

Setembro de 2026

Relatório Gerencial

WHGR11

WHG Real Estate Fundo de
Investimento Imobiliário – FII

WHG Real Estate FII

O Fundo tem por objeto auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nos seguintes ativos ("Ativos Alvo"): (i) quaisquer direitos reais sobre imóveis ("Imóveis"); (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários; (iii) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("SPEs"); (iv) cotas de fundos de investimento em participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; (vi) cotas de outros FII; (vii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (viii) letras hipotecárias; (ix) letras de crédito imobiliário; e (x) letras imobiliárias garantidas.



Valor de Mercado
(R\$/cota)
R\$ 8,32



Valor Patrimonial
(R\$/cota)
R\$ 9,19



**Valor Patrimonial
Do Fundo**
R\$ 282,6mm



Último Rendimento
(R\$/cota)
R\$ 0,10



Dividend Yield (a.m)
Cota de Mercado
1,20%



**Número
de Cotistas**
15.121

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

Taxa de Adm. e Gestão	1,00% a.a
Taxa de performance	20% do que exceder IPCA + média do Yield do IMAB5, conforme regulamento
Ofertas Concluídas	3
Código de negociação	WHGR11
Tipo Anbima	FII Multiestratégia Gestão Ativa
Prazo	Indeterminado

Comentários do Gestor



O Fundo encerrou o mês de setembro com 100,6% do seu patrimônio líquido alocado em ativos-alvo, sendo 72,7% em CRIs, 18,5% em FIIs e ações listadas, 8,2% em imóveis e permutas e 1,7% em instrumentos de caixa.

A parcela investida em CRIs possui taxa de aquisição média de IPCA + 8,67% a.a. (**MTM IPCA + 9,17% a.a.**), com *duration* de 3,46 anos para a parcela atrelada à inflação, e CDI + 4,30% a.a. (**MTM CDI + 4,93% a.a.**), com *duration* de 1,90 anos para a parcela atrelada ao CDI.

No dia 15 de outubro de 2026, serão pagos aos cotistas detentores de cotas do fundo em 30 de setembro de 2026 os rendimentos referentes ao mês de setembro, equivalentes a R\$ 0,10 por cota. Tal distribuição representa uma rentabilidade de **1,20% ao mês**, considerando a cota de fechamento de setembro de R\$ 8,32. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu aos seus cotistas um total de R\$ 1,20 por cota, representando uma rentabilidade de **14,42% ao ano** sobre a cota de fechamento. Desde seu início (dezembro de 2021), o desempenho acumulado do WHGR11 (cota patrimonial ajustada por dividendos) é de 60,2% e o IFIX, de 40,5%. Em termos relativos, o fundo apresenta uma performance de **149% do IFIX**.

O volume de negociação do fundo foi de R\$ 6,3 milhões, representando um volume médio diário de R\$ 302 mil.

No período, o portfólio apresentou giro de R\$ 1,51 milhões em FIIs e ações, sendo R\$ 1,29 milhão em compras e R\$ 0,22 milhão em vendas. Em setembro, houve aumento na exposição a incorporadoras listadas do segmento MCMV e lajes corporativas. No **acumulado de 2026**, o **ganho de capital** do book líquido totalizou **R\$ 2,70 milhões, equivalente a R\$ 0,087 por cota**.

A carteira de FIIs e ações encerrou o mês com **dividend yield de 12,72% ao ano**, distribuída da seguinte forma: shoppings (43,3%), hedge funds (24,7%), residencial (14,5%), escritórios (7,0%), recebíveis (5,5%), fundo de fundos (2,6%) e outros (2,5%).

Comentários do Gestor



CRI You Perdizes Authentic

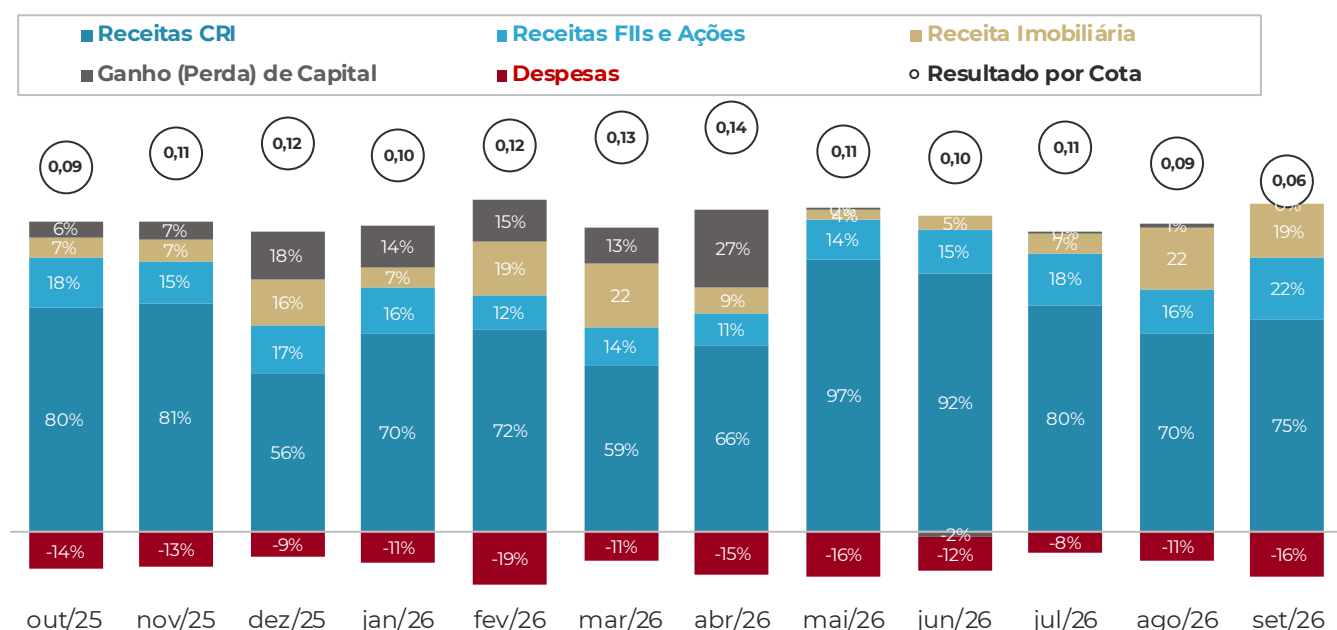
O CRI Perdizes Authentique segue inadimplente desde julho. A operação permanece impactada pelo atraso na execução das obras e pelo processo de reestruturação financeira da You Inc., cujas negociações seguem em andamento. Diante do inadimplemento e da ausência, até o momento, de evolução concreta nas tratativas, a gestão realizou a provisão integral do crédito. Paralelamente, seguem as negociações com a companhia, com o objetivo de preservar os interesses dos cotistas do WHGR11 e maximizar a recuperação do valor investido.

CRI AIZ

A operação permanece em processo de recuperação, tendo como principal fonte de pagamento a alienação do galpão dado em garantia. Na AGT realizada em 8 de outubro, os titulares aprovaram a venda do imóvel por valor mínimo de R\$ 123 milhões. A estrutura prevê a dação do imóvel em pagamento à securitizadora, seguida de sua alienação. Os recursos obtidos serão destinados ao resgate antecipado integral da 1ª série, sem incidência de prêmio de pré-pagamento. O prazo para conclusão da operação se estende até o início de fevereiro de 2027.

Resultado Operacional

Valores em R\$	set-26	ago-26	2026	Desde o Início
Receitas	2.311.281	3.065.775	33.771.289	176.112.328
Receitas CRI	1.501.308	1.942.816	22.373.045	135.186.706
Juros Remuneratórios	1.519.768	1.664.338	15.654.819	102.043.252
Correção Monetária	(18.461)	278.478	6.700.954	30.913.124
Ganho de Capital	-	-	17.272	2.230.330
Receitas FIIs e Ações	429.160	477.118	7.150.561	27.541.858
Dividendos	429.160	437.992	4.452.694	22.100.416
Ganho de Capital	-	39.127	2.697.866	5.441.443
Receitas Imobiliárias	380.813	605.526	3.733.856	9.547.951
Permutas Financeiras	348.072	567.390	3.381.928	7.956.579
Operação Recompra	32.742	38.136	351.928	1.591.373
Remuneração Caixa	-	40.314	513.827	3.835.813
Despesas	(321.831)	(293.563)	(3.927.463)	(22.698.849)
Taxa de Adm. e Perf.	(205.973)	(254.806)	(2.919.410)	(15.640.117)
Despesas Operacionais	(115.858)	(38.757)	(1.008.053)	(5.248.235)
Compromissadas	-	-	-	(1.810.497)
Resultado Operacional	1.989.450	2.772.211	29.843.826	153.413.479
Distribuição	3.091.238	3.091.238	27.821.141	151.119.412
Distribuição por Cota	0,100	0,100	0,900	5,450



Retorno do Fundo

15,42% a.a.

Dividend Yield (anualizado)

Equivalente a **1,20% a.m.**

Valor por cota

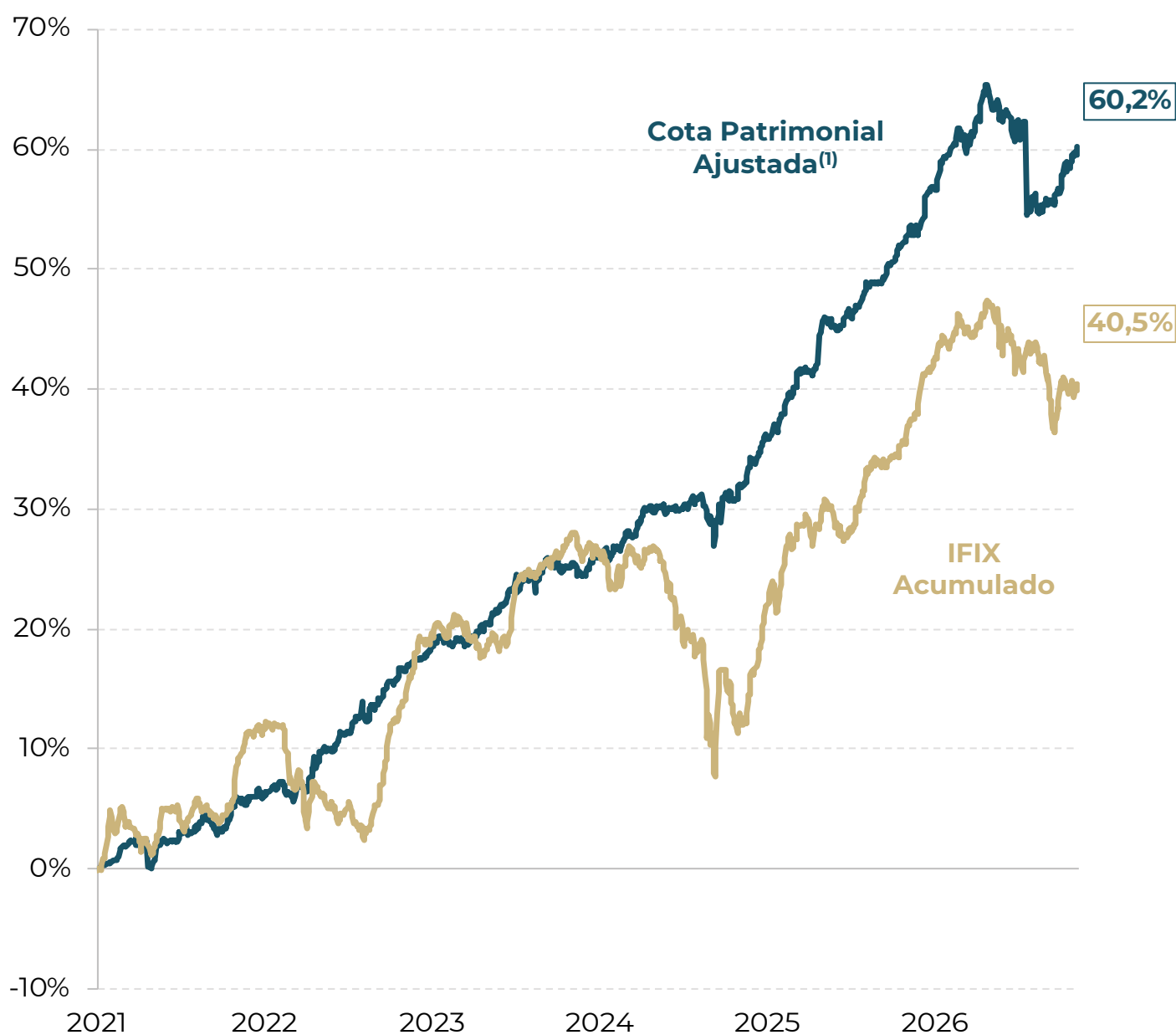
R\$ 0,10

Cota de fechamento (30/09/2026)

R\$ 8,32

Data do pagamento

15/10/2026



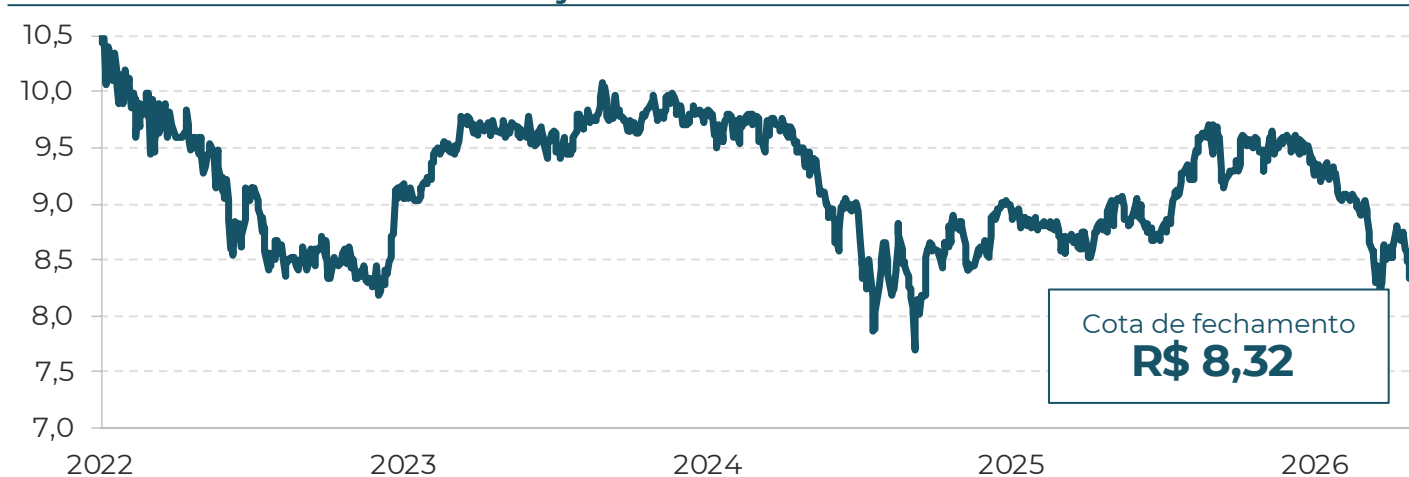
Os indicadores econômicos acima se trata de mera referência econômica e não meta ou parâmetro de performance do fundo. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

Fonte: WHG e Comdínheiro

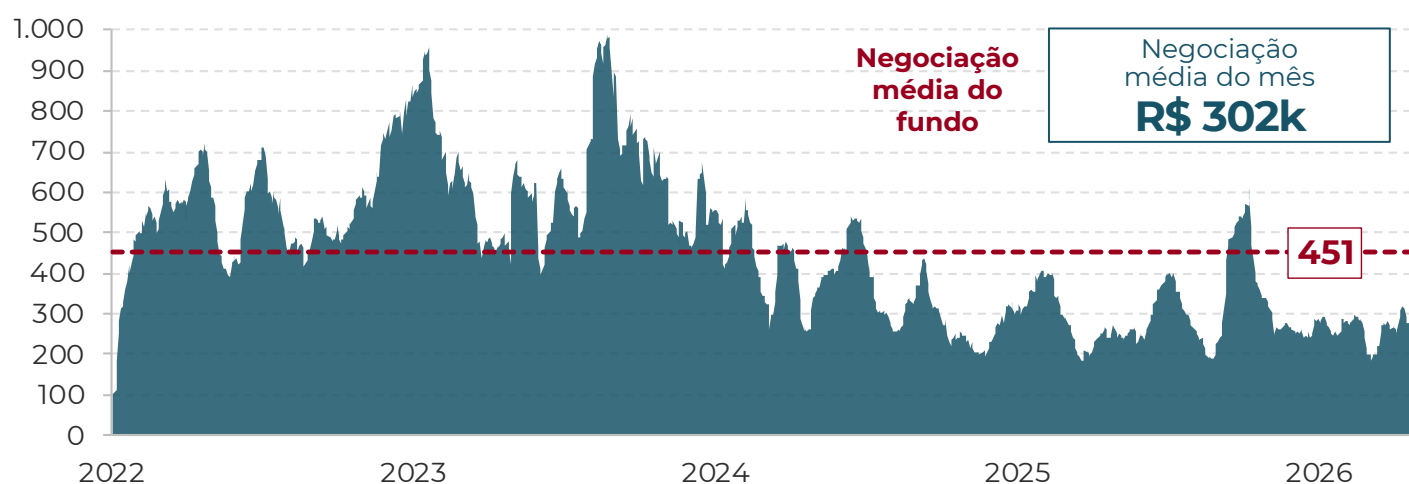
⁽¹⁾ Cota Patrimonial Ajustada: rentabilidade da cota patrimonial do fundo ajustado por proventos.

Mercado Secundário

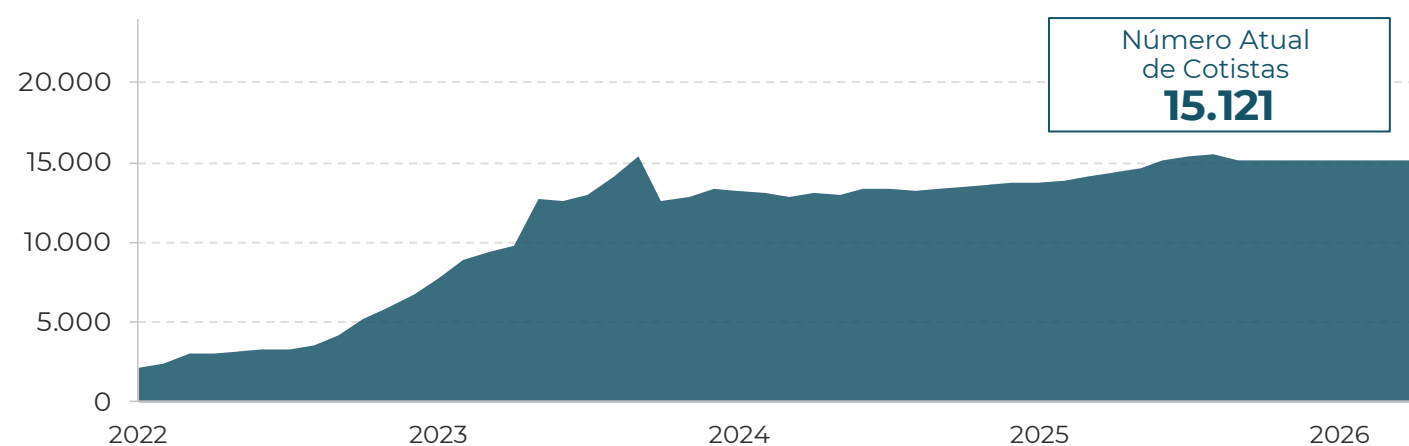
Preço de fechamento



Volume Financeiro – MM 21du



Evolução de Cotistas



Sensibilidade Mercado Secundário

A título de apresentar mais informações aos cotistas, foi realizado o estudo de sensibilidade das taxas em relação ao preço do secundário¹, a fim de evidenciar o carregio implícito com base no ágio ou deságio da cota de mercado.

% PL	89,9%	8,1%	2,0%
Cota de Mercado	IPCA +	CDI +	IGP-M +
R\$ 7,57	14,14%	13,97%	21,62%
R\$ 7,72	13,66%	13,11%	20,59%
R\$ 7,87	13,19%	12,24%	19,55%
R\$ 8,02	12,71%	11,38%	18,52%
R\$ 8,17	12,24%	10,52%	17,49%
R\$ 8,32	11,77%	9,66%	16,46%
R\$ 8,47	11,29%	8,80%	15,42%
R\$ 8,62	10,82%	7,93%	14,39%
R\$ 8,77	10,35%	7,07%	13,36%
R\$ 8,92	9,87%	6,21%	12,33%
R\$ 9,07	9,40%	5,35%	11,29%

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

2: A sensibilidade não considera taxa de administração e performance

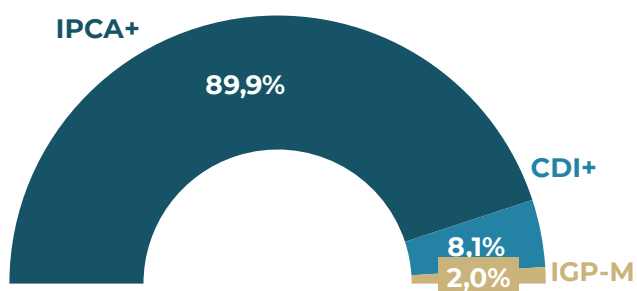
Análise da Carteira

Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$mm)	% PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	Prazo	Duration	LTV
CRI	24A2806776	Centro Logístico Rio Claro	Logístico	22,04	7,8%	IPCA+	8,96%	9,38%	19/01/2039	5,2 anos	36,0%
CRI	22G0282158	Brookfield Sub	Escritórios	21,30	7,5%	IPCA+	8,85%	9,44%	19/07/2027	0,7 anos	58,5%
CRI	22F0930128	Emergent Cold	Logístico	14,76	5,2%	IPCA+	9,30%	9,29%	22/03/2034	3,2 anos	55,9%
CRI	24I2268708	FGR Berlim	Residencial	13,55	4,8%	IPCA+	9,50%	9,38%	19/09/2041	5,3 anos	61,1%
CRI	21I0931497	Pátio Malzoni	Escritórios	10,53	3,7%	IPCA+	6,77%	5,79%	15/09/2031	4,2 anos	58,6%
CRI	24L1967186	HGBS Shopping Mooca	Shopping	9,43	3,3%	IPCA+	8,00%	8,35%	21/06/2032	2,6 anos	45,9%
CRI	22G0641775	Órigo II	Energia	8,78	3,1%	IPCA+	10,00%	13,20%	30/06/2034	3,4 anos	-
CRI	25K3796700	Vista Faria Lima	Escritórios	8,13	2,9%	IPCA+	8,57%	8,70%	18/11/2032	4,8 anos	68,0%
CRI	22E1284935	Assaí	Varejo	7,97	2,8%	IPCA+	6,75%	9,35%	11/04/2034	3,5 anos	41,1%
CRI	24L2029849	Cardoso de Mello Sênior	Residencial	7,85	2,8%	CDI+	3,50%	3,52%	15/12/2028	1,8 anos	20,1%
CRI	22A0695877	Vinci Globo	Escritórios	7,52	2,7%	IPCA+	6,83%	9,41%	07/01/2037	4,5 anos	66,6%
CRI	24C1526928	Shopping Metrô Itaquera	Shopping	7,22	2,6%	IPCA+	9,11%	8,82%	15/04/2039	5,3 anos	-
CRI	24I1465727	Cariris	Residencial	7,21	2,6%	CDI+	5,25%	6,69%	26/09/2029	2,3 anos	70,0%
CRI	22H1579450	Pátio Roraima	Shopping	7,02	2,5%	IPCA+	8,05%	10,37%	25/08/2034	3,6 anos	13,6%
CRI	26C3724930	Citilog Varginha	Logístico	6,20	2,2%	IPCA+	9,00%	9,13%	12/03/2031	2,1 anos	27,0%
CRI	23E1226516	WT Elements GRU	Logístico	6,08	2,2%	IPCA+	9,00%	8,93%	17/05/2033	3,0 anos	39,4%
CRI	21E0407810	Gazit Malls FII	Shopping	5,49	1,9%	IPCA+	8,00%	9,23%	15/05/2037	4,9 anos	-
CRI	25F6926680	Genesis Iguatemi	Shopping	4,76	1,7%	IPCA+	8,83%	8,90%	25/06/2037	3,8 anos	60,0%
CRI	21L0355178	Citilog Viracopos	Logístico	4,47	1,6%	IPCA+	8,75%	8,57%	15/12/2031	1,7 anos	48,0%
CRI	24K2582816	GARE Atacadão	Varejo	4,07	1,4%	IPCA+	9,37%	8,27%	19/01/2039	3,5 anos	50,0%
CRI	22B0581101	Alínea Urbanismo	Loteamento	4,05	1,4%	IGP-M	7,85%	10,80%	22/02/2030	1,6 anos	19,0%
CRI	21F0568504	Pesa AIZ	Industrial	3,85	1,4%	IPCA+	7,00%	7,61%	22/09/2031	2,9 anos	90,0%
CRI	22E1314511	Plaenge 2S	Residencial	3,53	1,2%	IPCA+	7,80%	5,56%	15/06/2027	0,6 anos	64,9%
CRI	23L1605236	MRV Flex Sênior	Residencial	3,17	1,1%	IPCA+	10,07%	8,91%	15/09/2034	4,4 anos	44,5%
CRI	22H1814286	Construtora Capital	Residencial	2,43	0,9%	IPCA+	11,00%	13,71%	15/09/2027	0,5 anos	30,3%
CRI	23F1240696	MRV Pró-Soluto	Residencial	1,64	0,6%	CDI+	4,00%	4,00%	15/06/2029	0,7 anos	83,0%
CRI	24G2828593	NR Pinheiro de Sá - 3S	Residencial	1,05	0,4%	IPCA+	12,50%	11,06%	15/10/2027	0,9 anos	68,0%
CRI	24G2828590	NR Pinheiro de Sá - 1S	Residencial	0,71	0,3%	IPCA+	12,50%	11,54%	15/10/2027	0,9 anos	68,0%
CRI	24G2828592	NR Pinheiro de Sá - 2S	Residencial	0,71	0,3%	IPCA+	12,50%	11,54%	15/10/2027	0,9 anos	68,0%
CRI	21L0666218	You - Perdizes Authentique	Residencial	0,00	0,0%	CDI+	4,30%	0,00%	16/12/2026	0,1 anos	66,0%
Total CRI				205,52	72,7%	3,3 Anos49,79%					
Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$mm)	% PL						
FII	MCRE11	Mauá Capital Real Estate FII	Hedge Fund	12,61	4,5%						
FII	HPDP11	Parque Dom Pedro FII	Shopping	7,82	2,8%						
FII		Outros		14,54	5,1%						
Total FII				34,97	12,4%						
Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$mm)	% PL						
Ação	ALOS3	Allos	Shopping	7,37	2,6%						
Ação	PLPL3	Plano & Plano	Residencial	4,69	1,7%						
Ação		Outros		3,96	1,4%						
Total Ação				16,02	6,1%						
Tipo		Ativo	Segmento	Valor (R\$mm)	% PL						
Permuta		Mod Pinheiros	Residencial	11,91	4,2%						
Permuta		Miguel Calfat	Residencial	6,42	2,3%						
Permuta		Alameda Itu Jardins	Residencial	2,42	0,9%						
Retrovenda		Itá Conceição	Residencial	2,36	0,8%						
Total Imóveis				23,11	8,2%						
Caixa				4,78	1,7%						
Total de Ativos				284,40	100,6%						
Passivo				-1,79	-0,6%						
Patrimônio Líquido				282,60	100,0%						
Cota Patrimonial				9,14							

Análise da Carteira

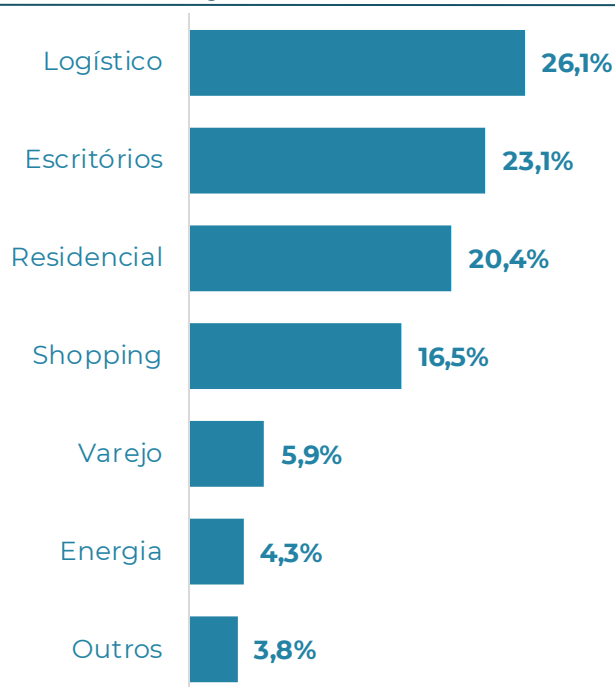
Carteira de CRI

Alocação por indexador



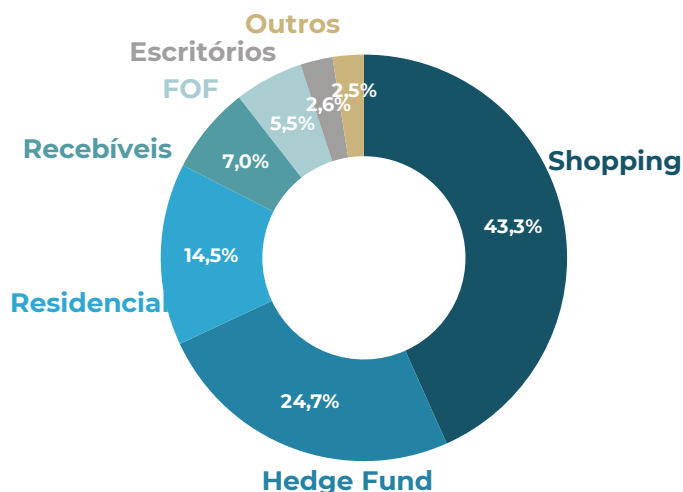
	IPCA+	CDI+	IGP-M
Curva	8,67%	4,30%	7,85%
MTM	9,17%	4,93%	10,80%

Alocação por Segmento

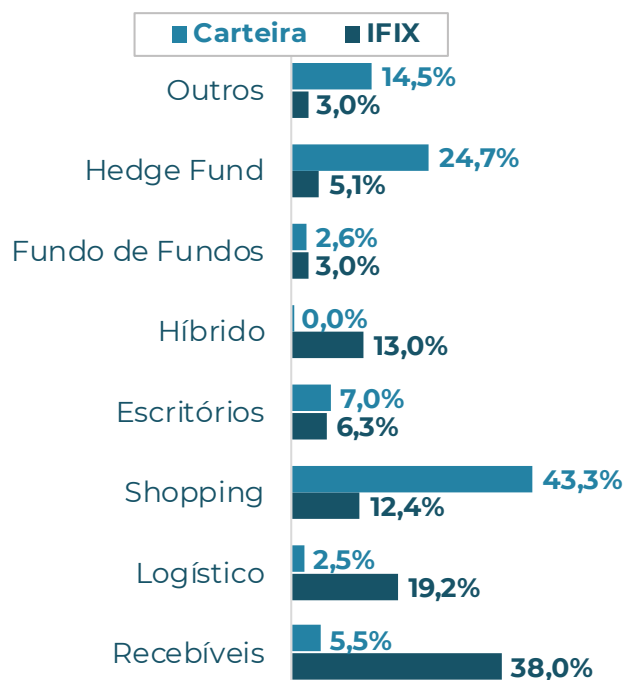


Carteira de Líquidos (FII e Ações)

Exposição por Segmento



Alocação vs. IFIX



Descrição dos Ativos



CRI Alínea Urbanismo

	Segmento	Loteamento
	Localização	Santa Catarina
	Código	22B0581101
	Taxa de aquisição	IGP-M + 7,85%
	Prazo	22/02/2030

Garantias

Aval dos sócios, AF das SPEs, Fundo de Reserva e Subordinação.



CRI Assaí

	Segmento	Varejo
	Localização	Diversificado
	Código	22E1284935
	Taxa de aquisição	IPCA + 6,75%
	Prazo	11/04/2034

Garantias

AF de Cotas do FII Barzel, futuro detentor de até 17 imóveis alvo da 1ª Emissão de Cotas do FII Barzel, que serão locados pelo Assaí Atacadista. Com LTV máximo de 60%.



CRI Brookfield Sub

	Segmento	Escritórios
	Localização	São Paulo - SP
	Código	22G0282158
	Taxa de aquisição	IPCA + 8,85%
	Prazo	19/07/2027

Garantias

CF de Direitos Creditórios, AF dos Imóveis, AF das Cotas, Fundo de Reserva e Compromisso de Aporte.



CRI Cardoso de Mello Sênior

	Segmento	Residencial
	Localização	São Paulo - SP
	Código	24L2029849
	Taxa de aquisição	CDI + 3,50%
	Prazo	15/12/2028

Garantias

1. Aval dos Sócios e da Incorporadora; 2. AF de Cotas das SPEs; 3. AF do Terreno até incorporação e AF Recebíveis das Unidades Selecionadas após lançamento.



CRI Cariris

	Segmento	Residencial
	Localização	São Paulo - SP
	Código	24I1465727
	Taxa de aquisição	CDI + 5,25%
	Prazo	26/09/2029

Garantias

Aval dos Sócios PJ e PF; AF do Imóvel até a incorporação; AF e CF de imóveis pre selecionados pós lançamento; Fundo de Juros e de Despesas.

Descrição dos Ativos



CRI Centro Logístico Rio Claro

	Segmento	Logístico
	Localização	Rio Claro - SP
	Código	24A2806776
	Taxa de aquisição	IPCA + 8,96%
	Prazo	19/01/2039

Garantias

Aval dos Sócios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios e Fundo de Juros equivalente a 1 PMT



CRI Construtora Capital

	Segmento	Residencial
	Localização	Manaus - AM
	Código	22H1814286
	Taxa de aquisição	IPCA + 11,00%
	Prazo	15/09/2027

Garantias

AF do Imóvel e Fiança dos Sócios.



CRI Emergent Cold

	Segmento	Logístico
	Localização	Diversificado
	Código	22F0930128
	Taxa de aquisição	IPCA + 9,30%
	Prazo	22/03/2034

Garantias

AF de Imóveis, CF de Recebíveis, Fundo de Reserva e Aval dos Sócios.



CRI FGR Berlim

	Segmento	Residencial
	Localização	Goiania - GO
	Código	24I2268708
	Taxa de aquisição	IPCA + 9,50%
	Prazo	19/09/2041

Garantias

Aval dos Sócios e controladores; CF de Direitos Creditórios atuais e futuros do empreendimento, com promessa de AF (pós habite-se); AF de Quotas da Devedora; Fundo de Reserva e de Despesas



CRI GARE Atacadão

	Segmento	Varejo
	Localização	-
	Código	24K2582816
	Taxa de aquisição	IPCA + 9,37%
	Prazo	19/01/2039

Garantias

AF, CF

Descrição dos Ativos



CRI Gazit Malls FII

	Segmento	Shopping
	Localização	-
	Código	21E0407810
	Taxa de aquisição	IPCA + 8,00%
	Prazo	15/05/2037

Garantias

CF dos direitos creditórios dos Shoppings: Internacional Guarulhos, Light, Prado, Morumbi Town e CF dos rendimentos auferidos pelo Gazit Malls em razão da titularidade das cotas do Mais Shopping FII;



CRI Genesis Iguatemi

	Segmento	Shopping
	Localização	São Paulo - SP
	Código	25F6926680
	Taxa de aquisição	IPCA + 8,83%
	Prazo	25/06/2037

Garantias

AF dos Imóveis, CF de 100% dos recebíveis detidos pelo FII oriundos dos Imóveis.



CRI Citilog Viracopos

	Segmento	Logístico
	Localização	Campinas - SP
	Código	21L0355178
	Taxa de aquisição	IPCA + 8,75%
	Prazo	15/12/2031

Garantias

Alienação Fiduciária do Imóvel



CRI Citilog Varginha

	Segmento	Logístico
	Localização	Varginha - MG
	Código	26C3724930
	Taxa de aquisição	IPCA + 9,00%
	Prazo	12/03/2031

Garantias

Alienação Fiduciária do Imóvel



CRI HGBS Shopping Mooca

	Segmento	Shopping
	Localização	São Paulo - SP
	Código	24L1967186
	Taxa de aquisição	IPCA + 8,00%
	Prazo	21/06/2032

Garantias

1. AF do terreno e das quotas da SPE; Aval/Fiança dos sócios e da Holding; CF dos Recebíveis do projeto; Fundo de Reserva de 3 PMTs.

Descrição dos Ativos



CRI MRV Flex Sênior

	Segmento	Residencial
	Localização	-
	Código	23L1605236
	Taxa de aquisição	IPCA + 10,07%
	Prazo	15/09/2034

Garantias

Fundo de Reserva; Subordinação detida pela MRV de 18,75% do valor integralizado do CRI; Contratos Pré-Chaves e Pós-Chaves: Reembolso compulsório da MRV em caso de distrato ou inadimplência; AF dos Imóveis pós habite-se.



CRI MRV Pró-Soluto

	Segmento	Residencial
	Localização	-
	Código	23F1240696
	Taxa de aquisição	CDI + 4,00%
	Prazo	15/06/2029

Garantias

Fundo de Reserva de 18,09% da Carteira e Obrigação de Recomposição da Devedora em até 50% do SD.



CRI NR Pinheiro de Sá - 1S

	Segmento	Residencial
	Localização	Serra - ES
	Código	24G2828590
	Taxa de aquisição	IPCA + 12,50%
	Prazo	15/10/2027

Garantias

1. AF do terreno e das quotas da SPE; Aval/Fiança dos sócios e da Holding; CF dos Recebíveis do projeto; Fundo de Reserva de 3 PMTs.



CRI NR Pinheiro de Sá - 2S

	Segmento	Residencial
	Localização	Serra - ES
	Código	24G2828592
	Taxa de aquisição	IPCA + 12,50%
	Prazo	15/10/2027

Garantias

1. AF do terreno e das quotas da SPE; Aval/Fiança dos sócios e da Holding; CF dos Recebíveis do projeto; Fundo de Reserva de 3 PMTs.



CRI NR Pinheiro de Sá - 3S

	Segmento	Residencial
	Localização	Serra - ES
	Código	24G2828593
	Taxa de aquisição	IPCA + 12,50%
	Prazo	15/10/2027

Garantias

1. AF do terreno e das quotas da SPE; Aval/Fiança dos sócios e da Holding; CF dos Recebíveis do projeto; Fundo de Reserva de 3 PMTs.

Descrição dos Ativos

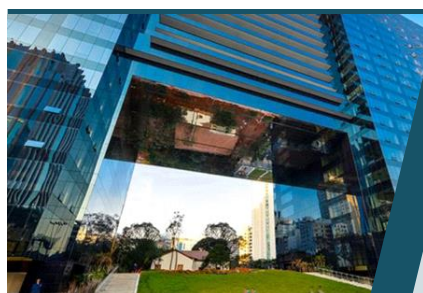


CRI Órigo II

	Segmento	Energia
	Localização	Minas Gerais
	Código	22G0641775
	Taxa de aquisição	IPCA + 10,00%
	Prazo	30/06/2034

Garantias

AF dos Equipamentos, AF das Cotas e AF dos Direitos de Superfície.



CRI Pátio Malzoni

	Segmento	Escritórios
	Localização	São Paulo - SP
	Código	21I0931497
	Taxa de aquisição	IPCA + 6,77%
	Prazo	15/09/2031

Garantias

AF dos Imóveis, CF de 100% dos recebíveis detidos pelo FII oriundos dos Imóveis.



CRI Pátio Roraima

	Segmento	Shopping
	Localização	Boa Vista - RR
	Código	22H1579450
	Taxa de aquisição	IPCA + 8,05%
	Prazo	25/08/2034

Garantias

AF de Imóvel, CF de Recebíveis, AF de Quotas, Fiança, Fundo de Reserva e LTV máximo de 35%.



CRI Pesa AIZ

	Segmento	Industrial
	Localização	São José dos Pinhais - Paraná
	Código	21F0568504
	Taxa de aquisição	IPCA + 7,00%
	Prazo	22/09/2031

Garantias

CF de Direitos Creditórios, AF de Imóveis, Aval dos Acionistas e Fundo de Despesas.



CRI Plaenge 2S

	Segmento	Residencial
	Localização	Diversificado
	Código	22E1314511
	Taxa de aquisição	IPCA + 7,80%
	Prazo	15/06/2027

Garantias

Fiança dos Sócios e da Holding, Fundo de Liquidez e CF dos Recebíveis.

Descrição dos Ativos



CRI Shopping Metrô Itaquera

	Segmento	Shopping
	Localização	São Paulo - SP
	Código	24C1526928
	Taxa de aquisição	IPCA + 9,11%
	Prazo	15/04/2039

Garantias

Aval solidário das Garantidoras (sócios PJ da concessão); CF dos recebíveis e AF do Direito Real de Uso; ambos 60% da Fase 1 e do Hipermercado, após o fim da operação com o Bradesco (jan/31) mais 30% da Fase 1 e 90% da Fase 2;



CRI Vinci Globo

	Segmento	Escritórios
	Localização	São Paulo - SP
	Código	22A0695877
	Taxa de aquisição	IPCA + 6,83%
	Prazo	07/01/2037

Garantias

AF do Imóvel, CF do Contrato Atípico de Locação e Fundo de Reserva.



CRI Vista Faria Lima

	Segmento	Escritórios
	Localização	São Paulo - SP
	Código	25K3796700
	Taxa de aquisição	IPCA + 8,57%
	Prazo	18/11/2032

Garantias

CF dos Recebíveis, AF do Imóvel, Fundo de Reserva e Fundo de Despesa.



CRI WT Elements GRU

	Segmento	Logístico
	Localização	Guarulhos - SP
	Código	23E1226516
	Taxa de aquisição	IPCA + 9,00%
	Prazo	17/05/2033

Garantias

AF do imóvel; CF do Contrato de Locação Presentes e Futuros; Fundo de Despesas no valor de R\$ 120mil



CRI You - Perdizes Authentique

	Segmento	Residencial
	Localização	São Paulo - SP
	Código	21L0666218
	Taxa de aquisição	CDI + 4,30%
	Prazo	16/12/2026

Garantias

Promessa de CF de Recebíveis, AF dos Imóveis, AF de Cotas, Fiança e Fundo de Reserva. Razão de Garantia de 160%.

Descrição dos Ativos



Retrovenda Itá Conceição

 Segmento	Residencial
 Localização	São Paulo - SP
 Torres/Unidades	1 / 8

Descrição

Operação de retrovenda de 29 unidades do empreendimento localizado próximo ao Metrô Conceição. A incorporadora mantém uma opção de recompra com prêmio mensal de CDI + 5,00% a.a.



Permuta Alameda Itu Jardins

 Segmento	Residencial
 Localização	São Paulo - SP
 Torres/Unidades	1 / 213
 Aprovação	Aprovado
 Lançamento	01/07/2024
 Evolução da Obra	96,77%

Descrição

Invest. de permuta em empreendimento residencial, em fase de desenvolvimento, por incorporadora paulista e projeto com VGV de aprox. R\$ 135,7 milhões.



Permuta Miguel Calfat

 Segmento	Residencial
 Localização	São Paulo - SP
 Torres/Unidades	1 / 258
 Aprovação	Aprovado
 Lançamento	01/10/2025
 Evolução da Obra	9,60%

Descrição

Invest. de permuta em empreendimento residencial, em fase de desenvolvimento, por incorporadora paulista e projeto com VGV de aprox. R\$ 90,7 milhões.



Permuta Mod Pinheiros

 Segmento	Residencial
 Localização	São Paulo - SP
 Torres/Unidades	1 / 171
 Aprovação	Aprovado
 Lançamento	01/08/2023
 Evolução da Obra	100,00%

Descrição

Invest. de permuta em empreendimento residencial, em fase de desenvolvimento, por incorporadora paulista e projeto com VGV de aprox. R\$ 78,9 milhões

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

Agradecemos a confiança.

Para mais informações sobre nossos fundos, consulte:

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



WHG Views

Entre em nossa comunidade no WhatsApp para acompanhar nossos conteúdos.

Siga a WHG



Instagram
[@wealth_high_governance](https://www.instagram.com/wealth_high_governance)



LinkedIn
[/wealth-high-governance](https://www.linkedin.com/company/wealth-high-governance/)



Telegram
[wealth_high_governance](https://www.telegram.com/wealth_high_governance)



X (Twitter)
[@WHGAsset](https://twitter.com/WHGAsset)