

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)

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025
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 2026 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 2026, 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.

Investimento em certificados de recebíveis imobiliários – CRI

Em 30 de junho de 2026, os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, mensurados ao seu valor justo, totalizavam R\$ 217.565 mil representando 73,19% 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 2026.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Rui Borges', written over a faint circular grid pattern.

Rui Borges
Contador CRC SP-207135/O

WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

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

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Balanço patrimonial

Em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2026		2025	
		Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo					
<u>Circulante</u>		<u>251.074</u>	<u>87,70%</u>	<u>283.814</u>	<u>92,78%</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	5.687	2,01%	10.207	3,38%
Cotas de Fundos de Renda Fixa		5.687	2,01%	10.207	3,38%
Estoque	5	2.361	0,79%	3.839	1,27%
Imóveis Acabados	5.e	2.361	0,79%	3.839	1,27%
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	5	242.281	85,43%	269.109	89,12%
Certificados de Recebíveis Imobiliários	5.b	204.201	72,00%	227.921	75,48%
Cotas de Fundo Imobiliário	5.a	37.096	13,08%	40.969	13,57%
Juros/Amortização de Certificado de Recebíveis Imobiliários	5.b	984	0,35%	219	0,07%
Realização		721	0,25%	626	0,27%
Rendimentos a receber de Cotas de Fundo imobiliário	5.a	156	0,06%	12	0,00%
Dividendos de ações de renda variável		375	0,13%	-	0,00%
Reembolso de IR a Receber		152	0,05%	-	0,00%
Juros sobre sobre capital próprio de companhias investidas		28	0,01%	20	0,01%
Valores a receber		10	0,00%	-	0,00%
Venda de Cotas de FII		-	0,00%	594	0,20%
Despesas Antecipadas		24	0,01%	33	0,01%
Taxa de Fiscalização CVM		24	0,01%	24	0,01%
Taxa B3/SELIC		-	0,00%	9	0,00%
<u>Não Circulante</u>		<u>36.133</u>	<u>12,74%</u>	<u>22.096</u>	<u>7,32%</u>
Investimentos	5	36.133	12,74%	22.096	7,32%
Ações de Companhia de Capital Fechado	5.c	21.876	7,71%	20.766	6,88%
Ações de Companhia de Capital Aberto	5.d	14.257	5,03%	1.330	0,44%
Total do Ativo		<u>287.207</u>	<u>100,44%</u>	<u>305.910</u>	<u>100,10%</u>
Passivo					
<u>Circulante</u>		<u>3.576</u>	<u>1,25%</u>	<u>3.940</u>	<u>1,30%</u>
Valores a pagar		3.576	1,25%	3.940	1,30%
Distribuição de rendimentos	7.c	3.097	1,09%	3.094	1,02%
Taxa de Administração		273	0,10%	237	0,08%
Auditoria Externa		97	0,03%	64	0,02%
Aquisição de Imóveis		90	0,03%	115	0,04%
Compra - Cotas de FII		11	0,00%	241	0,08%
Taxa B3/SELIC		7	0,00%	7	0,00%
Outras despesas		1	0,00%	182	0,06%
Total do Passivo		<u>3.576</u>	<u>1,25%</u>	<u>3.940</u>	<u>1,30%</u>
Patrimônio Líquido		283.631	99,19%	301.970	98,80%
Cotas subscritas e integralizadas	7	311.840	109,95%	311.840	103,27%
Custos relacionados à emissão de cotas	7	(6.279)	-2,21%	(6.279)	-2,08%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		(21.931)	-7,73%	(3.592)	-1,19%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		<u>287.207</u>	<u>100,44%</u>	<u>305.910</u>	<u>100,10%</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

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

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos resultados do exercício

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	2026	2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária		21.126	36.325
Certificado de Recebíveis Imobiliários - Juros	5.i	22.587	23.397
Resultado com cotas de fundo imobiliário - Juros		5.932	4.830
Resultado com cotas de fundo imobiliário	5.ii	3.211	(1.694)
Resultado com Certificado de Recebíveis Imobiliários		(10.748)	8.664
Prêmio de Retrovenda - Imóveis	5.iv	565	915
Prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários		325	381
IR alienação de cotas		(746)	(106)
Resultado com operações compromissadas - CRI		-	(62)
Resultado títulos de renda variável		2.586	6.606
Equivalência patrimonial		4.591	6.482
Juros sobre sobre capital próprio de companhias investidas		76	4
Ações de companhias abertas	5.d	(2.081)	120
Cotas de fundos de investimento		659	766
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		865	1.020
Despesas tributárias		(206)	(254)
Demais receitas		-	128
Reversão de provisões		-	128
Despesas operacionais	9	(4.480)	(3.652)
Taxa de adm/gestão		(2.771)	(2.930)
Taxa de performance		(1.218)	(215)
Formador de mercado		(209)	(189)
Outras despesas		(282)	(318)
Resultado líquido do exercício		19.891	40.173
Quantidade de cotas		30.912.379	30.912.379
Resultado líquido por cota (em Reais)		0,64	1,30

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

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

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Custos relacionados à emissão de cotas	Total
Em 30 de junho de 2024		304.210	(6.873)	(6.279)	291.058
Integralização de cotas		7.630	-	-	7.630
Distribuição de rendimentos		-	(36.892)	-	(36.892)
Resultado líquido do exercício		-	40.173	-	40.173
Em 30 de junho de 2025	7	311.840	(3.592)	(6.279)	301.970
Distribuição de rendimentos		-	(38.230)	-	(38.230)
Resultado líquido do exercício		-	19.891	-	19.891
Em 30 de junho de 2026	7	311.840	(21.931)	(6.279)	283.631

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

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

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Despesas tributárias	(206)	(254)
Resultado com cotas de fundo em renda fixa	865	1.020
Taxa de administração	(1.912)	(2.074)
Taxa de Performance	(1.218)	(215)
Taxa de Gestão	(823)	(618)
Formador de Mercado	(209)	(189)
IR alienação de cotas	(898)	(106)
Outras despesas	(249)	(319)
Caixa líquido das atividades operacionais	(4.650)	(2.755)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação e resgate em cotas de Fundo Imobiliário	7.228	(11.331)
Rendimentos de cotas de fundo imobiliário	5.832	4.818
Aquisição e liquidação de operações compromissadas de CRI	-	(13.926)
Aquisição e venda de CRI	(14.234)	(51.928)
Amortização e juros de CRI	49.028	76.772
Prêmio CRI	325	381
Juros sobre sobre capital próprio de companhias investidas	69	5
Dividendos recebidos de companhias investidas	3.481	2.945
Aquisição e venda de ações	(15.384)	(5.062)
Prêmio de Retrovenda - Imóveis	565	915
Aquisição e venda de Imóveis	1.453	(3.724)
Caixa líquido das atividades de investimento	38.363	(140)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas	-	7.630
Distribuição de rendimentos	(38.233)	(36.506)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(38.233)	(28.876)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(4.520)	(31.771)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	10.207	41.978
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	5.687	10.207
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(4.520)	(31.771)

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

1 Contexto operacional

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

A Classe é destinada 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.

A Classe 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; 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 da Classe 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 na Classe 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 (Anexo normativo III), que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 28 de setembro de 2026.

3 Descrição das 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 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 2026 e 2025, 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.

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 e passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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 companhia de capital fechado

Os investimentos em companhia de capital fechado, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, são avaliados com base no Pronunciamento Técnico CPC 18 (R3) 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 na Classe.

g) Avaliação de investimentos em ações negociadas em bolsa de valores

As ações são registradas inicialmente pelo custo de aquisição, incluindo corretagens e emolumentos e são posteriormente avaliadas pela última cotação diária de fechamento da B3 Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 S.A."), desde que tenham sido negociados pelo menos uma vez nos últimos 90 dias.

Nas operações de vendas de ações, as corretagens e emolumentos são registrados diretamente no resultado como despesa. Os ganhos ou perdas não realizados são reconhecidos em "Resultado a valor de mercado", e os lucros e prejuízos apurados nas negociações são registradas na rubrica de "Resultado nas negociações", quando aplicável.

As bonificações são registradas na carteira de títulos apenas pelas respectivas quantidades, sem modificação do valor dos investimentos, quando as respectivas ações são consideradas "ex-direito" na B3 Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 S.A.").

Os dividendos e os juros sobre o capital próprio são reconhecidos como receita na ocasião em que os títulos correspondentes são considerados com "ex-direito" na B3 Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 S.A.").

h) 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

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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.

i) 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 2026 e 2025 estão assim representados:

Cotas de fundos de investimento

	2026			2025		
	Quantidade	Valor da Cota	Valor de mercado	Quantidade	Valor da Cota	Valor de mercado
Renda Fixa						
OT Soberano Furf Ref DI LP	1.678,17	3.388,93	5.687	3.450,12	2.958,40	10.207
Total			5.687			10.207

(*) Valores apresentados em Reais.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Cotas de fundos de investimento imobiliário

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, as cotas de fundos de investimento imobiliário, negociadas em bolsa, integrantes da carteira estão assim representadas:

2026					
Indicador	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participação	Valor de mercado
1.	MCRE11	111.598.921	1.649.966	1,4785%	15.048
2.	HPDP11	2.950.649	86.076	2,9172%	7.521
3.	HGBS11	111.289.133	299.842	0,2694%	5.847
4.	IRIM11	35.225.947	43.612	0,1238%	2.889
5.	TOPP11	4.528.240	39.374	0,8695%	2.469
6.	PSEC11	18.399.378	25.000	0,1359%	1.420
7.	XPLG11	51.390.098	13.415	0,0261%	1.258
8.	BRCR11	129.810.144	11.190	0,0086%	470
9.	GZIT11	10.106.946	1.000	0,0099%	42
10.	KFOF11	16.868.651	365	0,0022%	29
11.	CNES11	34.134.825	11.190	0,0328%	16
12.	KORE11	9.625.000	200	0,0021%	13
13.	PMLL11	31.814.974	100	0,0003%	11
14.	GARE11	289.186.438	1.000	0,0003%	8
15.	PVBI11	27.130.067	100	0,0004%	7
16.	VCRR11	14.477.936	100	0,0007%	6
17.	CPTS11	363.503.147	770	0,0002%	6
18.	RBRP11	93.537.413	100	0,0001%	5
19.	VISC11	309.986.995	35	0,0000%	4
20.	RCRB11	18.617.997	10	0,0001%	1
21.	HGRU11	23.238.024	10	0,0000%	1
22.	BRCO11	167.745.496	10	0,0000%	1
23.	KNUQ11	53.171.192	10	0,0000%	1
24.	LVBI11	31.177.495	10	0,0000%	1
25.	XPML11	367.891.278	10	0,0000%	1
26.	BTLG11	168.972.224	10	0,0000%	1
27.	KNHY11	195.278.759	10	0,0000%	1
28.	CPSH11	14.657.933	100	0,0007%	1
29.	KNHF11	259.182.890	10	0,0000%	1
30.	MCCI11	217.852.843	10	0,0000%	1
31.	MANA11	12.963.964	100	0,0008%	1

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

32.	CLIN11	4.346.763	10	0,0002%	1
33.	KNIP11	125.971.669	10	0,0000%	1
34.	HGCR11	125.971.669	10	0,0000%	1
35.	TRXF11	254.103.036	10	0,0000%	1
36.	SAPI11	7.853.090	100	0,0013%	1
37.	CYCR11	18.737.909	100	0,0005%	1
38.	BCIA11	14.363.294	10	0,0001%	1
39.	CCME11	2.103.004	100	0,0048%	1
40.	HSLG11	35.927.803	10	0,0000%	1
41.	HSML11	123.552.182	10	0,0000%	1
42.	XPCI11	103.653.652	10	0,0000%	1
43.	AJFI11	2.119.476	100	0,0047%	1
44.	TEPP11	5.960.068	100	0,0017%	1
45.	RBRX11	7.872.795	100	0,0013%	1
46.	FATN11	2.797.179	10	0,0004%	1

Total: 37.096

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
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

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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**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)

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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. HPDP11 – Hedge Shopping Parque Dom Pedro Fundo De Investimento Imobiliário

O objeto do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, por meio da obtenção de renda decorrente da exploração de seu patrimônio imobiliário, mediante investimento, direta ou indiretamente, no **Shopping Parque Dom Pedro**, localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, bem como em bens e direitos a ele relacionados. O Fundo poderá explorar o empreendimento por meio de locação, arrendamento ou qualquer outra forma legalmente permitida, além de realizar a alienação de frações ideais do ativo-alvo destinadas ao desenvolvimento de novos empreendimentos com potencial de gerar sinergia comercial ao shopping. Adicionalmente, os recursos do Fundo poderão ser aplicados em ativos financeiros e demais ativos de liquidez, na forma prevista em seu regulamento e na regulamentação aplicável, com o objetivo de proporcionar adequada gestão de caixa e suporte às suas atividades.

3. 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.

4. IRIM11 – Iridium Fundo de Investimento Imobiliário

O objeto do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas e a obtenção de rendimentos por meio da aplicação preponderante de seus recursos em ativos imobiliários, adotando estratégia de gestão ativa e mandato multiestratégia. O Fundo poderá investir, entre outros ativos, em: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI); (ii) cotas de 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 (CEPAC); (vii) cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP); (viii) cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC); (ix) ações ou quotas de sociedades de propósito específico cujas atividades sejam compatíveis com a política de investimento do Fundo; (x) ações, debêntures, bônus de subscrição, notas comerciais e demais valores mobiliários de emissores com atuação preponderante no setor imobiliário; (xi) imóveis e demais ativos imobiliários reais; e (xii) outros ativos financeiros permitidos pela regulamentação aplicável, observados os limites e critérios estabelecidos em seu regulamento. O Fundo busca manter, no mínimo, 50% de seu patrimônio líquido alocado em ativos imobiliários financeiros, podendo investir até 50% em ativos imobiliários reais, conforme sua estratégia de gestão ativa.

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

5. 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").

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.

6. PSEC11 – Pátria Securities fundo de investimento imobiliário – Responsabilidade Limitada

O Pátria Securities Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (PSEC11) tem por objetivo proporcionar aos cotistas a obtenção de renda e a valorização de suas cotas por meio do investimento preponderante em ativos financeiros de natureza imobiliária, com foco em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), sem prejuízo da alocação em outros ativos permitidos pela regulamentação aplicável, tais como cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG) e demais títulos e valores mobiliários relacionados ao setor imobiliário. O Fundo adota gestão ativa, buscando a diversificação de sua carteira por emissores, devedores, garantias e segmentos do mercado imobiliário, com o objetivo de gerar fluxo recorrente de rendimentos e valorização patrimonial de longo prazo.

7. 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 regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

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.

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

8. 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 da resolução 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.

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

9. GZIT11 – Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário

O Gazit Malls Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (GZIT11) tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas e a geração de renda por meio da exploração econômica de empreendimentos imobiliários, com foco no segmento de shopping centers. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, destinado exclusivamente a investidores qualificados, e busca obter receitas recorrentes provenientes da locação de espaços comerciais, da administração e exploração dos empreendimentos integrantes de seu portfólio, bem como da valorização patrimonial desses ativos. Adicionalmente, o Fundo poderá realizar aplicações em ativos financeiros e demais ativos permitidos pela regulamentação vigente, observados os limites e critérios estabelecidos em seu regulamento.

10. 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 regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário. 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.

11. 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 regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário., 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.

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

12. KORE11 – Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de investimento Imobiliário

O Kinea Oportunidades Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (KORE11) tem por objetivo proporcionar aos cotistas a obtenção de renda e a valorização de suas cotas por meio do investimento, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários destinados à geração de renda, com foco no segmento de lajes corporativas. O Fundo adota gestão ativa e possui portfólio composto por quatro edifícios corporativos localizados em regiões estratégicas dos municípios de São Paulo e Rio de Janeiro, auferindo receitas principalmente por meio da locação desses imóveis, podendo, adicionalmente, realizar investimentos em ativos financeiros e valores mobiliários relacionados ao setor imobiliário, em conformidade com seu regulamento e com a regulamentação aplicável. As demonstrações financeiras destacam que o portfólio do Fundo é composto por ativos imobiliários destinados à exploração comercial, buscando a geração de fluxo recorrente de receitas e a valorização patrimonial de longo prazo.

13. PMLL11 – Pátria Prime Offices Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

O Pátria Prime Offices Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (PMLL11) tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas e a geração de renda por meio do investimento preponderante em empreendimentos imobiliários comerciais, com foco em ativos do segmento de lajes corporativas destinados à locação. O Fundo adota gestão ativa, buscando auferir receitas recorrentes provenientes da exploração comercial dos imóveis integrantes de seu portfólio, bem como ganhos de capital decorrentes da aquisição, desenvolvimento, venda e gestão desses ativos. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em outros ativos financeiros e valores mobiliários relacionados ao setor imobiliário, observados os limites e critérios estabelecidos em seu regulamento e na regulamentação aplicável.

14. 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.

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

15. 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 (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").

16. 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 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.

17. 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).

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

18. RBRP11 – RBR Properties Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

O RBR Properties Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (RBRP11) tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas e a geração de renda por meio do investimento em empreendimentos imobiliários comerciais, bem como em ativos financeiros e valores mobiliários relacionados ao setor imobiliário. O Fundo adota gestão ativa, buscando a geração de receitas recorrentes provenientes da exploração comercial de imóveis, especialmente por meio de locações, além de ganhos de capital decorrentes da aquisição, desenvolvimento, alienação e gestão de ativos imobiliários. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em cotas de fundos de investimento imobiliário, ações e participações societárias de companhias do setor imobiliário e demais ativos permitidos pela regulamentação vigente, observados os limites e critérios estabelecidos em seu regulamento

19. 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.

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.

20. RCRB11 – Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

O Rio Bravo Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (RCRB11) tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas e a geração de renda por meio do investimento preponderante em empreendimentos imobiliários comerciais, com foco em lajes corporativas destinadas à locação. O Fundo adota gestão ativa e busca obter receitas recorrentes provenientes da exploração comercial dos imóveis integrantes de seu portfólio, bem como ganhos de capital decorrentes da aquisição, alienação e gestão de ativos imobiliários. Adicionalmente, poderá investir em ativos financeiros e valores mobiliários relacionados ao setor imobiliário, observados os limites e critérios estabelecidos em seu regulamento e na regulamentação aplicável.

21. 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

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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.

22. 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.

23. 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

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável (em conjunto, “Ativos”), a critério do gestor e independentemente de deliberação em assembleia.

24. 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”).

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

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.

26. 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.

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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”).

27. 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.

28. 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.

29. 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

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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.

30. MCCI11 – Mauá Capital Recebíveis Imobiliários FII

O Mauá Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (MCCI11) tem por objetivo proporcionar aos cotistas a obtenção de renda e a valorização de suas cotas por meio do investimento preponderante em ativos financeiros de natureza imobiliária, com foco em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O Fundo adota gestão ativa, buscando compor uma carteira diversificada de ativos de crédito imobiliário, podendo, adicionalmente, investir em Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG), cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e demais ativos permitidos pela regulamentação vigente. A estratégia do Fundo visa à geração de rendimentos recorrentes e à valorização patrimonial, por meio da gestão ativa do portfólio e da diversificação por emissores, devedores, garantias e segmentos do mercado imobiliário.

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

O Manatí Capital Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (MANA11) tem por objetivo proporcionar aos cotistas a obtenção de renda e a valorização de suas cotas por meio de uma estratégia multiestratégia (hedge), com investimentos em ativos imobiliários e financeiros relacionados ao setor imobiliário. O Fundo adota gestão ativa e pode investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII), ações e participações societárias de companhias do setor imobiliário, imóveis, direitos reais sobre imóveis e demais ativos permitidos pela regulamentação vigente, buscando diversificação da carteira e otimização da relação entre risco e retorno. A estratégia do Fundo visa à geração de rendimentos recorrentes e à valorização patrimonial de longo prazo, por meio da alocação dinâmica entre diferentes classes de ativos imobiliários.

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

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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”).

33. 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, 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.

34. HGCR11 – Pátria Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

O Pátria Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (HGCR11) tem por objetivo proporcionar aos cotistas a obtenção de renda e a valorização de suas cotas por meio do investimento preponderante em ativos financeiros de natureza imobiliária, com foco em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O Fundo adota gestão ativa, buscando compor uma carteira diversificada de ativos de crédito imobiliário, podendo investir, adicionalmente, em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG), cotas de fundos de investimento, títulos públicos e demais ativos permitidos pela regulamentação vigente. A estratégia do Fundo visa à geração de rendimentos recorrentes e à valorização patrimonial de longo prazo, por meio da gestão ativa da carteira e da diversificação por emissores, garantias, indexadores e segmentos do mercado imobiliário.

35. 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 2026 e 2025

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.

36. 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 ("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.

37. CYCR11 – Cyrela Crédito Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

O Cyrela Crédito Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (CYCR11) tem por objetivo proporcionar aos cotistas a obtenção de renda e a valorização de suas cotas por meio do investimento preponderante em ativos financeiros de natureza imobiliária, com foco em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O Fundo adota gestão ativa, buscando constituir uma carteira diversificada de ativos de crédito imobiliário, podendo, adicionalmente, investir em Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG), cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e demais ativos permitidos pela regulamentação vigente. A estratégia do Fundo visa à geração de rendimentos recorrentes e à valorização patrimonial de longo prazo, mediante a gestão ativa da carteira e a diversificação por emissores, garantias, indexadores e segmentos do mercado imobiliário

38. 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

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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

39. 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.

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.

40. 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

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive bens e direitos a eles relacionados (“ativos alvo”).

41. 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.

42. 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.

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

43. 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.

44. TEPP11 – Tellus Properties Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

O Tellus Properties Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (TEPP11) tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas e a geração de renda por meio do investimento preponderante em empreendimentos imobiliários comerciais, com foco em imóveis corporativos destinados à locação. O Fundo adota gestão ativa, buscando obter receitas recorrentes provenientes da exploração comercial dos imóveis integrantes de seu portfólio, bem como ganhos de capital decorrentes da aquisição, desenvolvimento, reposicionamento, alienação e gestão de ativos imobiliários. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em ativos financeiros e valores mobiliários relacionados ao setor imobiliário, observados os limites e critérios estabelecidos em seu regulamento e na regulamentação vigente. O portfólio do Fundo é composto por imóveis corporativos localizados em regiões estratégicas, visando à geração de renda recorrente e à valorização patrimonial de longo prazo.

45. 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 ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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.

46. FATN11 – BRC Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

O BRC Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (FATN11) tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas e a geração de renda por meio do investimento preponderante em empreendimentos imobiliários comerciais, com foco em imóveis corporativos destinados à locação. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e adota gestão ativa, buscando auferir receitas recorrentes provenientes da exploração comercial dos imóveis integrantes de seu portfólio, bem como ganhos de capital decorrentes da aquisição, desenvolvimento, reposicionamento, alienação e gestão de ativos imobiliários. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em ativos financeiros e valores mobiliários relacionados ao setor imobiliário, observados os limites e critérios estabelecidos em seu regulamento e na regulamentação aplicável.

(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 2026 e 2025:

	2026	2025
Saldo inicial	40.969	31.798
Aplicação/resgate de cotas de fundos imobiliários	(7.228)	11.331
Resultado com aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários	3.211	(1.694)
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário a pagar	(11)	(293)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário a receber	156	(173)
Saldo final	37.096	40.969

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:

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

2026								
Securitizadora	Código CETIP	Características	Índice de correção	Garantias (*)	Data de emissão	Data de vencimento	Quantidade	Valor justo
True Securitização	22G0282158	4ª série da 40ª emissão	8,85% + IPCA	CF; AF;	19/07/2022	19/07/2027	18.229	20.735
Vert Securitizadora	22F0930128	1ª série da 67ª emissão	9,3% + IPCA	FIANÇA; CF; AF; FR; FD	17/06/2022	21/06/2028	17.000	14.715
Virgo Securitização	24ª2806776	1ª série da 139ª emissão	8,7% + IPCA	AVAL; AF; CF; FD; FR	31/01/2024	19/01/2039	20.097	21.283
Virgo Securitização	24L1967186	1ª Série da 203ª emissão	4% + IPCA	AF; FD ; FDL ; Fiança	11/09/2024	26/09/2029	10.512	9.487
True Securitização	22G0641775	1ª série da 33ª emissão	10% + IPCA	AF	08/07/2022	30/06/2034	10.643.637	8.793
Opea Securitizadora	22E1284935	1ª série da 24ª emissão	6,75% + IPCA	AF	09/06/2022	11/04/2034	10.000	7.928
True Securitização	24L2029849	1ª série da 405ª emissão	3,5% a.a. + CDI	AF; CF; FR	17/12/2024	15/12/2028	10.000	7.853
Opea Securitizadora	22ª0695877	471ª série da 1ª emissão	6,95% a.a. + IPCA	AF; FR ; CF	03/01/2022	07/01/2037	8.080	7.387
Virgo Securitização	24I1465727	1ª série da 203ª emissão	4,00% a.a. + CDI	AF; FD; FL	11/09/2024	26/09/2029	7.500	7.175
True Securitização	24C1526928	1ª série da 286ª emissão	9,1134% + IPCA	Não há	26/03/2024	15/03/2039	6.850	6.977
True Securitização	22H1579450	1ª série da 47ª emissão	8,05% + IPCA	AF; CF; FL; FR	20/03/2026	25/08/2034	8.142	6.925
Opea Securitizadora	25K3796700	Série única da 553ª emissão	IPCA + 8,5671%	AF; CF	19/11/2025	18/11/2032	7.848	7.911
Barigui Securitizadora	26C3724930	1ª série da 67ª emissão	9% a.a. + IPCA	FR; FD ; AFI	17/03/2026	12/06/2030	6.000	6.010
True Securitização	21E0407810	1ª série da 340ª emissão	5,8926% a.a. + IPCA	FD; FR	16/08/2023	15/05/2037	5.000	5.340
Canal Securitizadora	24I2268708	Série única da 115ª emissão	9,50% a.; a. + IPCA	AVAL; CF; AF; FR ; FO; FDL; FD	26/09/2024	19/09/2041	14.808	13.073
Riza Securitizadora	25F6926680	Série única da 289ª emissão	7,7283% a.a + IPCA	AF; CF	25/06/2025	25/06/2037	5.075	4.643
True Securitização	21L0355178	479ª série da 1ª emissão	9% a.a. + IPCA	AF	08/12/2021	15/12/2031	5.850	4.514
Virgo Securitização	21I0931497	329ª série da 4ª emissão	5,92% a.a. + IPCA	AF; CF	30/09/2021	15/09/2031	10.768	9.511
Riza Securitizadora	24K2582816	Série única da 230ª emissão	IPCA + 5,9193%	AF; CF e FR	30/07/2021	15/09/2031	4.199	3.986
Canal Securitizadora	23E1226516	1ª série da 46ª emissão	9% a.a. + IPCA	AF; CF; FD ; FO	15/05/2023	15/05/2033	5.890	6.052
Virgo Securitização	21F0568504	301ª série da 4ª emissão	7% a.a. + IPCA	CF; AF; AVAL; FD	21/06/2021	22/09/2031	5.000	3.899
Opea Securitizadora	22E1314511	1ª série da 6ª emissão	7,8% a.a. + IPCA	FL; CF; FD e FDL	29/06/2022	17/08/2026	4.602	3.831
HabitaSec Securitização	22B0581101	308ª série da 1ª emissão	7,85% a.a. + IGPM	AVAL; AF; FR; FL; CF	21/02/2022	22/02/2030	11.897	4.366
True Securitização	23L1605236	1ª série da 267ª emissão	10,07% a.a. + IPCA	AF; Seguros	28/12/2023	15/09/2034	9.860.009	3.411
True Securitização	22H1814286	1ª série da 45ª emissão	11% a.a. + IPCA	AF; FL	30/08/2022	15/09/2027	7.000	2.930
Opea Securitizadora	24G2828593	262ª série da 3ª emissão	12,50% a.a. + IPCA	AVAL; AFI; AFP; FD; FO; FR; CF	16/09/2024	15/10/2027	1.500	1.513
Opea Securitizadora	24G2828590	262ª série da 1ª emissão	12,50% a.a. + IPCA	AVAL; AFI; AFP; CF; FD; FO; FR	16/09/2024	15/10/2027	1.000	1.015
Opea Securitizadora	24G2828592	262ª série da 2ª emissão	12,50% a.a. + IPCA	AVAL; AFI; AFP; CF; FD; FO; FR	16/09/2024	15/10/2027	1.000	1.013
True Securitização	23F1240696	1ª série da 178ª emissão	3,5% a.a. + CDI	Não há	29/06/2023	15/06/2029	6.846	1.926
Total							20.724.339	204.201

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 2026 e 2025

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

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

(*) Garantias:

AF – Alienação Fiduciária;

CF – Cessão Fiduciária;

FR – Fundo de Reserva;

Sub – Subordinação;

FJ – Fundo de Juros;

FL – Fiança Locatícia;

FD – Fundo de Despesas;

FDL – Fundo de Liquidez;

FO – Fundo de Obra;

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.

(ii) Movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários

Segue abaixo a movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários no exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025:

	2026	2025
Saldo inicial	227.921	220.923
Aquisição/Venda de certificados de recebíveis imobiliário	14.234	51.928
Recebimento de amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliário	(49.028)	(76.772)
Prêmio de certificados de recebíveis imobiliário	(325)	(381)
Certificado de Recebíveis Imobiliários - Juros	22.587	23.397
Resultado com Certificado de Recebíveis Imobiliários	(10.748)	8664
Prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários	325	381
Juros/amortização de CRI a receber	(765)	(219)
Saldo final	204.201	227.921

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

c) Ações de companhias fechadas

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025, o Fundo possui participação nas seguintes Companhias mensuradas pelo método da equivalência patrimonial:

Empresa	Critério de avaliação	Quantidade de cotas	Participação societária	2026
				Valor do Investimento
Amália Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	Equivalência patrimonial	10.964.500	100,00%	12.759
ONE DI 54 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. (ii)	Equivalência patrimonial	2.080.798	8,64%	2.632
ONE DI 42 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. (iii)	Equivalência patrimonial	4.219.276	30,46%	6.485
Total		17.264.574		21.876

Empresa	Critério de avaliação	Quantidade de cotas	Participação societária	2025
				Valor do Investimento
Amália Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	Equivalência patrimonial	10.964.500	100,00%	13.701
ONE DI 54 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. (ii)	Equivalência patrimonial	2.080.798	8,64%	2.846
ONE DI 42 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. (iii)	Equivalência patrimonial	4.219.276	30,46%	4.219
		17.264.574		20.766

Empresa	Saldo em 2025	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo em 2026
Amália Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	13.701	(2.700)	1.758	12.759
ONE DI 54 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. (ii)	2.846	(187)	(27)	2.632
ONE DI 42 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. (iii)	4.219	(594)	2.860	6.485
Total	20.766	(3.481)	4.591	21.876

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

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

A Amália é (i) detentora dos direitos aquisitivos dos imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amalia 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 Amalia 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 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 2026 e 2025, os ativos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial (MEP), devido a influência significativa do Fundo sobre as decisões da investida e em função dos ativos da companhia seguirem a mesma prática contábil para registro de imóveis utilizada pelo Fundo. utilizando-se, conforme apresentado no quadro abaixo, como base os balanços patrimoniais das investidas, relativo à data base de 30 de abril de 2026 e 2025.

Segue abaixo a movimentação da companhia:

Investimento	2024	Dividendos	Equivalência Patrimonial	2025	Dividendos	Equivalência Patrimonial	2026
Amália	11.219	(2.840)	5.322	13.701	(2.700)	1.758	12.759

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

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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. 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 2026 e 2025, os ativos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial (MEP), devido a influência significativa do Fundo sobre as decisões da investida e e em função dos ativos da companhia seguirem a mesma prática contábil para registro de imóveis utilizada pelo Fundo utilizando-se, conforme apresentado no quadro abaixo, como base os balanços patrimoniais das investidas, relativo à data base de 30 de abril de 2026.

Segue abaixo a movimentação da companhia:

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Investimento	2025	Dividendos	Equivalência Patrimonial	2026
One DI 54	2.846	(187)	(27)	2.632

(iii) ONE DI 42 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (“ONE DI 42”)

A ONE DI 42 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.706.234/0001-61, com sede inicialmente na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, Itaim Bibi, CEP 04533-901, possuía capital social de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada. Previamente à cessão das quotas, a única sócia ONE Innovation Empreendimentos Participações S.A. aprovou aumento do capital social para R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), mediante capitalização de adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), com emissão de 32.000 (trinta e duas mil) novas quotas.

A ONE Innovation, na qualidade de única sócia representando a totalidade do capital social da ONE DI 42 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., cedeu e transferiu, de forma onerosa, 100% (cem por cento) das quotas que detinha no capital social da Sociedade, correspondentes a 33.000 (trinta e três mil) quotas, sendo que 32.999 (trinta e duas mil, novecentas e noventa e nove) quotas foram cedidas em favor da WHG SP Realty Holding Ltda., pelo valor nominal de R\$ 32.999,00, e 1 (uma) quota foi cedida em favor do WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII, pelo valor nominal de R\$ 1,00, livres de quaisquer ônus ou gravames. Em decorrência da cessão, a ONE Innovation retirou-se da sociedade, passando a WHG SP Realty Holding Ltda. e o WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII a assumir todos os direitos e obrigações previstos no Contrato Social.

Os novos sócios deliberaram alterar a sede da Sociedade, que passou a ser localizada na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 7º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 01453-000. Ainda, aprovaram aumento do capital social em R\$ 13.819.275,00 (treze milhões, oitocentos e dezenove mil, duzentos e setenta e cinco reais), mediante aporte em moeda corrente nacional, sendo R\$ 9.600.000,00 integralizados pela WHG SP Realty Holding Ltda. e R\$ 4.219.275,00 integralizados pelo WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII. Dessa forma, o capital social da Sociedade passou de R\$ 33.000,00 para R\$ 13.852.275,00 (treze milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil, duzentos e setenta e cinco reais), dividido em 13.852.275 quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 cada.

O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, passou a ser de R\$ 13.852.275,00, dividido em 13.852.275 quotas, das quais 4.219.276 quotas, equivalentes a 30,45908% do capital social, são detidas pelo WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII, enquanto 9.632.999 quotas, correspondentes a 69,54092%, permanecem de titularidade da WHG SP Realty Holding Ltda.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025, os ativos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial (MEP), em razão da influência significativa do Fundo sobre as decisões da investida e em função dos ativos da companhia seguirem a mesma prática contábil para registro de imóveis utilizada pelo Fundo utilizando-se, como base para mensuração, os balanços patrimoniais da investida levantados em 30 de abril de 2026.

Investimento	2025	Dividendos	Equivalência Patrimonial	2026
---------------------	-------------	-------------------	---------------------------------	-------------

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

One DI 42	4.219	(594)	2.860	6.485
-----------	-------	-------	-------	-------

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 2026 e 2025:

2026

Denominação Social	Quantidade de cotas	Participação no capital social	Valor Justo
ALLOS	220.000	0,05%	6.173
PLANOEPLANO	650.000	0,30%	5.492
CYRELA REALT	110.000	0,02%	2.439
EZTEC	9.800	0,01%	128
DIRECIONAL	600	0,00%	8
TENDA	100	0,00%	4
CURY S/A	100	0,00%	4
MOURA DUBEUX	100	0,00%	3
MULTIPLAN	100	0,00%	3
IGUATEMI S.A	100	0,00%	3
Total	990.900		14.257

2025

Denominação Social	Quantidade de cotas	Participação no capital social	Valor Justo
ALLOS	31.500	0,00%	716
MULTIPLAN	26.500	0,00%	614
	58.000		1.330

(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.

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

(ii) Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

A Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. é uma companhia aberta, com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) – sob o código PLPL3. Atua no desenvolvimento, construção e incorporação de empreendimentos residenciais, com foco nos segmentos econômico e de média renda, concentrando suas operações, principalmente, na Região Metropolitana de São Paulo. A companhia busca oferecer soluções habitacionais acessíveis, pautadas em eficiência operacional, inovação e sustentabilidade.

(iii) Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações é uma companhia aberta, com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) – sob o código CYRE3. É uma das maiores incorporadoras residenciais do Brasil, atuando no desenvolvimento, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários de médio e alto padrão em diversas regiões do país. A companhia possui ampla experiência no setor e busca criar empreendimentos que combinem qualidade, inovação e valorização patrimonial.

(iv) EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.

A EZTEC Empreendimentos e Participações S.A. é uma companhia aberta, com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) – sob o código EZTC3. Atua na incorporação, construção e comercialização de empreendimentos residenciais e comerciais, com forte presença na cidade de São Paulo e região metropolitana. A companhia é reconhecida pela elevada qualidade construtiva, gestão financeira conservadora e foco na geração de valor aos seus acionistas.

(v) Direcional Engenharia S.A.

A Direcional Engenharia S.A. é uma companhia aberta, com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) – sob o código DIRR3. Atua na incorporação, construção e comercialização de empreendimentos residenciais, com forte atuação nos segmentos de habitação popular e média renda, incluindo projetos enquadrados em programas habitacionais do Governo Federal. A companhia está presente em diversas regiões do país e busca ampliar o acesso à moradia por meio de soluções habitacionais de qualidade.

(vi) Construtora Tenda S.A.

A Construtora Tenda S.A. é uma companhia aberta, com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) – sob o código TEND3. Atua no desenvolvimento, construção e comercialização de empreendimentos residenciais voltados, principalmente, ao segmento econômico, com presença em diversas cidades brasileiras. A companhia possui foco na produção em larga escala de habitações acessíveis, aliando eficiência operacional, inovação e sustentabilidade.

(vii) Cury Construtora e Incorporadora S.A.

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. é uma companhia aberta, com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) – sob o código CURY3. Atua na incorporação, construção e comercialização de empreendimentos residenciais voltados aos segmentos econômico e de média

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

renda, com forte presença nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. A companhia busca desenvolver projetos com elevado padrão de eficiência operacional, qualidade construtiva e geração de valor para clientes e acionistas.

(viii) Moura Dubeux Engenharia S.A.

A Moura Dubeux Engenharia S.A. é uma companhia aberta, com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) – sob o código MDNE3. Atua na incorporação, construção e comercialização de empreendimentos residenciais e comerciais de médio e alto padrão, com forte presença na região Nordeste do Brasil. A companhia possui tradição no mercado imobiliário e busca desenvolver projetos pautados em qualidade, inovação e sustentabilidade.

(ix) Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma companhia aberta, com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) – sob o código **MULT3**. É uma das maiores empresas do setor de shopping centers do Brasil, atuando no desenvolvimento, aquisição, administração e exploração de empreendimentos comerciais de alto padrão. A companhia possui um portfólio de shopping centers localizados em regiões estratégicas do país e busca oferecer aos consumidores experiências diferenciadas de compras, serviços, lazer e entretenimento, promovendo a geração de valor para lojistas, parceiros e acionistas.

(x) Iguatemi S.A.

A Iguatemi S.A. é uma companhia aberta, com ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) – sob o código IGTI11. É uma das principais empresas do setor de shopping centers do Brasil, atuando no desenvolvimento, aquisição, administração e exploração de empreendimentos imobiliários de alto padrão, além de complexos de uso misto e plataformas digitais. A companhia possui um portfólio de shopping centers, outlets e torres comerciais localizados em mercados estratégicos do país e busca proporcionar experiências diferenciadas de compras, lazer, gastronomia e serviços, promovendo a geração de valor para consumidores, lojistas, parceiros e acionistas.

Segue abaixo a movimentação das ações negociadas em bolsa no exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025:

	2026	2025
Saldo inicial	1.330	368
Aquisição/Venda de ações negociadas em bolsa	15.383	842
Ajuste a valor justo ações negociadas em bolsa	(2.081)	120
Dividendos de ações de renda variável a receber	(375)	-
Saldo final	14.257	1.330

e) Estoque de imóveis acabados

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

(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 2026 e 2025, estão apresentadas abaixo:

Empreendimento	Matrícula	Unidade	Área Total (m²)	Estágio	2026
Condomínio Itá Conceição	209.921	Unidade 205, 2º andar	75,35	Acabado	397
Condomínio Itá Conceição	209.932	Unidade 306, 3º andar	41,54	Acabado	315
Condomínio Itá Conceição	209.993	Unidade 907, 9º andar	48,18	Acabado	365
Condomínio Itá Conceição	210.008	Unidade 1102, 11º andar	27,13	Acabado	218
Condomínio Itá Conceição	210.011	Unidade 1105, 11º andar	41,54	Acabado	315
Condomínio Itá Conceição	210.019	Unidade 1203, 12º andar	27,13	Acabado	218
Condomínio Itá Conceição	210.021	Unidade 1205, 12º andar	41,54	Acabado	315
Condomínio Itá Conceição	210.025	Unidade 1209, 12º andar	27,13	Acabado	218
Total					2.361

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

(iii) Movimentação dos imóveis

A movimentação dos estoques para o exercício findo em 30 de junho de 2026 e 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 imóveis a pagar	115
Saldo em 30 de junho de 2025	3.839
(+) Aquisição de estoques de imóveis	249
(-) Venda de estoques de imóveis	(1.702)
(-) Aquisição de imóveis a pagar	(25)
Saldo em 30 de junho de 2026	2.361

(iv) Prêmios a receber por retrovenda de imóveis

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e 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	-
(+) Receita com estoque de imóveis	565
(-) Recebimento de prêmio por retrovenda de imóveis	(565)
Saldo em 30 de junho de 2026	-

6 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.

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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 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.

7 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

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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 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”).

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 o fundo não emitiu novas cotas, (2025- 785.031 cotas da terceira emissão no total de R\$ 7.630), O capital do fundo é representado por 30.912.379 cotas no valor unitário de R\$ 9,77 totalizando o montante de R\$ 311.840.

(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 2026 e 2025.

(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 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 2026 e 2025 foram os seguintes:

2026		2025	
Data	Cota de fechamento*	Data	Cota de fechamento*
31/07/2025	8,71	31/07/2024	9,77
29/08/2025	8,67	30/08/2024	9,77
30/09/2025	9,03	30/09/2024	9,47
31/10/2025	9,05	31/10/2024	8,85
28/11/2025	8,68	29/11/2024	8,94
30/12/2025	9,31	27/12/2024	8,50

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

30/01/2026	9,44	29/01/2025	8,25
27/02/2026	9,32	26/02/2025	8,58
31/03/2026	9,46	27/03/2025	8,83
30/04/2026	9,62	28/04/2025	8,62
29/05/2026	9,42	27/05/2025	8,99
30/06/2026	9,62	30/06/2025	8,83

(*) 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.

	<u>2026</u>	<u>2025</u>
Lucro líquido contábil	19.891	40.173
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	19.952	3.782
(+/-) Ajustes das despesas não transitadas no caixa	1.539	1.837
(+/-) Equivalência Patrimonial	(4.591)	(6.482)
Lucro conforme regime de caixa	36.791	39.310
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	38.230	36.892
Rendimentos a distribuir (*)	-	1082
Rendimentos pagos do exercício atual	35.139	33.798
Rendimentos pagos relativos ao exercício anterior (ii)	3.094	2.708
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte (iii)	3.097	3.094
Percentual distribuído	103,91%	96,60%

d) Evolução e rentabilidade

<u>Exercício findo em</u>	<u>Valor da cota*</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>
30 de junho de 2026	9,18	(6,06%)

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

30 de junho de 2025	9,77	1,14%
---------------------	------	-------

(*) Valores expressos em reais.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

8 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.

9 Encargos do Fundo

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

	2026		2025	
	R\$	% sobre o PL Médio	R\$	% sobre o PL Médio
Despesas administrativas				
Taxa de adm/gestão	2.771	0,91%	2.930	0,99%
Taxa de performance	1.218	0,40%	215	0,07%
Formador de mercado	209	0,07%	189	0,06%
Auditoria externa	90	0,03%	52	0,02%
Taxa B3/SELIC	77	0,03%	80	0,03%
Taxa de fiscalização CVM	31	0,01%	32	0,01%
Taxa de custódia	19	0,01%	24	0,01%
Taxa de escrituração	19	0,01%	3	0,00%
Despesas com corretagens	17	0,01%	10	0,00%
Taxa de controladoria	17	0,01%	17	0,01%
Despesas de publicações	11	0,00%	9	0,00%
Taxa ANBIMA	1	0,00%	4	0,00%
Advogados	-	0,00%	70	0,02%
Taxa de consultoria	-	0,00%	17	0,01%
Total	4.480	1,49%	3.652	1,23%
Patrimônio líquido médio		303.228		295.256

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,

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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

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

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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.

10 Atos societários

Em Assembleia Geral Ordinária de Cotistas realizada em 03 de novembro de 2025, foi aprovada, sem ressalvas, as Demonstrações Financeiras, as Notas Explicativas e o Relatório dos Auditores Independentes referentes ao exercício social findo em 30 de junho de 2025, bem como autorizada a Administradora a praticar todos os atos necessários à efetivação da deliberação aprovada.

11 Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre A classe:

- i. 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;
- 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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

de cotistas.

12 Informações tributárias

A classe, 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 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, 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 da classe.

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 2026 e 2025, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2026	2025
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	1948	2.312
			Passivo	273	237
Wealth High Governance Asset Management Ltda.	Gestora	Taxa de gestão	Despesa	823	618

14 Valor justo

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

O Fundo aplica o Pronunciamento Técnico CPC 46 – Mensuração do Valor Justo e as disposições da Resolução CVM nº 175, para os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, por meio da apresentação das mensurações de acordo com os níveis da hierarquia do valor justo.

Nível 1 - São preços cotados em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - São observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1.

Se o ativo ou o passivo tiver prazo determinado, a informação de Nível 2 deve ser observável substancialmente pelo prazo integral do ativo ou passivo.

Nível 3 - São dados não observáveis para o ativo ou passivo.

Devem ser utilizados para mensurar o valor justo na medida em que dados observáveis relevantes não estejam disponíveis, admitindo assim situações em que há pouca ou nenhuma atividade de mercado para o ativo ou passivo na data de mensuração. Contudo, o objetivo da mensuração do valor justo permanece o mesmo, ou seja, um preço de saída na data de mensuração do ponto de vista de um participante do mercado que detém o ativo ou deve o passivo. Portanto, dados não observáveis refletem as premissas que os participantes do mercado utilizariam ao precificar o ativo ou o passivo, incluindo premissas sobre risco.

A tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo classificados por nível de hierarquia:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Total
Cotas de fundos de renda fixa		5.687	5.687
Cotas de fundo de investimento imobiliário	37.096		37.096
Certificados de recebíveis imobiliários		204.201	204.201
Ações de companhias abertas	14.257		14.257
Total do ativo	51.353	209.888	261.241

15 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.

16 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a

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 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

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.

17 Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2026 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora da Classe, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras

* * *

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

Lizandro Sommer Arnoni
CPF: 279.902.288-07