%  |
| Total de Ativos | 308,37 | 105,9% |

|         |        |       |
|---------|--------|-------|
| Passivo | -17,31 | -5,9% |
|---------|--------|-------|

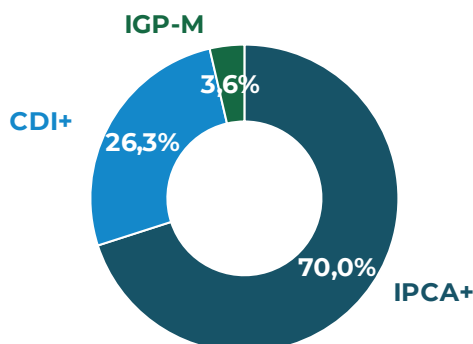
|                    |        |        |
|--------------------|--------|--------|
| Patrimônio Líquido | 291,06 | 100,0% |
| Cota Patrimonial   | 9,66   |        |

## Estratégia de Alocação



Fonte: WHG

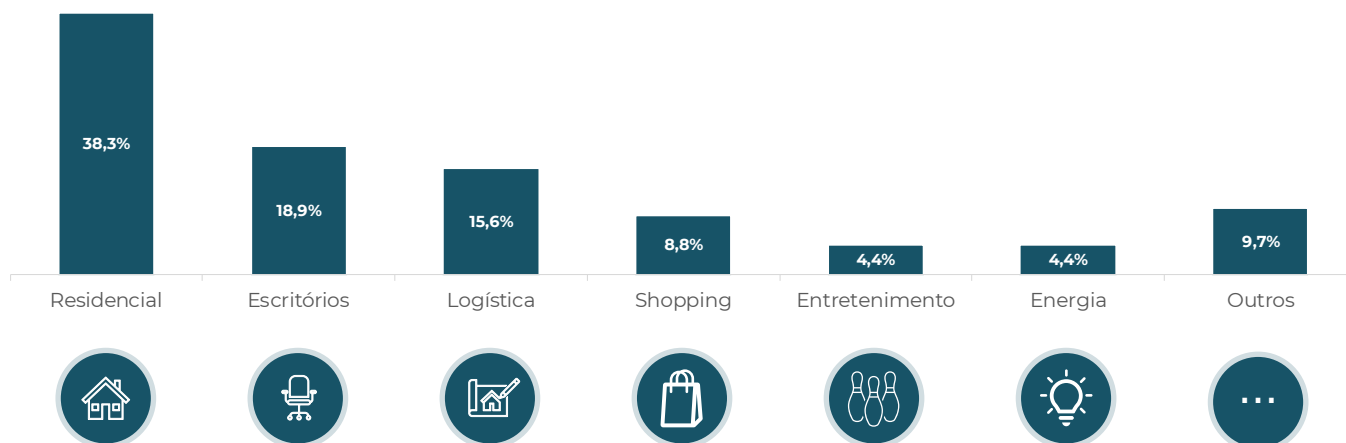
## Alocação de CRI por Indexador



Fonte: WHG | Nota: <sup>1</sup>Ponderado pela Taxa de Aquisição e Taxa de Mercado

| Índice | Curva <sup>1</sup> | MTM <sup>2</sup> |
|--------|--------------------|------------------|
| IPCA+  | 8,81%              | 9,78%            |
| CDI+   | 3,84%              | 3,64%            |
| IGP-M  | 7,85%              | 8,24%            |

## Carteira CRIs - Distribuição por Segmento



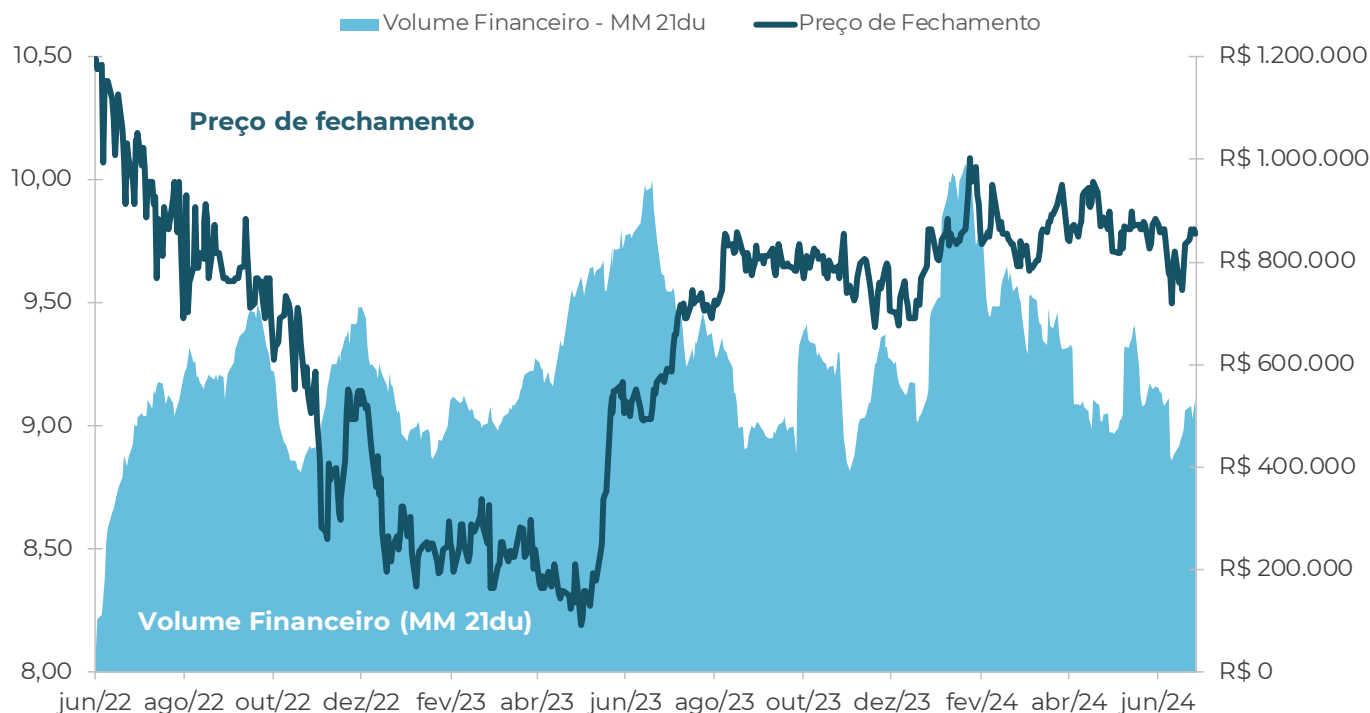
## Desempenho do Fundo

DRE (R\$)

|                              | mai-24           | jun-24           | 2024              | Desde o início    |
|------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Receita</b>               | 2.557.253        | 2.995.389        | 18.155.960        | 78.812.748        |
| <b>CRI</b>                   | 2.018.453        | 2.642.965        | 15.179.350        | 65.630.482        |
| Juros + Correção + Outros    | 2.018.453        | 2.642.965        | 15.080.682        | 63.775.877        |
| Ganho de capital CRI         | -                | -                | 98.668            | 1.854.605         |
| <b>FII</b>                   | <b>268.972</b>   | <b>285.339</b>   | <b>2.408.603</b>  | <b>10.561.832</b> |
| Proventos                    | 268.234          | 278.594          | 1.770.396         | 9.902.546         |
| Ganho de capital FII         | 738              | 6.744            | 638.207           | 659.286           |
| <b>Ações</b>                 | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>18.130</b>     | <b>18.130</b>     |
| Dividendos Ações             | -                | -                | 2.272             | 2.272             |
| Ganho de capital Ações       | -                | -                | 15.857            | 15.857            |
| <b>Permutas</b>              | <b>255.244</b>   | <b>44.702</b>    | <b>299.946</b>    | <b>299.946</b>    |
| Dividendos Permutas          | 255.244          | 44.702           | 299.946           | 299.946           |
| <b>Caixa</b>                 | <b>14.584</b>    | <b>22.383</b>    | <b>249.932</b>    | <b>2.302.357</b>  |
| Despesas                     | (271.902)        | (233.592)        | (1.489.503)       | (10.380.085)      |
| Compromissadas               | (125.513)        | (115.411)        | (685.533)         | (1.780.302)       |
| <b>Resultado (ex MTM)</b>    | <b>2.159.838</b> | <b>2.646.386</b> | <b>15.980.924</b> | <b>66.652.360</b> |
| <b>Distribuição</b>          | <b>2.508.953</b> | <b>2.705.418</b> | <b>15.250.183</b> | <b>66.151.796</b> |
| <b>Distribuição por Cota</b> | <b>0,10</b>      | <b>0,10</b>      | <b>0,60</b>       | <b>2,72</b>       |
| <b>DY (a.m) / Fechamento</b> | <b>1,02%</b>     | <b>1,02%</b>     |                   |                   |

Fonte: WHG

# Liquidez



| Negociação e liquidez     |        | jun/24     | 3 Meses    | Desde o início |
|---------------------------|--------|------------|------------|----------------|
| Volume negociado (R\$)    |        | 10.806.987 | 33.642.622 | 310.996.233    |
| Média diária (R\$)        |        | 540.349    | 525.666    | 599.222        |
| Quantidade de cotas       |        | 1.117.324  | 3.446.020  | 33.444.502     |
| Média número de negócios  |        | 3.921      | 2.911      | 4.884          |
| Valor médio da cota (R\$) |        | 9,71       | 9,79       | 9,37           |
| Range de negociação (R\$) | Máximo | 9,82       | 9,99       | 10,49          |
|                           | Mínimo | 9,50       | 9,50       | 8,19           |

## Sensibilidade Mercado Secundário

A título de apresentar mais informações aos cotistas, foi realizado o estudo de sensibilidade das taxas em relação ao preço do secundário<sup>1</sup>, a fim de evidenciar o carregio implícito com base no ágio ou deságio da cota de mercado.

*Sensibilidade do Yield da carteira de CRI ao preço do mercado secundário <sup>2</sup>*

| % PL            | 70,0%        | 26,3%        | 3,6%         |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| Cota de Mercado | IPCA +       | CDI +        | IGP-M +      |
| R\$ 9,03        | 12,35%       | 4,19%        | 9,59%        |
| R\$ 9,18        | 11,74%       | 4,06%        | 9,27%        |
| R\$ 9,33        | 11,12%       | 3,93%        | 8,95%        |
| R\$ 9,48        | 10,51%       | 3,80%        | 8,63%        |
| R\$ 9,63        | 9,90%        | 3,66%        | 8,31%        |
| R\$ 9,78        | <b>9,29%</b> | <b>3,53%</b> | <b>7,98%</b> |
| R\$ 9,93        | 8,68%        | 3,40%        | 7,66%        |
| R\$ 10,08       | 8,07%        | 3,27%        | 7,34%        |
| R\$ 10,23       | 7,46%        | 3,14%        | 7,02%        |
| R\$ 10,38       | 6,85%        | 3,00%        | 6,69%        |
| R\$ 10,53       | 6,24%        | 2,87%        | 6,37%        |

1: Essas projeções são estimativas com base no cenário atual, de caráter meramente informativo e não constituem qualquer tipo de aconselhamento, recomendação de compra ou venda, consultoria ou análise de valores mobiliários, muito menos devem ser consideradas, em nenhuma hipótese, como promessa ou garantia de retorno esperado.

2: A sensibilidade não considera taxa de administração e performance

# Descrição dos Ativos



CRI Alínea Urbanismo

|                                                                                   |                   |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Segmento          | Loteamento                                                                         |
|  | Localização       | Santa Catarina                                                                     |
|  | Código            | 22B0581101                                                                         |
|  | Taxa de aquisição | IGP-M + 7,85%                                                                      |
|  | Prazo             | 22/02/2030                                                                         |
|                                                                                   |                   | <b>Garantias</b><br>Aval dos sócios, AF das SPEs, Fundo de Reserva e Subordinação. |



CRI Arena MRV

|                                                                                    |                   |                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | Segmento          | Entretenimento                                                                                      |
|   | Localização       | Belo Horizonte - MG                                                                                 |
|   | Código            | 22I0246580                                                                                          |
|   | Taxa de aquisição | CDI + 5,25%                                                                                         |
|  | Prazo             | 24/09/2029                                                                                          |
|                                                                                    |                   | <b>Garantias</b><br>CF de Recebíveis, CF de Conta Vinculada, AF das Ações do FII, Fundo de Reserva. |



CRI Assaí

|                                                                                     |                   |                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Segmento          | Varejo                                                                                                                                                                                     |
|  | Localização       | Diversificado                                                                                                                                                                              |
|  | Código            | 22E1284935                                                                                                                                                                                 |
|  | Taxa de aquisição | IPCA + 6,75%                                                                                                                                                                               |
|  | Prazo             | 11/04/2034                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                     |                   | <b>Garantias</b><br>AF de Cotas do FII Barzel, futuro detedor de até 17 imóveis alvo da 1a Emissão de Cotas do FII Barzel, que serão locados pelo Assaí Atacadista. Com LTV máximo de 60%. |



CRI Brookfield Sub

|                                                                                     |                   |                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Segmento          | Escritórios                                                                                                             |
|  | Localização       | São Paulo - SP                                                                                                          |
|  | Código            | 22G0282158                                                                                                              |
|  | Taxa de aquisição | IPCA + 8,85%                                                                                                            |
|  | Prazo             | 19/07/2027                                                                                                              |
|                                                                                     |                   | <b>Garantias</b><br>CF de Direitos Creditórios, AF dos Imóveis, AF das Cotas, Fundo de Reserva e Compromisso de Aporte. |



CRI Construtora Capital

|                                                                                     |                   |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|
|  | Segmento          | Residencial                                           |
|  | Localização       | Manaus - AM                                           |
|  | Código            | 22H1814286                                            |
|  | Taxa de aquisição | IPCA + 11,00%                                         |
|  | Prazo             | 15/09/2027                                            |
|                                                                                     |                   | <b>Garantias</b><br>AF do Imóvel e Fiança dos Sócios. |



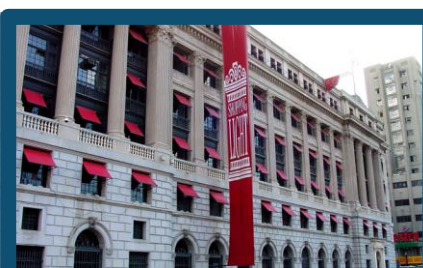
CRI DutraLog

|                                                                                   |                   |                |                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Segmento          | Logística      | <b>Garantias</b><br>AF de Imóvel, CF e Promessa de CF de Direitos Creditórios e Fundo de Despesas. |
|  | Localização       | Guarulhos - SP |                                                                                                    |
|  | Código            | 23I1402341     |                                                                                                    |
|  | Taxa de aquisição | IPCA + 8,00%   |                                                                                                    |
|  | Prazo             | 20/06/2033     |                                                                                                    |



CRI Emergent Cold

|                                                                                   |                   |               |                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Segmento          | Logística     | <b>Garantias</b><br>AF de Imóveis, CF de Recebíveis, Fundo de Reserva e Aval dos Sócios. |
|  | Localização       | Diversificado |                                                                                          |
|  | Código            | 22F0930128    |                                                                                          |
|  | Taxa de aquisição | IPCA + 9,30%  |                                                                                          |
|  | Prazo             | 22/03/2034    |                                                                                          |



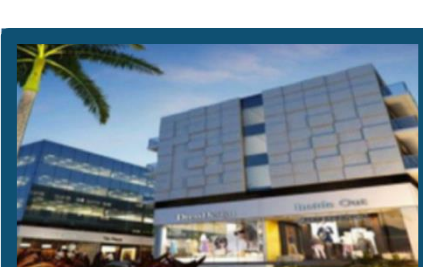
CRI Gazit Malls

|                                                                                     |                   |              |                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | Segmento          | Shopping     | <b>Garantias</b><br>CF dos direitos creditórios dos Shoppings: Internacional Guarulhos, Light, Prado, Morumbi Town e Mais Shopping FII |
|  | Localização       | -            |                                                                                                                                        |
|  | Código            | 22F0930128   |                                                                                                                                        |
|  | Taxa de aquisição | IPCA + 8,00% |                                                                                                                                        |
|  | Prazo             | 15/05/2037   |                                                                                                                                        |



CRI P&G - Harmonia da Vila

|                                                                                     |                   |                |                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Segmento          | Residencial    | <b>Garantias</b><br>Fiança, CF de Recebíveis, AF de Imóveis, AF de Ações, Fundo de Reserva, Fundo de Despesa e Fundo de Juros. |
|  | Localização       | São Paulo - SP |                                                                                                                                |
|  | Código            | 22J1370286     |                                                                                                                                |
|  | Taxa de aquisição | IPCA + 10,90%  |                                                                                                                                |
|  | Prazo             | 27/11/2025     |                                                                                                                                |



CRI Helbor IV

|                                                                                     |                   |                |                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Segmento          | Residencial    | <b>Garantias</b><br>AF de cotas de cinco SPes com razão mínima de garantia de 110%, regime de patrimônio de afetação. |
|  | Localização       | São Paulo - SP |                                                                                                                       |
|  | Código            | 21K0938679     |                                                                                                                       |
|  | Taxa de aquisição | CDI + 2,75%    |                                                                                                                       |
|  | Prazo             | 20/11/2024     |                                                                                                                       |



### CRI Mitre Realty

|  |                          |                |                     |
|--|--------------------------|----------------|---------------------|
|  | <b>Segmento</b>          | Residencial    | <b>Garantias</b>    |
|  | <b>Localização</b>       | São Paulo - SP | AF de cotas da SPE. |
|  | <b>Código</b>            | 22C0983841     |                     |
|  | <b>Taxa de aquisição</b> | CDI + 2,30%    |                     |
|  | <b>Prazo</b>             | 17/03/2027     |                     |



### CRI MRV Flex Sênior

|  |                          |               |                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Segmento</b>          | Residencial   | <b>Garantias</b>                                                                                                                                                                                                            |
|  | <b>Localização</b>       | -             | Fundo de Reserva; Subordinação detida pela MRV de 18,75% do valor integralizado do CRI; Contratos Pré-Chaves e Pós-Chaves: Reembolso compulsório da MRV em caso de distrato ou inadimplência; AF dos Imóveis pós habite-se. |
|  | <b>Código</b>            | 23L1605236    |                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <b>Taxa de aquisição</b> | IPCA + 10,07% |                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <b>Prazo</b>             | 9/15/2034     |                                                                                                                                                                                                                             |



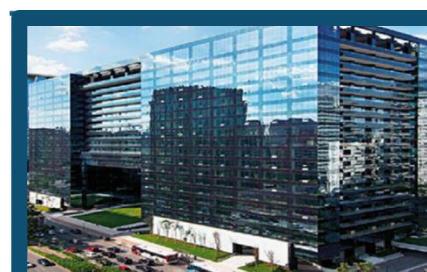
### CRI MRV Pró-Soluto

|  |                          |             |                                                                                                  |
|--|--------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Segmento</b>          | Residencial | <b>Garantias</b>                                                                                 |
|  | <b>Localização</b>       | -           | Fundo de Reserva de 18,09% da Carteira e Obrigação de Recomposição da Devedora em até 50% do SD. |
|  | <b>Código</b>            | 23F1240696  |                                                                                                  |
|  | <b>Taxa de aquisição</b> | CDI + 4,00% |                                                                                                  |
|  | <b>Prazo</b>             | 15/06/2029  |                                                                                                  |



### CRI Órigo II

|  |                          |               |                                                                    |
|--|--------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Segmento</b>          | Energia       | <b>Garantias</b>                                                   |
|  | <b>Localização</b>       | Minas Gerais  | AF dos Equipamentos, AF das Cotas e AF dos Direitos de Superfície. |
|  | <b>Código</b>            | 22G0641775    |                                                                    |
|  | <b>Taxa de aquisição</b> | IPCA + 10,00% |                                                                    |
|  | <b>Prazo</b>             | 30/06/2034    |                                                                    |



### CRI Pátio Malzoni

|  |                          |                |                                                                                  |
|--|--------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Segmento</b>          | Escritórios    | <b>Garantias</b>                                                                 |
|  | <b>Localização</b>       | São Paulo - SP | AF dos Imóveis, CF de 100% dos recebíveis detidos pelo FII oriundos dos Imóveis. |
|  | <b>Código</b>            | 21I0931497     |                                                                                  |
|  | <b>Taxa de aquisição</b> | IPCA + 6,77%   |                                                                                  |
|  | <b>Prazo</b>             | 15/09/2031     |                                                                                  |

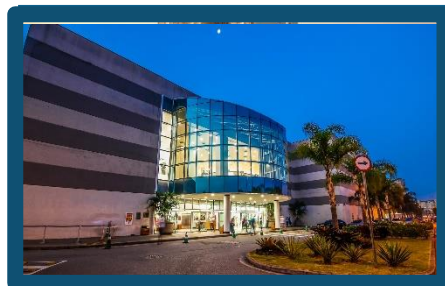
| CRI Patio Roraima |                          |                                                                                                                 |
|-------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <b>Segmento</b>          | Shopping                                                                                                        |
|                   | <b>Localização</b>       | Boa Vista - RR                                                                                                  |
|                   | <b>Código</b>            | 22H1579450                                                                                                      |
|                   | <b>Taxa de aquisição</b> | IPCA + 8,05%                                                                                                    |
|                   | <b>Prazo</b>             | 25/08/2034                                                                                                      |
|                   |                          | <b>Garantias</b><br>AF de Imóvel, CF de Recebíveis, AF de Quotas, Fiança, Fundo de Reserva e LTV máximo de 35%. |

| CRI Pesa AIZ |                          |                                                                                                         |
|--------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | <b>Segmento</b>          | Industrial                                                                                              |
|              | <b>Localização</b>       | São José dos Pinhais - Paraná                                                                           |
|              | <b>Código</b>            | 21F0568504                                                                                              |
|              | <b>Taxa de aquisição</b> | IPCA + 7,00%                                                                                            |
|              | <b>Prazo</b>             | 22/09/2031                                                                                              |
|              |                          | <b>Garantias</b><br>CF de Direitos Creditórios, AF de Imóveis, Aval dos Acionistas e Fundo de Despesas. |

| CRI Plaenge 1S |                          |                                                                                            |
|----------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | <b>Segmento</b>          | Residencial                                                                                |
|                | <b>Localização</b>       | Diversificado                                                                              |
|                | <b>Código</b>            | 22E1313951                                                                                 |
|                | <b>Taxa de aquisição</b> | IPCA + 7,80%                                                                               |
|                | <b>Prazo</b>             | 17/08/2026                                                                                 |
|                |                          | <b>Garantias</b><br>Fiança dos Sócios e da Holding, Fundo de Liquidez e CF dos Recebíveis. |

| CRI Plaenge 2S |                          |                                                                                            |
|----------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | <b>Segmento</b>          | Residencial                                                                                |
|                | <b>Localização</b>       | Diversificado                                                                              |
|                | <b>Código</b>            | 22E1314511                                                                                 |
|                | <b>Taxa de aquisição</b> | IPCA + 7,80%                                                                               |
|                | <b>Prazo</b>             | 15/06/2027                                                                                 |
|                |                          | <b>Garantias</b><br>Fiança dos Sócios e da Holding, Fundo de Liquidez e CF dos Recebíveis. |

| CRI RCP |                          |                                                                                                                                                      |
|---------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | <b>Segmento</b>          | Logística                                                                                                                                            |
|         | <b>Localização</b>       | Rio Claro - SP                                                                                                                                       |
|         | <b>Código</b>            | 24A2806776                                                                                                                                           |
|         | <b>Taxa de aquisição</b> | IPCA + 8,7                                                                                                                                           |
|         | <b>Prazo</b>             | 1/19/2039                                                                                                                                            |
|         |                          | <b>Garantias</b><br>Aval dos Sócios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios e Fundo de Juros equivalente a 1 PMT |



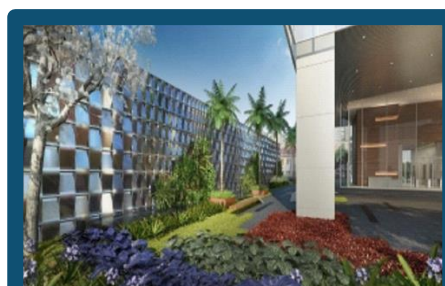
### CRI Shopping Itaquera

|  |                          |                |                                                                                           |
|--|--------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Segmento</b>          | Shopping       | <b>Garantias</b><br>Aval das Garantidoras; CF dos recebíveis e AF do Direito Real de Uso. |
|  | <b>Localização</b>       | São Paulo - SP |                                                                                           |
|  | <b>Código</b>            | 24C1526928     |                                                                                           |
|  | <b>Taxa de aquisição</b> | IPCA + 9,11%   |                                                                                           |
|  | <b>Prazo</b>             | 15/04/2039     |                                                                                           |



### CRI Vinci Globo

|  |                          |                |                                                                                         |
|--|--------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Segmento</b>          | Escritórios    | <b>Garantias</b><br>AF do Imóvel, CF do Contrato Atípico de Locação e Fundo de Reserva. |
|  | <b>Localização</b>       | São Paulo - SP |                                                                                         |
|  | <b>Código</b>            | 22A0695877     |                                                                                         |
|  | <b>Taxa de aquisição</b> | IPCA + 6,83%   |                                                                                         |
|  | <b>Prazo</b>             | 07/01/2037     |                                                                                         |



### CRI Vista Faria Lima

|  |                          |                |                                                                                           |
|--|--------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Segmento</b>          | Escritórios    | <b>Garantias</b><br>CF dos Recebíveis, AF do Imóvel, Fundo de Reserva e Fundo de Despesa. |
|  | <b>Localização</b>       | São Paulo - SP |                                                                                           |
|  | <b>Código</b>            | 19J0279700     |                                                                                           |
|  | <b>Taxa de aquisição</b> | CDI + 2,40%    |                                                                                           |
|  | <b>Prazo</b>             | 10/11/2031     |                                                                                           |



### CRI You - Perdizes Authentique

|  |                          |                |                                                                                                                                      |
|--|--------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Segmento</b>          | Residencial    | <b>Garantias</b><br>Promessa de CF de Recebíveis, AF dos Imóveis, AF de Cotas, Fiança e Fundo de Reserva. Razão de Garantia de 160%. |
|  | <b>Localização</b>       | São Paulo - SP |                                                                                                                                      |
|  | <b>Código</b>            | 21L0666218     |                                                                                                                                      |
|  | <b>Taxa de aquisição</b> | CDI + 4,30%    |                                                                                                                                      |
|  | <b>Prazo</b>             | 16/12/2026     |                                                                                                                                      |



### Permuta Mod Pinheiros

|  |                         |                |                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Segmento</b>         | Residencial    | <b>Descrição</b><br>Investimentos de permuta em empreendimento residencial no bairro de Pinheiros, em fase de desenvolvimento, por incorporadora paulista e projeto com VGV de aproximadamente R\$78,9 milhões. |
|  | <b>Localização</b>      | São Paulo - SP |                                                                                                                                                                                                                 |
|  | <b>Torres/Unidades</b>  | 1 / 171        |                                                                                                                                                                                                                 |
|  | <b>Aprovação</b>        | Aprovado       |                                                                                                                                                                                                                 |
|  | <b>Lançamento</b>       | ago/23         |                                                                                                                                                                                                                 |
|  | <b>Evolução da Obra</b> | 0%             |                                                                                                                                                                                                                 |

| Permuta Alameda Itu Jardins                                                       |                                                                                                           |                |                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  <b>Segmento</b>         | Residencial    | <b>Descrição</b><br>Investimentos de permuta em empreendimento residencial no bairro dos Jardins, em fase de desenvolvimento, por incorporadora paulista e projeto com VGV de aproximadamente R\$119,0 milhões. |
|                                                                                   |  <b>Localização</b>      | São Paulo - SP |                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                   |  <b>Torres/Unidades</b>  | 1/173          |                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                   |  <b>Aprovação</b>        | TBD            |                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                   |  <b>Lançamento</b>       | jul/24         |                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                   |  <b>Evolução da Obra</b> | 0%             |                                                                                                                                                                                                                 |

Este material de divulgação é destinado exclusivamente ao cliente, não considera situação financeira ou necessidades individuais e particulares e não contém todas as informações que um investidor em potencial deve considerar ou analisar antes de investir. Este material foi elaborado pela equipe de gestão de fundos de investimento (“time de gestão”) da Wealth High Governance Asset Management Ltda. (“WHG”), empresa responsável pela gestão de fundos de investimento. O material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas, não devendo ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional de oferta, distribuição, consultoria, solicitação de compra e/ou venda ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. A decisão final de alocação cabe exclusivamente ao gestor discricionário da carteira do veículo de investimento. Recomendamos ao cliente que sempre consulte profissionais especializados antes de decidir sobre investimentos em ativos mobiliários. Este material não se caracteriza nem deve ser entendido como uma promessa/ um compromisso da WHG de realizar os serviços ou estruturar os veículos de investimento aqui descritos. Este material não se caracteriza e não deve ser entendido como consultoria jurídica, contábil, regulatória ou fiscal em relação aos assuntos aqui tratados. O cliente deve basear-se, exclusivamente, em sua opinião e na opinião de profissionais especializados por ele contratados, para opinar e decidir. A reprodução total ou parcial desta publicação é expressamente proibida, exceto com a autorização da WHG ou a citação por completo da fonte (nomes dos autores, da publicação e da WHG).

### **Agradecemos a confiança.**

Para mais informações sobre nossos fundos, consulte:

<https://whg.com.br/asset-management>



Autorregulação  
**ANBIMA**

**Gestão de Recursos**



### **WHG Views**

Entre em nossa comunidade  
no WhatsApp para  
acompanhar nossos conteúdos.

### **Wealth High Governance**



**Instagram**  
@wealth\_high\_governance



**LinkedIn**  
/wealth-high-governance



**Telegram**  
wealth\_high\_governance



**Twitter**  
@WHGAsset