

Demonstrações Financeiras

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio,
Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

30 de junho de 2025 e 2024
com Relatório do Auditor Independente



**Shape the future
with confidence**

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada

Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

("Administradora do Fundo")

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



**Shape the future
with confidence**

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Investimentos em certificados de recebíveis imobiliários – CRI

Em 30 de junho de 2025, os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, mensurados ao seu valor justo, totalizavam R\$ 227.921 mil representando 75,48% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este assunto como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve risco de crédito da contraparte, de liquidez, além do fato de sua precificação se utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários incluíram, entre outros, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários; o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos com base em dados obtidos de mercado, a verificação das liquidações financeiras envolvendo pagamentos de amortização de principal, juros, correção monetária e compras e vendas de títulos ocorridos durante período e o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.b às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados para as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.



**Shape the future
with confidence**

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.



**Shape the future
with confidence**

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de setembro de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Rui Borges
Contador CRC SP-207135/O

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 41.256.643/0001-88
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Balanço patrimonial

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Ativo	Nota	2025		2024	
		Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
<u>Circulante</u>					
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		10.260	3,40%	42.025	14,44%
Caixa e equivalente de caixa	4.a	10.207	3,38%	41.978	14,42%
Cotas de fundos de investimento em renda fixa		10.207	3,38%	41.978	14,42%
Despesas antecipadas		33	0,01%	27	0,01%
Taxa de fiscalização CVM		24	0,01%	26	0,01%
Taxa Bovespa		9	0,00%	-	0,00%
Taxa ANBIMA		-	0,00%	1	0,00%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		274.884	89,75%	253.516	87,09%
Títulos de renda fixa	5.b	227.921	75,48%	220.923	75,90%
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		227.921	75,48%	220.923	75,90%
Cotas de fundos de investimento imobiliário	5.a	40.969	13,57%	31.798	10,92%
Ações negociadas em bolsa	5.d	1.330	0,44%	368	0,13%
Estoques	5.e	3.839	1,27%	-	0,00%
Imóveis Acabados		3.839	1,27%	-	0,00%
Valores a receber		825	0,26%	427	0,14%
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários		594	0,20%	421	0,14%
Juros/amortização de CRI a receber		219	0,06%	-	0,00%
Rendimentos a receber de cotas de fundos de investimento imobiliários		12	0,00%	-	0,00%
Outros valores a receber		-	0,00%	6	0,00%
<u>Não circulante</u>					
Ativos financeiros de natureza imobiliária		24.605	8,15%	13.299	4,57%
Investimento em sociedade de propósito específico	5.c	20.766	6,88%	13.299	4,57%
Ações de companhias fechadas		20.766	6,88%	13.299	4,57%
Valores a receber		20	0,01%	20	0,01%
Outros valores a receber		20	0,01%	20	0,01%
Total do ativo		305.910	101,30%	308.840	106,10%

Balanço patrimonial

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>		<u>2024</u>	
		<u>Valores</u>	<u>% sobre o PL</u>	<u>Valores</u>	<u>% sobre o PL</u>
Passivo					
<u>Circulante</u>					
Obrigações por operações compromissadas	6	-	0,00%	13.864	4,76%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI		-	0,00%	13.864	4,76%
Valores a pagar		3.940	1,30%	3.918	1,34%
Rendimentos a distribuir		3.094	1,02%	2.708	0,93%
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários		241	0,08%	534	0,18%
Taxa de administração		237	0,08%	213	0,07%
Aquisição de propriedades para investimento		115	0,04%	-	0,00%
Outras despesas		253	0,08%	248	0,09%
Taxa de performance		-	0,00%	215	0,07%
Total do passivo		3.940	1,30%	17.782	6,10%
Patrimônio líquido		301.970	100,00%	291.058	100,00%
Cotas subscritas e integralizadas		311.840	103,27%	304.210	104,52%
Custos relacionados à emissão de cotas		(6.279)	-2,08%	(6.279)	-2,16%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		(3.592)	-1,19%	(6.873)	-2,36%
Total do passivo e patrimônio líquido		305.910	101,30%	308.840	106,10%

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração do resultado do exercício

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

	Nota	2025	2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária		42.993	23.740
Resultado com títulos de renda fixa	5.b	32.442	20.975
Certificados de recebíveis imobiliários - Juros		23.397	5.858
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários - CRI		8.664	14.255
Certificados de recebíveis imobiliários - Prêmio		381	862
Resultado com investimento em sociedade de propósito específico	5.c	6.486	555
Resultado com equivalência patrimonial		6.482	255
Juros sobre capital próprio de companhias investidas		4	-
Dividendos recebidos de companhias investidas		-	300
Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliários	5.a	3.136	2.383
Cotas de fundos de investimento imobiliário - Rendimentos		4.830	4.053
Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário		(1.694)	(1.670)
Outros ativos financeiros		929	(173)
Resultado com estoque de imóveis - Prêmio de Retrovenda	5.e	915	-
Resultado com aplicações em companhias investidas		120	(19)
IR Alienação de cotas		(106)	(154)
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		704	(498)
Outros ativos financeiros		704	(498)
Resultado com cotas de fundos de investimento em renda fixa		1.020	696
Despesas tributárias		(254)	(147)
Despesas de operações compromissadas - CRI	6	(62)	(1.047)
Outras Receitas		128	-
Reversão de provisões operacionais		128	-
Despesas	10	(3.652)	(3.715)
Taxa de administração		(2.312)	(713)
Taxa de gestão		(618)	(1.589)
Taxa de performance		(215)	(901)
Formador de mercado		(189)	(191)
Outras despesas		(318)	(321)
Resultado líquido do exercício		40.173	19.527
Quantidade de cotas		30.912.379	30.127.348
Resultado líquido por cota (em Reais)		1,30	0,65

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

	<u>Nota</u>	Cotas subscritas e integralizadas	Custos relacionados à emissão de cotas	Lucro/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2023	8	<u>255.308</u>	<u>(6.188)</u>	<u>4.148</u>	<u>253.269</u>
Integralização de cotas		48.902	-	-	48.902
Resultado líquido do exercício		-	-	19.527	19.527
Distribuição de rendimentos		-	-	(30.548)	(30.548)
Custos relacionados à emissão de cotas		-	(91)	-	(91)
Em 30 de junho de 2024	8	<u>304.210</u>	<u>(6.279)</u>	<u>(6.873)</u>	<u>291.059</u>
Resultado líquido do exercício		-	-	40.173	40.173
Integralização de cotas		7.630	-	-	7.630
Distribuição de rendimentos		-	-	(36.892)	(36.892)
Em 30 de junho de 2025	8	<u>311.840</u>	<u>(6.279)</u>	<u>(3.592)</u>	<u>301.970</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado com cotas de fundos de investimento em renda fixa	1.020	696
Taxa de administração	(2.074)	(712)
Taxa de gestão	(618)	(1.589)
Despesas tributárias	(254)	(147)
Taxa de performance	(215)	(686)
Formador de mercado	(189)	(210)
IR Alienação de cotas	(106)	(154)
Outras despesas operacionais	(319)	(285)
Outros valores a receber	-	196
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(2.755)	(2.890)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Recebimento de amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliário	76.772	55.626
Aquisição/Venda de certificados de recebíveis imobiliários	(51.928)	(39.851)
Certificados de recebíveis imobiliários - Prêmio	381	-
Recebimento de amortização e juros de cotas de fundos de investimento imobiliário	4.818	4.049
Aplicação/Resgate de cotas de fundos de investimento imobiliário	(11.331)	(1.473)
Dividendos recebidos de companhias investidas	2.935	300
Aquisição de ações de companhias investidas	(4.220)	(2.080)
Juros sobre capital próprio de companhias investidas	5	-
Aquisição/Venda de ações negociadas em bolsa	(842)	(387)
Dividendos recebidos de ações negociadas em bolsa	10	-
Recebimento de prêmio de retrovenda - estoques de imóveis	915	-
Aquisição/Venda de estoques de imóveis	(7.566)	-
Venda de estoques de imóveis	3.842	-
Aquisição/liquidação de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários	(13.926)	5.518
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	(140)	21.702
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas	7.630	48.902
Rendimentos distribuídos	(36.506)	(30.603)
Custos relacionados à emissão de cotas	-	(91)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(28.875)	18.208
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(31.771)	37.020
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	41.978	4.958
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	10.207	41.978
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(31.771)	37.020

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

1 Contexto operacional

O WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII Responsabilidade Limitada (“Fundo”), iniciou suas atividades em 08 de dezembro de 2021, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração.

O Fundo é destinado a pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo.

O Fundo tem por objetivo 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 em imóveis, 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, ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII (“SPEs”); 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; certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; cotas de outros FII, 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; letras hipotecárias; letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Wealth High Governance Asset Management Ltda. (“Gestora”). A administração do Fundo é feita pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora”).

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”).

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Na elaboração destas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COSIF), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, que entrou em vigor em

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

A Resolução CVM nº 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 foi alterada pela CVM nº 184/23. Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento na data de início de vigência da norma teriam prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 31 de dezembro de 2024. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Considerando esse prazo, o Fundo já está adaptado a referida resolução.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 29 de setembro de 2025.

3 Políticas contábeis materiais

Entre as políticas contábeis materiais adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “*pro rata die*”.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2025 e 2024, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento com liquidez imediata.

d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo, tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta por cotas de fundo de investimento não imobiliário, cujo preço é divulgado pelo administrador dos respectivos fundos investidos, certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundo de investimento imobiliário.

f) Investimento em sociedade de propósito específico

Os investimentos em cotas de sociedades para propósito específico, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, são avaliados com base no Pronunciamento Técnico CPC 18 (R2) emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata de investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto.

Estes investimentos são avaliados e mensurados pelo método da equivalência patrimonial, reconhecidos inicialmente pelo custo, sendo o seu valor contábil aumentado ou diminuído pelo reconhecimento da participação do Fundo nos lucros ou prejuízos de cada período gerados pela investida após a aquisição e a realização dos ajustes necessários para uniformizar as práticas contábeis da investida às práticas contábeis do Fundo. A participação do Fundo no lucro ou prejuízo do período da investida é reconhecida no resultado do período do Fundo e as distribuições recebidas da investida reduzem o valor contábil do investimento.

Os dividendos declarados ou provisionados por essas sociedades investidas são reconhecidos no Fundo, na proporção de sua participação, a crédito do valor contábil do investimento no Fundo.

g) Estoque de imóveis

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado.

h) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a) Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 30 de junho de 2025 e 2024 estão assim representados:

Cotas de fundos de investimento

Fundos de investimento	2025			2024		
	Quantidade	Valor da cota*	Valor de mercado	Quantidade	Valor da cota*	Valor de mercado
OT Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI - Longo Prazo	3.450,12	2.958,40	10.207	15.879,44	2.643,52	41.978
Total	3.450,12	2.958,40	10.207	15.879,44	2.643,52	41.978

(*) Valores apresentados em Reais.

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Cotas de fundos de investimento imobiliário

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, as cotas de fundos de investimento imobiliário, negociadas em bolsa, integrantes da carteira estão assim representadas:

2025					
Indicador	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participação	Valor de mercado
1.	MCRE11	111.598.921	1.649.966	1,4785%	14.025
2.	KNIP11	80.078.186	26.885	0,0336%	2.446
3.	BTLG11	43.249.151	20.000	0,0462%	1.999
4.	JSRE11	20.767.328	30.014	0,1445%	1.996
5.	KNUQ11	15.312.517	17.000	0,1110%	1.781
6.	HSML11	20.418.095	20.718	0,1015%	1.767
7.	XPML11	55.320.191	14.444	0,0261%	1.504
8.	HGBS11	12.729.800	72.783	0,5718%	1.448
9.	XPLG11	31.175.931	13.415	0,0430%	1.335
10.	VCRR11	2.000.000	19.986	0,9993%	1.322
11.	AJFI11	31.625.978	173.096	0,5473%	1.272

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 41.256.643/0001-88
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

12.	RBRX11	29.468.659	139.632	0,4738%	1.127
13.	XPCI11	8.701.552	10.419	0,1197%	847
14.	PVBI11	27.130.067	10.682	0,0394%	814
15.	CPSH11	79.699.818	81.173	0,1018%	786
16.	KFOF11	7.014.565	9.352	0,1333%	759
17.	VISC11	28.828.640	6.937	0,0241%	719
18.	HGFF11	2.863.597	9.531	0,3328%	647
19.	SAPI11	15.436.840	62.292	0,4035%	539
20.	GARE11	125.866.045	53.307	0,0424%	478
21.	BRCR11	26.638.202	11.190	0,0420%	473
22.	BCIA11	3.719.038	5.389	0,1449%	468
23.	KNHF11	19.663.235	4.000	0,0203%	376
24.	MCCI11	19.960.024	3.604	0,0181%	322
25.	CCME11	67.797.053	34.523	0,0509%	308
26.	BROF11	11.610.812	5.847	0,0504%	304
27.	TOPP11	6.750.000	3.749	0,0555%	267
28.	LVBI11	16.118.565	2.500	0,0155%	257
29.	HSLG11	12.660.067	3.098	0,0245%	256
30.	TRXF11	20.035.563	2.151	0,0107%	221
31.	VCJR11	14.723.970	300	0,0020%	25
32.	CLIN11	4.346.763	200	0,0046%	18
33.	CNES11	34.134.825	11.190	0,0328%	12
34.	BRCO11	15.905.133	100	0,0006%	11
35.	KNHY11	10.690.843	95	0,0009%	10
36.	RBRR11	15.057.201	88	0,0006%	8
37.	AIEC11	4.825.000	168	0,0035%	8
38.	CPTS11	317.828.140	770	0,0002%	6
39.	HGRU11	23.238.024	29	0,0001%	4
40.	MANA11	37.536.140	378	0,0010%	3
41.	KNCR11	14.438.503	9	0,0001%	1

Total 40.969

2024

Indicador	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participação	Valor de mercado
42.	MCHY11	111.598.921	1.649.966	1,4785%	16.021
5.	KNUQ11	15.312.517	50.999	0,3331%	5.376
35.	KNHY11	28.169.507	12.475	0,0443%	1.314
6.	HSML11	20.418.095	13.277	0,0650%	1.293
9.	XPLG11	29.613.233	10.499	0,0355%	1.049
31.	VCJR11	14.723.970	8.128	0,0552%	756
10.	VCRR11	2.000.000	9.873	0,4937%	634
30.	TRXF11	20.035.563	6.000	0,0299%	631
20.	GARE11	125.866.045	66.000	0,0524%	598
2.	KNIP11	80.078.186	6.086	0,0076%	586
21.	BRCR11	26.638.202	11.190	0,0420%	571
4.	JSRE11	20.767.328	8.391	0,0404%	560
15.	CPSH11	63.876.200	46.377	0,0726%	496
11.	AJFI11	31.625.978	47.850	0,1513%	390

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

24.	MCCI11	16.960.024	3.604	0,0212%	328
26.	BROF11	11.610.812	5.847	0,0504%	306
29.	HSLG11	12.660.067	3.098	0,0245%	272
32.	CLIN11	4.346.763	2.628	0,0605%	251
7.	XPML11	39.757.965	2.060	0,0052%	232
3.	BTLG11	43.249.151	1.100	0,0025%	110
33.	CNES11	34.134.825	11.190	0,0328%	17
38.	CPTS11	317.828.140	770	0,0002%	6
8.	HGBS11	12.729.800	5	0,0000%	1
Total					31.798

1. MCRE11 – Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

O objeto do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação nos seguintes ativos: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente, observadas as condições estabelecidas nos subitens abaixo; (ii) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”); (iii) Letras Hipotecárias (“LH”); (iv) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (v) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); (vi) Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022 (“CEPAC”); (vii) Cotas de Fundos de Investimento em Participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas pelo Fundo; (viii) Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ix) Ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII (“Participações Societárias”); (x) 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 trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (“Ações e Outros Títulos Imobiliários”); (xi) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável; e (xii) empreendimentos imobiliários, mediante aquisição, direta ou indiretamente, de imóveis, prontos e/ou em desenvolvimento (“Ativos-Alvo”).

2. KNIP11 – Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

O Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 16 de maio de 2016, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 16 de setembro de 2016. É destinado a receber recursos de investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cuja política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. O Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e tem por objetivo, nos termos de seu Regulamento,

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

investir seus recursos em ativos financeiros de origem imobiliária especialmente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Letras de Crédito Imobiliários ("LCI"). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras Hipotecárias ("LH") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários a critério da Gestora.

3. BTLG11 – BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário

O Fundo BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 6 de agosto de 2010 e teve sua primeira integralização de cotas em 3 de agosto de 2010.

O objeto do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para posterior alienação ou locação por meio de contrato típico ou "atípico", na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991, conforme alterada ("Lei 8.245/91"), ou ainda arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados ("Ativos-Alvo").

4. JSRE11 – JS Real Estate Multigestão

O JS Real Estate Multigestão – FII ("Fundo"), foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 07.06.2011 e iniciando suas atividades na mesma data. É uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente. É destinado a pessoas físicas, jurídicas e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no Exterior, bem como a outros fundos de investimento.

O objetivo do Fundo é o investimento em ativos imobiliários, por meio da aquisição de quaisquer um dos "Ativos-Alvo", de forma a proporcionar aos cotistas remuneração superior à rentabilidade alvo, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas cotas, tendo por política básica realizar investimentos em ativos imobiliários mediante aplicação nos seguintes ativos: (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, (b) 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 preponderantemente sejam permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), (c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, (d) cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIP") 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, (e) Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC") emitidos com base na Instrução CVM nº 401/03, (f) cotas de outros FII, (g) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDC") 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

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

regulamentação em vigor, (h) Letras Hipotecárias ("LH"), (i) Letras de Crédito Imobiliários ("LCI"); (j) Letras Imobiliárias garantidas ("LI"), definidos em seu regulamento.

5. KNUQ11 – Kinea Unique HY CDI Fundo de Investimento Imobiliário

O Kinea Unique HY Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 07 de dezembro de 2022 e suas operações tiveram início em 12 de dezembro de 2022, sob a forma de condomínio fechado, que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo recebe recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários, por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital, através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de cotas de fundos e investimento imobiliário ("FII"), de debêntures ("Debêntures") emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da regulamentação aplicável, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades preponderantes que sejam permitidas aos FII ("FIDC"), e de Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), em Letras Hipotecárias ("LH") e em outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável (em conjunto, "Ativos"), a critério do gestor e independentemente de deliberação em assembleia.

6. HSML11 – HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário

O HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário foi constituído em 19 de fevereiro de 2018, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, da Comissão de Valores Mobiliários, sendo aprovado pela CVM em 07 de março de 2019, e com data de início das atividades em 30 julho de 2019.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido, diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos provenientes do segmento de shoppings centers ("Imóveis Alvo"), por meio de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; cotas de FII, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo, de forma direta ou indireta, por meio de participação em SPE que invista, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; e cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo. Caso a legislação assim o permita, o Fundo poderá adquirir participações em administradoras de shopping centers se permitidos pela Instrução CVM nº 472.

7. XPML11 – Fundo de Investimento Imobiliário – FII XP Malls

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII XP Malls ("Fundo"), administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 26 de setembro de 2017, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, e o início de suas atividades em 27 de dezembro de 2017.

O Fundo tem por objeto a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de Ativos Imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente em Ativos Imobiliários. Caso o Fundo adquira Imóveis, esse investimento visará proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

8. HGBS11 – Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário

O Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") iniciou suas atividades em 27 de dezembro de 2006, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e voltado a investidores em geral, incluindo pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

O objetivo do Fundo é a aquisição para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários comerciais, os quais estejam devidamente construídos ou que sejam objeto de reformas, benfeitorias ou expansões, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, direta ou indiretamente, por meio dos ativos previstos no Regulamento, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente "Shopping Centers", desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo.

9. XPLG11 – XP Log Fundo de Investimento Imobiliário

O XP Log Fundo de Investimento Imobiliário foi constituído em 18 de outubro de 2016 e iniciou suas atividades em 1º de junho de 2018 sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de dezembro de 2008, e alterações posteriores.

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento de ao menos 2/3 do patrimônio líquido, direta, ou indiretamente em exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área de logística ou industrial, mediante a locação de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, não obstante, poderá buscar ganho de capital, conforme orientação do gestor, por meio de compra e venda de imóveis, cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre imóveis. Adicionalmente, em caráter complementar, o Fundo poderá realizar investimentos em outros ativos financeiros.

10. VCRR11 – Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário

O Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário é um fundo de investimento imobiliário, regido pelo seu regulamento, pela Instrução CVM nº 175/22 e pela Lei nº 8.668, de 25 de

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

junho de 1993, constituído em 27 de novembro de 2020 e tendo realizado sua primeira integralização de cotas em 31 de maio de 2021.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – através da aquisição de Ativos Imobiliários e a exploração comercial, mediante locação, sublocação ou arrendamento, de Imóveis, operados pela Administradora Imobiliária, no segmento residencial ou não residencial localizados em todo o território nacional. A parcela dos recursos do Fundo que não for investida na aquisição de Ativos Imobiliários pode ser alocada em outros ativos ou em ativos financeiros, sujeito aos demais limites dispostos na política de investimento, de modo que o Fundo pode, também, obter rendimentos decorrentes desses investimentos. O Fundo pode buscar a rentabilização das cotas pelo ganho de capital advindo do desenvolvimento e valorização dos Imóveis, bem como a partir da (i) realização de desinvestimentos oportunistas de tais Imóveis; ou (ii) cessão de bens e/ou direitos relacionados aos Imóveis, a exclusivo critério do Gestor.

11. AJFI11 – Capitânia Malls Fundo de Investimento Imobiliário

O Capitânia Malls Fundo de Investimento Imobiliário é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação, direta ou indiretamente, em imóveis alvo e constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

O Fundo tem por objetivo investir, por meio da exploração comercial imobiliária, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em ativos-alvo, em especial nos imóveis alvo, que se caracterizam como centros comerciais que reúnem um mix de lojas de produtos, serviços variados, lazer e entretenimento (shopping centers e/ou correlatos, tais como strip malls, outlet centers, power centers, dentre outros), mediante a locação, cessão de direitos, cessão de uso ou quaisquer outras forma de exploração dos direitos reais sobre os referidos imóveis alvo, bem como a obtenção de ganho de capital, mediante a compra e venda dos ativos-alvo, em especial dos imóveis alvo. a obtenção de renda e de ganho de capital pode se dar por meio da titularidade direta dos imóveis alvo ou indiretamente por meio das SPEs. adicionalmente, de forma remanescente do seu patrimônio líquido, o fundo poderá realizar investimentos em outros ativos.

12. RBRX11 – RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

O RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 09 de junho de 2021, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 28 de junho de 2021 e o início de suas atividades em 28 de junho de 2021.

O objeto do Fundo é aplicar nos seguintes ativos: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (ii) quaisquer direitos reais sobre imóveis localizados no território nacional; (iii) ações, bônus de subscrição e certificados de desdobramentos, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iv) debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (v) ações

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ("SPE"); (vi) cotas de fundos de investimento em participações 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; (vii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM 401, de 29 de dezembro de 2003; (viii) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ix) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (x) letra hipotecárias; (xi) letras de crédito imobiliário; (xii) letras imobiliárias garantidas; (xiii) outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da instrução CVM 472.

13. XPCI11 – XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário

O XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") foi constituído em 26 de abril de 2017 e iniciou suas atividades em 12 de setembro de 2019 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, podendo ser prorrogado mediante deliberação de assembleia geral de cotista, nos termos da Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio de investimentos nos ativos financeiros imobiliários, que são predominantemente, certificados de recebíveis imobiliários e as cotas de fundos de investimento em direitos creditórios – FIDC que tenham como política de investimento; valores mobiliários autorizados pela Instrução CVM 472/08, tais como Letras de Crédito Imobiliário – LCI, Letras Hipotecárias – LH, Letras Imobiliárias Garantidas – LIG, debêntures não conversíveis, cédulas de debêntures não conversíveis, notas promissórias; cotas de outros FII, e limitado ao valor agregado de 20% do patrimônio líquido do Fundo na data do respectivo investimento, cotas de outros FII listados ou não listados na B3.

14. PVBI11 – Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties

O Fundo de investimento Imobiliário - VBI Prime Properties ("Fundo"), foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 04 de março de 2020, com prazo de duração indeterminado, tendo iniciado suas atividades em 22 de julho de 2020.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis com certificado(s) de conclusão de obra (Habite-se ou equivalente) total ou parcial, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento corporativo ou comercial ("Imóveis Alvo"), por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta; e

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

(c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (sendo que, os Imóveis Alvo e os ativos referidos nas alíneas “a” a “c” são doravante referidos conjuntamente como “Ativos Alvo”).

15. CPSH11 – Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário

O Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido nos termos da Instrução CVM nº 192 de 18 de outubro de 2023 que alterou a Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015, iniciou suas atividades na data de 23 de fevereiro de 2023.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio de (i) investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, os quais serão primordialmente centros comerciais (shopping centers) (“Ativos Alvo”); (ii) exploração comercial dos Ativos Alvo, por meio de locação; e (iii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

16. KFOF11 – Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII

O Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário Kinea - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 16 de março de 2018, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 (revogada pela Instrução CVM nº 175/22) e iniciou suas operações em 3 de setembro de 2018. É destinado a receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

Este Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e tem por objetivo, nos termos de seu Regulamento, investir seus recursos em empreendimentos imobiliários, assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, através da aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”) que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”), Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários a critério da Gestora.

17. VISC11 – Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII

O Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”) é um Fundo de Investimento Imobiliário regido pelo seu regulamento, pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas. O Fundo iniciou suas atividades em 07 de agosto de 2013 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em imóveis, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis mediante a aquisição de ativos imobiliários. A aquisição dos imóveis visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial destes, bem como pela eventual comercialização dos imóveis.

18. HGFF11 – Pátria Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

O Pátria Imobiliário FOF – Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), anteriormente denominado CSHG Imobiliário FOF - Fundo de Investimento Imobiliário - FII, foi constituído em 12 de fevereiro de 2019 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, voltado a pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residente e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

O objeto do Fundo é proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do Fundo, preponderante pelo investimento em Cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ("Cotas de FII" ou "FII"); Letras de Crédito Imobiliário (LCI); certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); Letras Hipotecárias (LH); Cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo; Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e Letras Imobiliárias Garantidas (LIG) ("Ativos"), buscando o aumento do valor patrimonial das cotas do Fundo, advindo dos rendimentos dos Ativos que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de Ativos.

19. SAPI11 – Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

O Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") foi constituído em 1 de agosto de 2023, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários, sendo aprovado pela CVM em 27 de junho de 2019, e com data de início das atividades em 11 de outubro de 2023.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de sua cota, por meio de investimentos de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em Ativos, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas, por meio da aquisição dos seguintes ativos, ou de direitos a eles relativos: (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); (b) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 175, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fundos de investimento imobiliário; (c) cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fundos de investimento imobiliário e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (d) Cotas de Fundos de investimento cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fundos de investimento imobiliário; (e) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (f) Letras de Crédito Imobiliário

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

("LCI"); (g) Letras Hipotecárias ("LH"); (h) Cotas de Fundos de investimento imobiliário ("FII"); e (i) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 175.

20. GARE11 – Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística

O Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística, é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 27 de maio de 2020 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 02 de outubro de 2020.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em Imóveis, concluídos ou em fase de desenvolvimento, para obtenção de renda por meio de locação, arrendamento ou outras formas de exploração, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos ativos imobiliários. A aquisição dos imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo pode realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

21. BRCR11 – Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 21 de maio de 2007, com prazo de duração indeterminado e destinado a investidores em geral, nos termos da Instrução CVM nº 192 de 18 de outubro de 2023 que alterou a Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 21 de junho de 2007 e o início de suas atividades em 21 de junho de 2007.

O objetivo do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"): imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento; direitos relativos a imóveis, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação ou arrendamento, além de outros ativos conforme disposto no regulamento do Fundo.

22. BCIA11 – Bradesco Carteira Imobiliária Ativa Fundo de Investimento Imobiliário - FII

O Bradesco Carteira Imobiliária Ativa - Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), administrado pelo Banco Bradesco S.A., iniciou suas atividades em 19 de maio de 2015 sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 571 de 25 de outubro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472.

O Fundo é destinado a investidores em geral e tem por objetivo o investimento prioritário em cotas de fundos de investimento imobiliário, podendo ainda, investir em outros ativos de natureza imobiliária e excepcionalmente, em outros ativos. O caixa do Fundo permanecerá aplicado em ativos

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

financeiros, sendo certo que os rendimentos decorrentes do investimento dos ativos financeiros também irão remunerar o investimento do cotista.

23. KNHF11 – Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

O Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), foi constituído em 31 de outubro de 2022, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e é composto por uma única classe de Cotas. Iniciou suas operações em 07 de fevereiro de 2023. É destinado a receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo. O Fundo possui responsabilidade limitada dos cotistas.

Este Fundo tem por objetivo investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital, através da aquisição de (a) quaisquer direitos reais sobre imóveis localizados em qualquer localidade do território nacional (“Imóveis”); (b) 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 (“FII”); (c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (d) cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) 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; (e) certificados de potencial adicional de construção (“CEPAC”); (f) cotas de outros FII; (g) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (h) letras hipotecárias (“LH”); (i) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (j) letras imobiliárias garantidas (“LIG”); e (k) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável, a critério da Gestora e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas.

24. MCCI11 – Mauá Capital Recebíveis Imobiliários FII

O Fundo tem por objetivo auferir rendimento e ganho de capital aos investidores através da aquisição de CRI. O Fundo deverá investir no mínimo 67% de seu patrimônio nesse tipo de ativo.

25. CCME11 – Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 14 de março de 2022, com prazo indeterminado de duração, tendo iniciado suas operações em 13 de abril de 2022.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

O objeto do Fundo é aplicar recursos em todos e quaisquer ativos admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“Ativos Imobiliários”): I. quaisquer direitos reais sobre bens 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 imobiliário (“FII”); III. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; IV. cotas de fundos de investimento em participações (FIP) 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; VI. cotas de outros FII; VII. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) 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; X. letras imobiliárias garantidas; e XI. outros ativos, títulos e valores mobiliários.

26. BROF11 – BRPR Corporate Offices

É um veículo de investimento cujas premissas principais são a gestão ativa e geração de renda por meio de aluguel dos ativos de sua carteira. Com foco em eficiência e qualidade operacional, somada à prospecção de novos negócios de maneira assertiva e com uma estratégia ativa de reciclagem de portfólio, o BROF11 tem como objetivo gerar valor para o acionista através de investimentos em imóveis comerciais (lajes corporativas) estrategicamente localizados nas principais regiões do País. O BROF11 possui uma política de gestão baseada em: (i) negociação ativa dos contratos de locação vigentes e de potenciais novas locações; (ii) investimento em melhorias dos imóveis existentes; (iii) expansão da carteira de ativos; (iv) reciclagem eficiente do portfólio. Público-alvo Investidores em geral.

27. TOPP11 – RBR TOP Offices Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, mediante investimento do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis, relacionados e/ou destinados ao segmento corporativo ou comercial, a ser analisado pela Gestora (“Imóveis Alvo”), por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades (“SPE”), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII que invistam em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta; (c) cotas de fundos de investimento em participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Alvo (sendo que, os Imóveis Alvo e os ativos referidos nas alíneas “a” a “c” são doravante referidos conjuntamente como “Ativos Alvo”).

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

As aquisições, locações ou comercializações dos Imóveis Alvo pela Classe deverão obedecer às formalidades e as demais condições estabelecidas no Regulamento, no respectivo Anexo I e na regulamentação em vigor.

28. LVBI11 – Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico

O Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 30 de maio de 2018, com prazo de duração indeterminado, tendo iniciado as suas atividades em 09 de novembro de 2018.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis provenientes do segmento logístico ou industrial ("Imóveis Alvo"), por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de SPE que invista, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo (sendo que, os Imóveis Alvo e os ativos referidos nas alíneas "a" a "c" são doravante referidos como "Ativos Alvo").

29. HSLG11 – HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário

O HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM nº 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 20 de fevereiro de 2019 e início de suas atividades em 26 de novembro de 2019.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido em (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre empreendimentos imobiliários industriais ou comerciais que sejam centros logísticos de distribuição, fábricas ou ativos no setor logístico industrial ("imóveis alvo"), por meio de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive bens e direitos a eles relacionados ("ativos alvo").

30. TRXF11 – TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

O TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII, é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 21 de agosto de 2017 tendo realizado suas atividades em 15 de outubro de 2019.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

O Fundo é destinado ao público em geral. Conforme a política de investimento definida no regulamento, o Fundo tem por objeto a aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, relativos a edifícios, empreendimentos corporativos, comerciais, industriais, varejistas ou logísticos construídos ou a serem construídos, para locação com contratos na modalidade atípica (built-to-suit) ou modalidade típica.

31. VCJR11 – Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 29 de julho de 2019, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 9 de outubro de 2019.

É destinado a receber recursos de investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, conforme definido em regulamentação específica, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. Seu objetivo é o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo, através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), de debêntures (“Debêntures”), de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) e de Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”), cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, a critério da Gestora e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas.

32. CLIN11 – Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

O Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor (“Lei nº 8.668/93”), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O objeto do Fundo é aplicar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), e, (b) adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”); (ii) Letras Hipotecárias (“LH”); (iii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (iv) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); (v) Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (vi) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (“Debêntures e Outros Títulos Imobiliários”); (vii) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (em conjunto, “Ativos Alvo”).

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

33. CNES11 – Fundo de Investimento Imobiliário – FII Cenesp

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII Cenesp ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 06 de abril de 2011, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 27 de julho de 2011 e o início de suas atividades em 14 de julho de 2007.

O objeto do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"): imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, direitos relativos a imóveis ("Imóveis Alvo"), com a finalidade de venda, locação típica ou atípica built to suit, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades, além de outros ativos elencados no regulamento do Fundo.

34. BRCO11 – Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Bresco FII" ou "Fundo"), anteriormente denominado Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Oliveira Trust" ou "Administradora"), foi constituído em 5 de agosto de 2016, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores. O Fundo possui suas cotas registradas na B3 pelo código BRCO11.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários nos segmentos logístico e/ou industrial, com gestão ativa da carteira pela Bresco Investimentos e Gestão Ltda ("Gestor"). A parcela dos recursos do Bresco FII que não for investida na aquisição de ativos imobiliários será alocada em ativos financeiros, em observância à política de investimento, de modo que o Fundo poderá, também, obter rendimentos decorrentes dos seus investimentos em ativos financeiros. A carteira do Fundo é composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

35. KNHY11 – Kinea High Yield CRI FII

Tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários - assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo - por meio da aquisição de CRIs, de debêntures, de cotas de FIDC, de cotas de fundos de investimento e de LIGs. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em LCIs, LHS, cotas de FIIs e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários.

36. RBRR11 – Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 12 de janeiro de 2018, com prazo de duração indeterminado, e início de suas atividades em 02 de maio de 2018.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

O Fundo tem por objeto o investimento em a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias ("LH"); c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); d) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos; e g) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Ativos Alvo").

37. AIEC11 – Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII

O Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), com o código de negociação AIEC11 - administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 18 de outubro de 2019 e iniciou suas atividades em 2 de setembro de 2020 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo tem por objetivo obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários no segmento de lajes corporativas, em especial empreendimentos imobiliários destinados a escritórios localizados no território nacional.

38. CPTS11 – Capitânia Securities II FII

O Fundo tem como objetivo buscar, no longo prazo, rentabilidade proveniente de títulos e valores mobiliários geradores de renda, ligados ao setor imobiliário e indicados como ativos-alvo (CRI; cotas de fundos de investimento imobiliário; letras de crédito imobiliárias; e letras hipotecárias).

39. HGRU11 – Pátria Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

O Pátria Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), anteriormente denominado CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - FII, foi constituído em 31 de janeiro de 2018 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, destinado a pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residente e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo.

O objeto do Fundo é a exploração de empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional e comercial, que potencialmente gerem renda por meio de alienação, locação ou arrendamento, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo, sendo certo que o Fundo prioriza a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que não sejam lajes corporativas, shopping centers ou da área de logística.

40. MANA11 – Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário

O Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") foi constituído em 05 de maio de 2022 e iniciou suas atividades em 26 de maio do mesmo ano, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Instrução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, observada a política de investimento definida no regulamento do Fundo, preponderantemente, por meio dos investimentos descritos no artigo 6.1. do referido regulamento.

41. KNCR11 – Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 2 de agosto de 2012, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e iniciou suas operações em 23 de outubro de 2012.

Este Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e tem por objetivo, nos termos de seu Regulamento, investir seus recursos em empreendimentos imobiliários, assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Letras de Crédito Imobiliários ("LCI"). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras Hipotecárias ("LH") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários a critério da Gestora.

42. MCHY11 – Mauá High Yield FII

O Fundo tem por objetivo auferir rendimento e ganho de capital aos investidores através da aquisição de CRI. O Fundo deverá investir no mínimo 67% de seu patrimônio nesse tipo de ativo.

(i) Movimentação das cotas de fundos de investimento imobiliários

Segue abaixo a movimentação das cotas de fundos de investimento imobiliários no exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024:

	2025	2024
Saldo inicial	31.798	31.882
Aplicação/resgate de cotas de fundos imobiliários	11.331	1.473
Resultado com aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários	(1.694)	(1.670)
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário a pagar	(293)	534
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário a receber	(173)	(421)
Saldo final	40.969	31.798

b) Certificados de recebíveis imobiliários

As características dos certificados de recebíveis imobiliários, tais como seus emissores e garantias atreladas a cada uma das operações estão apresentadas a seguir:

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado.

								2025
Securitizadora	Código CETIP	Características	Índice de correção	Garantias (*)	Data de emissão	Data de vencimento	Quantidade	Valor justo
Virgo Securitização	24A2806776	1ª série da 139ª emissão	8,7% a.a. + IPCA	AVAL; AF; CF; FD; FR	31/01/2024	19/01/2039	20.097	21.036
True Securitização	22G0282158	4ª série da 40ª emissão	8,85% a.a. + IPCA	CF; AF; FR	19/07/2022	19/07/2027	18.229	19.397
Provincia Securitizadora	21L0666218	53ª série da 3ª emissão	4,3% a.a.+ CDI	AF; CF; FR; Sub	10/12/2021	16/12/2026	28.000	17.812
Vert Securitizadora	22F0930128	1ª série da 67ª emissão	4% a.a. + CDI	FIANÇA;CF;AF;FR;FD	17/06/2022	21/06/2028	17.000	15.072
Virgo Securitização	24L1967186	Série única da 242ª emissão	2% a.a. + IPCA	AF	19/12/2024	21/06/2032	10.512	10.371
Canal Securitizadora	24I2268708	Série única da 115ª emissão	9,50% a.a. + IPCA	AVAL; CF; AF; FR	26/09/2024	19/09/2041	9.788	9.816
True Securitização	22G0641775	1ª série da 33ª emissão	10% a.a. + IPCA	AF	08/07/2022	30/06/2034	10.643.637	9.198
True Securitização	24L2029849	1ª série da 405ª emissão	10% a.a. + IPCA	AF; CF; FR	17/12/2024	15/12/2028	10.000	9.049
Virgo Securitização	21I0931497	329ª série da 4ª emissão	5,92% a.a. + IPCA	AF;CF	01/10/2021	15/09/2031	9.693	8.699
Opea Securitizadora	22E1284935	1ª série da 24ª emissão	6,75% a.a. + IPCA	AF	09/06/2022	11/04/2034	10.000	8.419
True Securitização	22I0246580	1ª série da 47ª emissão	5,25% a.a. + CDI	CP; AF; FR; FD; FJ	09/09/2022	24/09/2029	11.103	7.893
Opea Securitizadora	22A0695877	471ª série da 1ª emissão	6,95% a.a. + IPCA	AF;FR	03/01/2022	07/01/2037	8.080	7.674
Virgo Securitização	24I1465727	1ª série da 203ª emissão	4,00% a.a. + CDI	AF; FD; FL	11/09/2024	26/09/2029	7.500	7.251
True Securitização	22H1579450	1ª série da 47ª emissão	8,05% a.a. + IPCA	AF; CF; FL; FR	24/08/2022	25/08/2034	8.142	7.231
True Securitização	24C1526928	1ª série da 286ª emissão	6% a.a. + IPCA6% + IPCA	Não há	26/03/2024	17/03/2027	6.850	7.012
Canal Securitizadora	23E1226516	1ª série da 46ª emissão	9% a.a. + IPCA	AF; CF; FD	15/05/2023	17/05/2033	5.890	6.487
True Securitização	23L1605236	1ª série da 267ª emissão	10,07% a.a. + IPCA	AF; Seguros	28/12/2023	17/03/2027	9.860.009	6.406
HabitaSec Securitização	22B0581101	308ª série da 1ª emissão	7,85% a.a. + IGPM	AVAL; AF; FR; Sub	21/02/2022	22/02/2030	11.897	6.094
True Securitização	19J0279700	1ª série da 229ª emissão	2,16% a.a. + IPCA	AF	18/10/2019	10/10/2039	6.000	6.039
True Securitização	21E0407810	1ª série da 340ª emissão	5,8926% a.a. + IPCA	FD; FR	10/05/2021	17/03/2027	5.000	5.109
True Securitização	21L0355178	479ª série da 1ª emissão	9% a.a. + IPCA	AF	08/12/2021	15/12/2031	5.850	4.978
True Securitização	22H1814286	1ª série da 45ª emissão	11% a.a. + IPCA	AF; FL	30/08/2022	15/09/2027	7.000	4.701
Opea Securitizadora	22E1314511	1ª série da 6ª emissão	7,8% a.a. + IPCA	FL; CF	29/06/2022	15/06/2027	4.602	4.396
Provincia Securitizadora	22J1370286	1ª série da 27ª emissão	10,9% a.a. + IPCA	FIANÇA;AF;CF;FD;FR;FJ	03/11/2022	27/11/2025	19.010	4.387
Virgo Securitização	21F0568504	301ª série da 4ª emissão	7% a.a. + IPCA	CF; AF; AVAL;FD	21/06/2021	22/09/2031	5.000	4.342
True Securitização	23F1240696	1ª série da 178ª emissão	3,5% a.a. + CDI	Não há	12/07/2023	15/06/2029	6.846	3.405
True Securitização	22E1313951	1ª série da 6ª emissão	7,8% a.a. + IPCA	FL; CF	29/06/2022	17/08/2026	2.898	2.132
Opea Securitizadora	24G2828593	262ª série da 3ª emissão	12,50% a.a. + IPCA	AF; FL	16/09/2024	15/10/2027	1.500	1.505
Opea Securitizadora	24G2828590	262ª série da 1ª emissão	12,50% a.a. + IPCA	AF; FL	16/09/2024	15/10/2027	1.000	1.006
Opea Securitizadora	24G2828592	262ª série da 2ª emissão	12,50% a.a. + IPCA	AF; FL	16/09/2024	15/10/2027	1.000	1.004
Total							20.762.133	227.921

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado.

2024								
Securitizadora	Código CETIP	Características	Índice de correção	Garantias (*)	Data de emissão	Data de vencimento	Quantidade	Valor justo
True Securitização	22H1814286	1ª série da 45ª emissão	11% do IPCA	AF; FL	30/08/2022	15/09/2027	7.000	6.275
True Securitização	22I0246580	1ª série da 47ª emissão	5,25% do CDI	CP; AF; FR; FD; FJ	09/09/2022	24/09/2029	11.103	9.736
Provincia Securitizadora	22J1370286	1ª série da 27ª emissão	10,9% do IPCA	FIANÇA;AF;CF;FD;FR;FJ	03/11/2022	27/11/2025	19.010	18.821
Vert Securitizadora	22F0930128	1ª série da 67ª emissão	4% do CDI	FIANÇA;CF;AF;FR;FD	17/06/2022	21/06/2028	17.000	14.112
True Securitização	22G0641775	1ª série da 33ª emissão	10% do IPCA	AF	08/07/2022	30/06/2034	10.643.637	9.657
True Securitização	23F1240696	1ª série da 178ª emissão	3,5% + CDI	Não há	12/07/2023	15/06/2029	6.846	5.021
Virgo Securitização	22C0983841	482ª Série da 4ª Emissão	2,3% do CDI	AF	30/03/2022	17/03/2027	10.000	10.111
Opea Securitizadora	22E1284935	1ª série da 24ª emissão	6,75% do IPCA	AF	09/06/2022	11/04/2034	10.000	8.969
True Securitização	22E1313951	1ª série da 6ª emissão	7,8% do IPCA	FL; CF	29/06/2022	17/08/2026	2.898	2.837
Opea Securitizadora	22E1314511	1ª série da 6ª emissão	7,8% do IPCA	FL; CF	29/06/2022	15/06/2027	4.602	4.641
True Securitização	22G0282158	4ª série da 40ª emissão	8,85% do IPCA	CF; AF; FR	19/07/2022	19/07/2027	18.229	19.295
Virgo Securitização	24A2806776	1ª série da 139ª emissão	8,7% do IPCA	AVAL; AF; CF; FD; FR	31/01/2024	19/01/2039	10.000	9.619
True Securitização	19J0279700	1ª série da 229ª emissão	2,16% do IPCA	AF	18/10/2019	10/10/2039	6.000	6.033
Virgo Securitização	21F0568504	301ª série da 4ª emissão	7% do IPCA	CF; AF; AVAL;FD	21/06/2021	22/09/2031	5.000	4.498
True Securitização	23L1605236	1ª série da 267ª emissão	10,07% do IPCA	AF; Seguros	28/12/2023	17/03/2027	9.860.009	9.576
Opea Securitizadora	22A0695877	471ª série da 1ª emissão	6,95% do IPCA	AF;FR	03/01/2022	07/01/2037	8.080	8.014
HabitaSec Securitização	22B0581101	308ª série da 1ª emissão	7,85% do IGPM	AVAL;AF;FR;Sub	21/02/2022	22/02/2030	11.897	8.015
Virgo Securitização	21I0931497	329ª série da 4ª emissão	5,92% do IPCA	AF;CF	01/10/2021	15/09/2031	9.693	8.353
True Securitização	22H1579450	1ª série da 47ª emissão	8,05% do IPCA	AF; CF; FL; FR	24/08/2022	25/08/2034	8.142	7.601
Bari Securitizadora	21K0938679	97ª Série da 1ª Emissão	2,5% do CDI	AF	22/11/2021	20/11/2024	6.425	1.840
Provincia Securitizadora	21L0666218	53ª série da 3ª emissão	4,3% do CDI	AF; CF; FR; Sub	10/12/2021	16/12/2026	28.000	25.426
True Securitização	24E1509888	1ª Série da 326ª Emissão	8% do IPCA	FD; FR	21/05/2024	17/03/2027	10.753	10.738
True Securitização	21E0407810	1ª série da 340ª emissão	5,8926% do IPCA	FD; FR	10/05/2021	17/03/2027	5.000	5.113
Provincia Securitizadora	23J1255114	1, 2 e 3ª Séries da 39ª Emissão	6% + IPCA	AF	17/10/2023	17/03/2027	5	4
True Securitização	24C1526928	1ª série da 286ª emissão	6% + IPCA6% + IPCA	Não há	26/03/2024	17/03/2027	6.850	6.618
Total							20.726.179	220.923

(*) Garantias:

- AF – Alienação Fiduciária;
- CF – Cessão Fiduciária;
- FR – Fundo de Reserva;
- Sub – Subordinação;

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

FJ – Fundo de Juros;

FL – Fiança Locatícia;

FD – Fundo de Despesas;

Seguros – MIP e DFI.

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) são mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo. Nas hipóteses em que a ANBIMA divulgue preços para os ativos de renda fixa, esses são utilizados prioritariamente. Caso contrário, as taxas observadas em mercado ativo para ativos financeiros idênticos ou similares são consideradas para estabelecer o spread de crédito.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

(i) Movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários

Segue abaixo a movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários no exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024:

	2025	2024
Saldo inicial	220.923	215.723
Aquisição/Venda de certificados de recebíveis imobiliário	51.928	39.851
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	32.442	20.975
Recebimento de amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliário	(76.772)	(55.626)
Juros/amortização de CRI a receber	(219)	-
Saldo final	227.921	220.923

c) Ações de companhias fechadas

No exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo possui participação nas seguintes Companhias mensuradas pelo método da equivalência patrimonial:

Empresa	Critério de avaliação	2025			2024		
		Quantidade de cotas	Participação societária	Valor do Investimento	Quantidade de cotas	Participação societária	Valor do Investimento
Amália Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	Equivalência patrimonial	10.964.500	100,00%	13.701	10.964.500	100,00%	11.219
ONE DI 54 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. (ii)	Equivalência patrimonial	6.300.074	8,64%	7.065	2.080.798	8,64%	2.080
Total		17.264.574		20.766	13.045.298		13.299

(i) Amália Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Amália”)

A Amália é (i) detentora dos direitos aquisitivos dos imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amália de Noronha, nº 282 e 292, Pinheiros, CEP 05410-010, objeto das matrículas nº 38.889 e 38.931, ambos do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, e (ii) atual e legítima proprietária, livre de quaisquer ônus, gravames, dívidas ou dúvidas, dos imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amália de Noronha, nº 276, 300, 302 e 304, Pinheiros, CEP 05410-010, objeto das matrículas nº 79.366 e 27.988, ambas do 13º Cartório.

Em 16 de dezembro de 2021, foi celebrado o Instrumento Particular de Compra e Venda de Cotas e outras avenças, por meio do qual o Fundo adquiriu, pelo valor de R\$ 7.353, 10.964.500 cotas da Sociedade Investida. Em 17 de dezembro de 2021, o Fundo realizou o pagamento de R\$7.053. O saldo restante de R\$300 foi pago em 10 de janeiro de 2022. A aquisição teve por objetivo viabilizar o desenvolvimento de determinado empreendimento imobiliário, por meio da incorporação imobiliária no Imóvel, nos termos da Lei nº 4.591/64 e legislação correlata, com uso de empreendimento de habitação de mercado popular (“ehmp”), flats e fachada ativa, o qual será construído em área do

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Imóvel, e deverá observar as seguintes características mínimas: 1 (uma) torre, com total de 176 (cento e setenta e seis) unidades autônomas, sendo 137 (cento e trinta e sete) ehmp, 34 (trinta e quatro) flats e 5 (cinco) lojas, com área privativa média para cada unidade de 28,45m² (vinte e oito vírgula quarenta e cinco metros quadrados) ehmp, 22,12m² (vinte e dois vírgula doze metros quadrados) flats e 73,78m² (setenta e três vírgula setenta e oito metros quadrados) lojas, totalizando a área total privativa construída de 5.021,97 m² (cinco mil e vinte e um vírgula noventa e sete metros quadrados).

Foi constituído um consórcio entre as sociedades Amalia Empreendimento Imobiliário Ltda. e Amalia 2 Empreendimento Imobiliário Ltda., nos termos dos artigos 278 e 279 da Lei nº 6.404/76, com observância da Instrução Normativa DREI nº 81, de 10 de junho de 2020, e legislação correlata, por meio da celebração do Contrato de Constituição de Consórcio Amalia de Noronha (“Consórcio”), o qual tem por objeto, a conjugação de esforços, para a consecução do Empreendimento Imobiliário no Imóvel. Em 16 de dezembro de 2021, foi aprovado o aumento de capital da Companhia no montante de R\$ 3.912, dividido em 3.912.500 cotas, totalmente subscrito pelo Fundo e integralizado, em três parcelas de R\$ 300, R\$ 1.612 e R\$ 2.000, pagas em 10 de janeiro, 25 de fevereiro e 5 de abril de 2022, respectivamente.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024, os ativos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial (MEP), devido a influência significativa do Fundo sobre as decisões da investida, utilizando-se, conforme apresentado no quadro abaixo, como base os balanços patrimoniais das investidas, relativo à data base de 30 de abril de 2025 e 2024.

Segue abaixo a movimentação da companhia:

Investimento	2023	Capital a Integralizar	Equivalência Patrimonial	2024	Dividendos	Equivalência Patrimonial	2025
Amália	10.965	(1)	255	11.219	(2.840)	5.322	13.701

(ii) ONE DI 54 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (“ONE DI 54”)

A One DI 54 Empreendimento Imobiliário Spe LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.528.069/0001-19, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, no 803, 7º Andar, Itaim Bibi, CEP 01.453-000, na qualidade de sociedade, com capital social de R\$ 24.081 (vinte e quatro milhões, oitenta e um mil, setecentos e noventa e sete reais), dividido em 24.081.797 (vinte e quatro milhões, oitenta e um mil, setecentos e noventa e sete) quotas com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada. A ONE Innovation, na qualidade de única sócia representando a totalidade do capital social da ONE DI 54 Empreendimento Imobiliário Spe LTDA, cede e transfere, de forma onerosa, 100% (cem por cento) das quotas que detém no capital social da Sociedade, i.e., 1.000 (um) quotas, sendo que (i) 999 (novecentos e noventa e nove) quotas são cedidas em favor do WHG Holding, no valor nominal total de R\$ 999,00 (novecentos e noventa e nove reais), e (ii) 1 (uma) quota é cedida em favor da WHG FII, no valor nominal total de R\$ 1,00 (um real) - com todos os direitos e obrigações que elas representam, livres de quaisquer ônus ou gravame.

Tendo em vista a cessão e transferência de quotas acima, a ONE Innovation deixa a Sociedade, e o WHG FII e a WHG Holding ingressam na Sociedade assumindo todos os direitos e obrigações constantes do Contrato Social, cujo teor é de inteiro conhecimento do WHG FII e da WHG Holding.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

O WHG FII e a WHG Holding decidem alterar a sede da Sociedade, a qual passará a ser na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 7º Andar, Itaim Bibi, CEP 01.453- 000.

O WHG FII e a WHG Holding decidem aprovar o aumento do capital social da Sociedade em R\$ 24.080 (vinte e quatro milhões, oitenta mil, setecentos e noventa e sete reais), dividido em 24.080.797 (vinte e quatro milhões, oitenta mil, setecentos e noventa e sete) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo que (i) 22.000.000 (vinte e dois milhões) quotas são subscritas e integralizadas pela WHG Holding, em moeda corrente nacional, e (ii) 2.080.797 (dois milhões, oitenta mil, setecentos e noventa e sete) quotas são subscritas e integralizadas pelo WHG FII, em moeda corrente nacional. Desta forma, o capital social da Sociedade passará de R\$ 1 (mil reais) para R\$ 24. 081 (vinte e quatro milhões, oitenta e um mil, setecentos e noventa e sete reais), dividido em 24.081.797 (vinte e quatro milhões, oitenta e um mil, setecentos e noventa e sete) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional é de R\$ 24.081 (vinte e quatro milhões, oitenta e um mil, setecentos e noventa e sete reais), dividido em 24.081.797 (vinte e quatro milhões, oitenta e um mil, setecentos e noventa e sete) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo 2.080.798 (dois milhões, oitenta mil, setecentos e noventa e oito) quotas são detidas pelo sócio WHG Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário – FII.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, os ativos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial (MEP), devido a influência significativa do Fundo sobre as decisões da investida, utilizando-se, conforme apresentado no quadro abaixo, como base os balanços patrimoniais das investidas, relativo à data base de 30 de abril de 2025. (2024: o valor atribuído a companhia se manteve como o de custo devido ao atual estágio de desenvolvimento da propriedade para investimento detida pela sociedade investida.)

Segue abaixo a movimentação da companhia:

Investimento	2023	Aquisição de ações	2024	Aquisição de ações	Dividendos	Equivalência Patrimonial	2025
ONE DI 54E	-	2.080	2.080	4.220	(395)	1.160	7.065

d) Ações negociadas em bolsa

Abaixo apresentamos a composição dos investimentos em ações de companhias de capital aberto no exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024:

2025**2024**

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Denominação Social	Quantidade de cotas	Participação no capital social	Valor Justo	Quantidade de cotas	Participação no capital social	Valor Justo
Allos S.A. (i)	31.500	0,001%	716	-	0,000%	-
A Iguatemi S.A. (ii)	26.500	0,001%	614	13.500	0,001%	278
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)	-	0,000%	-	4.000	0,001%	90
Total	58.000		1.330	17.500		368

(i) Allos S.A.

A Allos S.A. é uma companhia aberta, com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") – sob o código ALOS3. É proprietária e administradora de shoppings com 50 anos de atuação e tem em seu portfólio 56 unidades próprias e administrados em todas as regiões do país. São 15.000 lojas, 2,4 milhões m² de ABL e um potencial construtivo de 6,8 milhões m² em desenvolvimento. A companhia se posiciona como uma plataforma de serviços, entretenimento e compras que procura atender consumidores nos ambientes físico e digital, e ajudar no crescimento de lojistas e parceiros, de forma sustentável.

(ii) A Iguatemi S.A.

É uma companhia aberta nacional, com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") – sob os códigos IGTI11 (UNT), IGTI4 (ON) e IGTI3 (ON), e tem por objetivo a participação societária em outras empresas e a prestação de serviços de assessoria e consultoria econômica, financeira e tributária. A Companhia é uma holding, sediada no Brasil, na cidade de São Paulo, no bairro Jardim Paulistano, na Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar.

(iii) Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

A Companhia foi constituída como uma "sociedade limitada" e, posteriormente, transformada em "sociedade anônima", sendo sua sede social localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102. A Companhia possui ações ordinárias negociadas na B3 (MULT3). Adicionalmente, a Companhia integra o segmento especial de listagem da B3 denominado Nível 2 de Governança Corporativa. A Multiplan integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA), entre outros.

A Companhia foi constituída em 30 de dezembro de 2005 e tem como objeto social (a) o planejamento, a implantação, o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e polos urbanos desenvolvidos a partir deles; (b) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (c) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (d) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (e) a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (f) a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; (g) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; (h) a geração de energia elétrica para consumo próprio, podendo, entretanto, comercializar o excedente de energia elétrica; (i) a prestação de serviços de manobra e estacionamento de veículos, a guarda de veículos e estacionamento, e a exploração de áreas

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

utilizadas para estacionamento de veículos; (j) a exploração de serviços e negócios de diversões dirigidas ao público infantil, através de espaços de lazer e de recreação localizados em shopping centers e outras apresentações artísticas; (k) a administração e operação de teatros situados em shoppings e empreendimento sob administração direta ou indireta da Companhia, bem como as seguintes atividades sempre relacionadas à exploração desses teatros: (i) a prestação de serviços de publicidade em geral, incluindo, mas não limitando, a aquisição, negociação e transferência de direitos publicitários, bem como o agenciamento de propaganda e publicidade e sua execução e divulgação em veículos de imprensa falada, escrita e televisionada, inclusive no ramo gráfico; (ii) locação de equipamentos de som, luz e quaisquer outros; (iii) a promoção, organização, produção, agenciamento, programação e execução de eventos esportivos, artísticos e culturais, shows e espetáculos em geral de qualquer espécie ou gênero, bailados e líricos, exposições, leilões, festivais de música, criações cinematográficas e teatrais, eventos sociais e promocionais, inclusive filantrópicos e beneficentes; (iv) a administração de quaisquer eventos esportivos, artísticos e culturais em geral; (l) a prestação de serviços de administração e promoção de programas de fidelidade e relacionamento, incluindo serviços de representação comercial com foco em novos parceiros e benefícios; e (m) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades e participar de associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.

Segue abaixo a movimentação das ações negociadas em bolsa no exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024:

	2025	2024
Saldo inicial	368	-
Aquisição/Venda de ações negociadas em bolsa	842	387
Ajuste a valor justo ações negociadas em bolsa	120	(19)
Saldo final	1.330	368

e) Estoque de imóveis acabados**(i) Descrição das características dos imóveis**

O Fundo detém participação no empreendimento imobiliário designado “Condomínio Itá Conceição”, localizado na Cidade de São Paulo – SP, na Rua Itatiaia nº 356. O empreendimento é um condomínio de natureza mista, composto por 01 (uma) torre, com 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, sendo: (i) 116 (cento e dezesseis) unidades autônomas apartamentos, de uso exclusivamente residencial, denominadas “Apartamentos Residenciais”, localizados no 2º ao 13º pavimento, sendo 10 (dez) unidades autônomas no 2º ao 12º pavimento e 06 (seis) unidades autônomas no 13º pavimento; (ii) 11 (onze) unidades autônomas não residenciais, destinadas aos serviços de hospedagem ou moradia, denominadas “Unidades Não Residenciais - Serviços de Hospedagem ou Moradia”, localizadas no 1º pavimento, designadas por 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110 e 111; e (iii) 01 (uma) unidade autônoma loja, de uso exclusivamente comercial, localizada no pavimento Térreo, designada por “Loja”.

(ii) Relação dos imóveis

As unidades imobiliárias, no exercício findo em 30 de junho de 2025, estão apresentadas abaixo:

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Empreendimento	Matrícula	Unidade	Área Total (m²)	Estágio	Custo em 2025
Condomínio Itá Conceição	209.921	Unidade 205, 2º andar	75,35	Acabado	397
Condomínio Itá Conceição	209.993	Unidade 907, 9º andar	48,18	Acabado	365
Condomínio Itá Conceição	209.932	Unidade 306, 3º andar	41,54	Acabado	315
Condomínio Itá Conceição	209.951	Unidade 505, 5º andar	41,54	Acabado	315
Condomínio Itá Conceição	210.002	Unidade 1006, 10º andar	41,54	Acabado	315
Condomínio Itá Conceição	210.011	Unidade 1105, 11º andar	41,54	Acabado	315
Condomínio Itá Conceição	210.012	Unidade 1106, 11º andar	41,54	Acabado	315
Condomínio Itá Conceição	210.021	Unidade 1205, 12º andar	41,54	Acabado	315
Condomínio Itá Conceição	210.032	Unidade 1306, 13º andar	41,54	Acabado	315
Condomínio Itá Conceição	209.989	Unidade 903, 9º andar	27,13	Acabado	218
Condomínio Itá Conceição	210.008	Unidade 1102, 11º andar	27,13	Acabado	218
Condomínio Itá Conceição	210.019	Unidade 1203, 12º andar	27,13	Acabado	218
Condomínio Itá Conceição	210.025	Unidade 1209, 12º andar	27,13	Acabado	218
Total					3.839

(iii) Movimentação dos imóveis

A movimentação dos estoques para o exercício findo em 30 de junho de 2025 está apresentada abaixo:

Saldo em 30 de junho de 2024	-
(+) Aquisição de estoques de imóveis	7.566
(-) Venda de estoques de imóveis	(3.842)
(-) Aquisição de estoques de imóveis a pagar	115
Saldo em 30 de junho de 2025	3.839

(iv) Prêmios a receber por retrovenda de imóveis

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo apresenta o seguinte montante de prêmios a receber por retrovenda de imóveis:

Saldo em 30 de junho de 2024	-
(+) Receita com estoque de imóveis	915
(-) Recebimento de prêmio por retrovenda de imóveis	(915)
Saldo em 30 de junho de 2025	-

6 Operações compromissadas

O saldo de obrigações por operações compromissadas está composto por operações com lastro em certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado abaixo:

2025 2024

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Saldo inicial	13.864	7.299
Aquisição/liquidação de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários	(13.926)	5.518
Despesas de operações compromissadas - Certificados de Recebíveis Imobiliários	62	1.047
Saldo final	-	13.864

7 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos CCTVM e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b) Fatores de risco

Risco de mercado

Os Ativos integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos Financeiros, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Riscos de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no Regulamento do Fundo.

8 Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é dividido em cotas de classe única, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

(i) Subscrição e integralização

A primeira emissão de cotas do Fundo foi uma oferta restrita, realizada por meio de oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476/2009, no montante de até R\$ 200.000 divididos em até 20.000.000 de cotas, cujo valor unitário foi de R\$ 0,01 (dez reais) por cota, sem taxa de distribuição. Todos os custos da oferta restrita foram arcados pelo Fundo. Na Primeira Emissão foram subscritas e integralizadas 14.828.868 cotas ao valor unitário de R\$ 0,01(dez reais), totalizando o montante de R\$148.289.

Após a Primeira Emissão, as demais ofertas públicas de cotas do Fundo deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas ou em ato do Administrador, que após o recebimento de recomendação do Gestor, poderá realizar novas emissões de cotas independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM nº 472/2008, observados os procedimentos operacionais da B3, desde que limitadas ao montante total máximo de até R\$ 5.000.000.

A segunda emissão de cotas do Fundo, aprovada nas Assembleias Gerais Extraordinárias de Cotistas realizada em 22 de fevereiro de 2022 e 11 de março de 2022, foi realizada por meio de oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos das Instruções da CVM nº 400/2003, no montante de até R\$ 200.000 divididos em até 20.000.000 de cotas, cujo valor unitário foi de R\$ 0,01 (dez reais) por cota, sem considerar a eventual taxa de distribuição primária aplicada na oferta. Nos termos da segunda emissão de cotas do Fundo, foi admitida a distribuição parcial das novas cotas no montante mínimo de 3.000.000 de novas Cotas, perfazendo o volume total de até R\$30.000, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo da Oferta”). No ato da subscrição primária das cotas de segunda emissão, os subscritores pagaram taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R\$ 0,43 (quarenta e três centavos) por cada Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”), sendo que cada Nova Cota subscrita custou R\$10,43 (dez reais e quarenta e três centavos) aos respectivos subscritores, já

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Subscrição”). Conforme Anúncio de Encerramento da oferta pública primária da segunda emissão, divulgado em 19 de maio de 2022, foram subscritas e integralizadas 10.260.663 Novas Cotas da segunda emissão, no valor de R\$ 10,43 (dez reais e quarenta e três centavos), totalizando o montante bruto de R\$ 107.019, sendo que R\$ 0,43 (quarenta e três centavos) foi atribuído ao custo da oferta.

A terceira emissão de cotas do Fundo, foram subscritas e integralizadas por Cotistas, no âmbito do exercício do Direito de Preferência, 1.623.184 (um milhão, seiscentos e vinte e três mil, cento e oitenta e quatro) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 15.940 (quinze milhões, novecentos e trinta e nove mil, seiscentos e sessenta e seis reais e oitenta e oito centavos), considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 19.076.816 (dezenove milhões, setenta e seis mil, oitocentas e dezesseis) Novas Cotas, sem considerar a emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, equivalentes a R\$ 184.473 (cento e oitenta e quatro milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, oitocentos e dez reais e setenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas no âmbito do período de subscrição das Sobras e Montante Adicional, bem como, caso haja Novas Cotas remanescentes após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, por investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”).

No exercício findo em 30 de junho de 2025 o fundo emitiu 785.031 cotas da terceira emissão no total de R\$ 7.630, totalizando 30.912.379 cotas no valor unitário de R\$ 9,77 totalizando o montante de R\$ 311.840 (2024: Emissão de 5.037.817 cotas no total de R\$ 48.902, totalizando o montante de R\$ 304.210 representados por 30.127.348 cotas).

(ii) Amortização

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das orientações do Gestor. A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas do Fundo, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial.

O Fundo não realizou amortizações durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024.

(iii) Resgate

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

b) Ambiente de negociação das cotas

As Cotas são depositadas: (i) para distribuição no mercado primário, em sistema administrado e

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

operacionalizado pela B3 sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; (ii) para negociação no mercado secundário, em sistema administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

As cotas do Fundo são admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”).

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias e negociação de cada mês nos exercícios de 2025 e 2024 foram os seguintes:

2025		2024	
Data	Cota de fechamento*	Data	Cota de fechamento*
31/07/2024	9,77	31/07/2023	9,49
30/08/2024	9,77	31/08/2023	9,78
30/09/2024	9,47	29/09/2023	9,79
31/10/2024	8,85	31/10/2023	9,71
29/11/2024	8,94	30/11/2023	9,69
27/12/2024	8,50	28/12/2023	9,85
29/01/2025	8,25	31/01/2024	10,00
26/02/2025	8,58	29/02/2024	9,80
27/03/2025	8,83	28/03/2024	10,04
28/04/2025	8,62	30/04/2024	9,93
27/05/2025	8,99	31/05/2024	9,84
18/06/2025	8,88	28/06/2024	9,78

(*) Valores expressos em Reais.

c) Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95 % do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2025	2024
Lucro líquido contábil	40.173	19.527
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	3.782	11.598
(+/-) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	1.837	(462)
(+/-) Equivalência Patrimonial	(6.482)	(255)
Lucro conforme regime de caixa	39.310	30.408
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	36.892	30.548

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Rendimentos a distribuir (*)	1.082	-
Rendimentos pagos do exercício atual	33.798	27.840
Rendimentos pagos relativos ao exercício anterior (ii)	2.708	2.763
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte (iii)	3.094	2.708
Percentual distribuído	96,60%	100,46%

d) Evolução e rentabilidade

<u>Exercício findo em</u>	<u>Valor da cota*</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>
30 de junho de 2025	9,77	1,14%1
30 de junho de 2024	9,66	7,64%

(*) Valores expressos em reais.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão: Wealth High Governance Asset Management Ltda.
Custódia: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

10 Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

<u>Despesas Administrativas</u>	<u>2025</u>		<u>2024</u>	
	<u>Valores em R\$</u>	<u>% sobre PL Médio</u>	<u>Valores em R\$</u>	<u>% sobre PL Médio</u>
Taxa de administração	2.312	0,78%	713	0,28%
Taxa de gestão	618	0,21%	1.589	0,63%
Taxa de performance	215	0,07%	901	0,36%
Formador de mercado	189	0,06%	191	0,08%
Taxa B3/SELIC	73	0,02%	67	0,03%
Advogados	70	0,02%	33	0,01%
Auditoria externa	52	0,02%	51	0,02%
Taxa de fiscalização CVM	32	0,01%	28	0,01%
Taxa de custódia	24	0,01%	63	0,02%
Consultoria	17	0,01%	-	0,00%
Taxa de controladoria	17	0,01%	38	0,02%
Corretagens	10	0,00%	-	0,00%
Publicações	9	0,00%	-	0,00%
Bolsa de valores	7	0,00%	20	0,01%

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Taxa ANBIMA	4	0,00%	6	0,00%
Taxa de escrituração	3	0,00%	-	0,00%
Outras despesas operacionais	-	0,00%	14	0,01%
Tarifas bancárias	-	0,00%	1	0,00%
Total	3.652	1,22%	3.715	1,48%
Patrimônio Líquido Médio		295.256		252.286

a) Remunerações

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 1,00% ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de R\$13 nos 12 primeiros meses contados do primeiro pagamento devido ao Administrador e de R\$16 a partir do 13º mês, corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado e calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) (“Taxa de Administração”).

Além de parcela da Taxa de Administração, o Gestor fará jus a uma taxa de performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor.

A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$\text{Taxa de Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} \times Vb)]$$

Va = lucro caixa apurado mensalmente dentro do semestre civil (caso não tenha atingido performance, é adicionado o lucro caixa acumulado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção – abaixo definido), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_N^M \text{Lucro caixa do mês} \times \text{Índice Correção (M)}$$

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Índice de Correção: Variação do Benchmark = (IPCA + X), sendo o “X”:

X = a. Caso a Média IMAB5 (abaixo definida) seja igual ou menor a 4% ao ano, X = Média IMAB5 + 1% ao ano (soma aritmética)

a.1. Caso a Média IMAB5 seja igual ou menor a 2% ao ano, X = 3% ao ano

b. Caso a Média IMAB5 seja um número entre 4% e 5% ao ano, X = 5% ao ano

c. Caso a Média IMAB5 seja maior ou igual a 5% ao ano, X = Média IMAB5

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Média IMAB5 = a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), expresso em percentual ao ano, divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). A Média IMAB5 que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, a Média IMAB5 será calculada para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral.

Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Vb = somatório do valor total integralizado na Classe pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo (i) acrescido de eventuais integralizações futuras e (ii) deduzido de eventuais amortizações de cotas, ambos considerados pro rata temporis no período de apuração.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro. O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da Classe for inferior ao seu valor na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança. Nesses termos, caso o valor da cota da Classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

11 Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- i. Mensalmente, mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Instrução ICVM 175;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Instrução ICVM 175;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Instrução ICVM 175;

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

12 Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de Maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira do fundo.

13 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 8 e 9, em 30 de junho de 2025 e 2024, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2025	2024
	Administradora		Despesa	2.312	713

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.		Taxa de administração	Passivo	237	213
Wealth High Governance Asset Management Ltda.	Gestora	Taxa de gestão	Despesa	618	1.589

14 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra o Fundo, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. relacionados aos Fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC RJ-123090/O-3

Lizandro Sommer Arnoni
CPF: 279.902.288-07