

Demonstrações Financeiras

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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 2024 e 2023
com Relatório do Auditor Independente

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho 2024 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 em 30 de junho de 2024 e o desempenho de suas operações 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 contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, 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.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aqueles que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

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

Aplicações em certificado de recebíveis imobiliários – CRI

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía na carteira investimentos em certificado de recebíveis imobiliários no montante de R\$220.923 mil que representava 75,90% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificado 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, verificação da liquidação financeira 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.

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 contábeis

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 contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis, 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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 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.

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, 01 de outubro de 2024.

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

Emerson Morelli
Contador CRC SP-249401/O

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Balanço Patrimonial

Em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Ativo	Nota	2024		2023	
		Valor	% sobre PL	Valor	% sobre PL
<u>Circulante</u>		295.541	101,53%	252.644	60,57%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		42.025	14,44%	5.039	1,99%
Caixa e equivalente de caixa		41.978	14,42%	4.958	1,96%
Cotas de fundos de investimento em renda fixa	4.a	41.978	14,42%	4.958	1,96%
Despesas antecipadas		27	0,01%	30	0,01%
Taxa de fiscalização CVM		26	0,01%	23	0,01%
Taxa Anbima		1	0,00%	-	0,00%
Taxa Bovespa		-	0,00%	7	0,00%
Valores a receber		20	0,01%	51	0,02%
Outros valores a receber		20	0,01%	51	0,02%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		253.516	86,95%	247.605	58,59%
Títulos de renda fixa		220.923	75,90%	215.723	46,00%
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	5.b	220.923	75,90%	215.723	46,00%
	5.d				
Ações negociadas em bolsa		368	0,13%	-	0,00%
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5.a	31.798	10,92%	31.882	12,59%
Valores a receber		427	0,14%	-	0,00%
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário a receber		421	0,14%	-	0,00%
Outros valores a receber		6	0,00%	-	0,00%
<u>Não Circulante</u>		13.299	4,56%	10.965	4,33%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		13.299	4,56%	10.965	4,33%
Cotas de sociedade investida	5.c	13.299	4,56%	10.965	4,33%
Amalia Empreendimentos Imobiliários Ltda.		11.219	3,85%	10.965	4,33%
(-) Amalia Empreendimentos Imobiliários Ltda - a integralizar		(1)	0,00%	-	0,00%
One DI 54 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		2.081	0,71%	-	0,00%
Total do ativo		308.840	106,09%	263.609	104,08%
Passivo					
<u>Circulante</u>		17.782	6,09%	10.341	4,08%
Obrigações por operações compromissadas	6	13.864	4,76%	7.299	2,88%
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		13.864	4,76%	7.299	2,88%
Valores a pagar		3.918	1,33%	3.042	1,20%
Rendimentos a distribuir	8.a.v	2.708	0,93%	2.763	1,09%
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário a pagar		534	0,18%	-	0,00%
Taxa de performance		215	0,07%	-	0,00%
Taxa de administração		213	0,07%	212	0,08%
Auditoria e custódia		64	0,02%	64	0,03%
Outras despesas		184	0,06%	3	0,00%
Total do passivo		17.782	6,09%	10.341	4,08%
Patrimônio	8	291.058	100,00%	253.268	100,00%
Cotas Integralizadas		304.210	104,52%	255.308	100,81%
Custos relacionados à emissão de cotas		(6.279)	-2,16%	(6.188)	-2,44%
Resultado do exercício		(6.874)	-2,36%	4.148	1,64%
Total do passivo e patrimônio líquido		308.840	106,09%	263.609	104,08%

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Demonstrações dos resultados dos exercícios

Em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Composição do resultado dos exercícios	Nota	2024	2023
Ativos financeiros de natureza imobiliária		23.740	34.345
Resultado com aplicações em companhias abertas		(19)	(1.046)
Dividendos recebidos de companhia investida	5.c	300	-
Equivalência Patrimonial - Amalia Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.c	255	-
Resultado com aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários	5.a	(1.670)	332
Rendimento de fundos de investimentos imobiliários		4.053	5.648
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	5.b	20.975	29.410
IR Alienação de cotas		(154)	-
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		(498)	442
Resultado com cotas de fundos de investimento em renda fixa		696	332
Despesa tributária		(147)	(77)
Despesas de operações compromissadas - Certificados de Recebíveis Imobiliários		(1.047)	-
Resultado com aplicações em títulos públicos		-	187
Demais despesas	9	(3.714)	(3.846)
Taxa de gestão		(1.589)	-
Taxa de performance		(901)	(1.133)
Taxa de administração		(713)	(2.348)
Formador de mercado		(191)	(113)
Auditoria e custódia		(114)	(152)
Outras despesas		(207)	(100)
Resultado líquido do exercício/período		19.527	30.941
Quantidade de cotas		30.127.348	25.089.531
Lucro por cota (em Reais)		0,65	1,23

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	Nota	Cotas Integralizadas	Custos relacionados à emissão de cotas	Lucro/Prejuízo acumulado	Total
Em 30 de junho de 2022		255.308	(6.046)	1.813	251.075
Custos relacionados à emissão de cotas		-	(142)	-	(142)
Rendimentos distribuídos	8.a.v	-	-	(28.606)	(28.606)
Resultado do exercício		-	-	30.941	30.941
Em 30 de junho de 2023		255.308	(6.188)	4.148	253.269
Cotas Integralizadas	8.a.i	48.902	-	-	48.902
Custos relacionados à emissão de cotas		-	(91)	-	(91)
Rendimentos distribuídos	8.a.iv	-	-	(30.548)	(30.548)
Resultado do exercício		-	-	19.527	19.527
Em 30 de junho de 2024		304.210	(6.279)	(6.874)	291.058

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário**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)

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Compra e venda de títulos públicos	-	34.122
Resultado com cotas de fundos de investimento em renda fixa	696	332
Despesa tributária	(147)	(77)
Taxa de gestão	(1.589)	(1.222)
Taxa de performance	(686)	(1.712)
Taxa de administração	(712)	(1.126)
Formador de mercado	(210)	-
Auditoria e custódia	(113)	(91)
IR Alienação de cotas	(154)	-
Outros valores a receber	196	-
Outras despesas	(172)	(243)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(2.890)	29.983
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Recebimento de amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliário	55.626	36.763
Aquisição/Venda de certificados de recebíveis imobiliário	(39.851)	(46.101)
Recebimento de amortização e juros de cotas de fundo de investimento imobiliário	4.049	5.082
Aplicação/resgate de cotas de fundos imobiliários	(1.473)	2.994
Aquisição de ações de companhia investida	(2.080)	-
Dividendos recebidos de companhia investida	300	-
Aquisição/Venda de ações negociadas em bolsa	(387)	865
Restituição de capital com ações negociadas em bolsa	-	566
Aquisição/Liquidação de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários	5.518	
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	21.702	169
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Custos relacionados à emissão de cotas	(91)	(248)
Rendimentos distribuídos	(30.603)	(28.602)
Cotas Integralizadas	48.902	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	18.208	(28.850)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	37.020	1.302
Caixa e equivalente de caixa no início do período	4.958	3.656
Caixa e equivalente de caixa no final do período	41.978	4.958
Aumento de caixa e equivalente de caixa	37.020	1.302

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

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

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

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

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Wealth High Governance Asset Management Ltda.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, da instituição responsável pela distribuição pública das cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Na elaboração dessas 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 na Instrução CVM nº 516/11 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23. Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 31 de dezembro de 2024.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Considerando esse prazo, o Fundo ainda não foi adaptado à nova Resolução. Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo.

Lei nº 14.754

Em 13 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei nº 14.754 ("Lei 14.754"), que trouxe alterações à tributação dos fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado.

Os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica ("come-cotas") do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira do fundo. No momento do resgate, amortização ou distribuição de rendimentos deverá ser aplicada alíquota complementar, se aplicável, conforme o prazo de investimento de cada cotista.

A Lei 14.754 também prevê a tributação do estoque de rendimentos acumulados até 31/12/2023 para os referidos fundos à alíquota de 15%, com pagamento à vista em maio/2024 ou em até 24 parcelas. Alternativamente, a cotista pessoa física residente poderá optar pela tributação do estoque à alíquota de 8%, em duas etapas: (i) sobre os rendimentos apurados até 30/11/2023, com pagamento em 4 parcelas entre dezembro/2023 a março/2024 e (ii) sobre rendimentos apurados entre 1º/12/2023 à 31/12/2023, com pagamento à vista em maio/2024.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 01 de outubro de 2024.

3. Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis 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 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 equivalente 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.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Em 30 de junho de 2024 e 2023, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e cotas de fundos de investimento, ambos 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 financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

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

f) Investimento em sociedade de propósito específico

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

Estes investimentos são avaliados e mensurados pelo método da equivalência patrimonial, reconhecidos inicialmente pelo custo, sendo o seu valor contábil aumentado ou diminuído pelo reconhecimento da participação do Fundo nos lucros ou prejuízos de cada período gerados pela investida após a aquisição e a realização dos ajustes necessários para uniformizar as práticas contábeis da investida às práticas contábeis do Fundo.

A participação do Fundo no lucro ou prejuízo do período da investida é reconhecida no resultado do período do Fundo e as distribuições recebidas da investida reduzem o valor contábil do investimento.

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

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

g) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

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).

h) Lucro/(prejuízo) por cota

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada período.

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. Caixa e equivalente 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 2024 e 2023 estão assim representados:

Cotas de fundo de investimentos

Fundos de Investimento	2024			2023		
	Quantidade	Valor da Cota	Valor de Mercado	Quantidade	Valor da Cota	Valor de Mercado
OT Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo	15.879,44	2.643,52	41.978	2.090,63	2.371,64	4.958

OT Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo

O OT Soberano é constituído sob forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas operações em 1º de fevereiro de 2013. O Fundo tem como objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas por meio de aplicação dos recursos em carteira composta preponderantemente por títulos públicos federais, indexados a taxas prefixadas e/ou pós-fixadas (SELIC/DI), ou em operações compromissadas lastreadas em tais títulos públicos federais. É vedada a aplicação de recursos em cotas de fundo de qualquer modalidade.

5. Ativos de natureza imobiliária

a) Ações de companhia investida e cotas de fundo de investimento imobiliário

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, as ações e cotas de fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa integrantes da carteira estão assim representados:

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário
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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
Em milhares de reais, exceto quando especificado

2024					
	Ticket	Quantidade emitida	Quantidade detida	Participação	Valor de mercado
1	MCHY11	111.598.921,00	1.649.966	1,4785%	16.021
2	KNUQ11	15.312.517	50.999	0,3331%	5.376
3	KNHY11	28.169.507	12.475	0,0443%	1.314
4	HSML11	20.418.095	13.277	0,0650%	1.293
5	XPLG11	29.613.233,00	10.499	0,0355%	1.049
6	VCJR11	14.723.970,00	8.128	0,0552%	756
7	VCRR11	2.000.000,00	9.873	0,4937%	634
8	TRXF11	20.035.563,00	6.000	0,0299%	631
9	GARE11	125.866.045	66.000	0,0524%	598
10	KNIP11	80.078.186	6.086	0,0076%	586
11	BRCR11	26.638.202	11.190	0,0420%	571
12	JSRE11	20.767.328	8.391	0,0404%	560
13	CPSH11	63.876.200	46.377	0,0726%	496
14	AJFI11	31.625.978	47.850	0,1513%	390
15	MCCI11	16.960.024,00	3.604	0,0212%	328
16	BROF11	11.610.812	5.847	0,0504%	306
17	HSLG11	12.660.067	3.098	0,0245%	272
18	CLIN11	4.346.763	2.628	0,0605%	251
19	XPML11	39.757.965,00	2.060	0,0052%	232
20	BTLG11	43.249.151	1.100	0,0025%	110
21	CNES11	34.134.825	11.190	0,0328%	17
22	CPTS11	317.828.140	770	0,0002%	6
23	HGBS11	12.729.800	5	0,0000%	1
Total					31.798

2023					
	Ticket	Quantidade emitida	Quantidade detida	Participação	Valor de mercado
1	MCHY11	3.589.771	227.362	6,3336%	25.235
2	KNHY11	18.490.843	62.600	0,3385%	6.222
3	BROF11	11.610.812	5.847	0,0504%	409
4	MCCI11	14.594.179	100	0,0007%	9
5	CPTS11	31.782.814	77	0,0002%	7
Total					31.882

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Segue abaixo a movimentação das Cotas de Fundo de Investimentos Imobiliários:

	2024	2023
Saldo inicial	31.882	34.543
Aplicação/resgate de cotas de fundos imobiliários	1.473	(2.994)
Resultado com aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários	(1.670)	333
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário a pagar	534	-
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário a receber	(421)	-
Saldo final	31.798	31.882

1. MCHY11 - Mauá High Yield FII

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

2. KNUQ11 - Kinea Unique HY CDI Fundo de Investimento Imobiliário

O Kinea Unique HY Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 07 de dezembro de 2022 e suas operações tiveram início em 12 de dezembro de 2022, sob a forma de condomínio fechado, que o resgate de Cotas não é permitido, com prazo de duração indeterminado. O Fundo recebe recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários, por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital, através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de cotas de fundos e investimento imobiliário ("FII"), de debêntures ("Debêntures") emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da regulamentação aplicável, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades preponderantes que sejam permitidas aos FII ("FIDC"), e de Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"). Adicionalmente, o FUNDO poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), em Letras Hipotecárias ("LH") e em outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável (em conjunto, "Ativos"), a critério do gestor e independentemente de deliberação em assembleia

3. 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.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

4. 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.

5. XPLG11 - XP Log Fundo de Investimento Imobiliário

O XP Log Fundo de Investimento Imobiliário foi constituído em 18 de outubro de 2016 e iniciou suas atividades em 1º de junho de 2018 sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de dezembro de 2008, e alterações posteriores. O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento de ao menos 2/3 do patrimônio líquido, direta, ou indiretamente em exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área de logística ou industrial, mediante a locação de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, não obstante, poderá buscar ganho de capital, conforme orientação do gestor, por meio de compra e venda de imóveis, cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre imóveis. Adicionalmente, em caráter complementar, o Fundo poderá realizar investimentos em outros ativos financeiros.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

6. VCJR11 - Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 29 de julho de 2019, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 9 de outubro de 2019. É destinado a receber recursos de investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, conforme definido em regulamentação específica, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. Seu objetivo é o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo, através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), de debêntures (“Debêntures”), de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) e de Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”), cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, a critério da Gestora e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas.

7. VCRR1 - 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.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

8. 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. 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.

9. 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.

10. 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.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

11. BRCR11 - Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund

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

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

12. JSRE11 - JS Real Estate Multigestão

O JS Real Estate Multigestão – FII ("Fundo"), foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 07.06.2011 e iniciando suas atividades na mesma data. É uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente. É destinado a pessoas físicas, jurídicas e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no Exterior, bem como a outros fundos de investimento. O objetivo do Fundo é o investimento em ativos imobiliários, por meio da aquisição de quaisquer um dos "Ativos-Alvo", de forma a proporcionar aos cotistas remuneração superior à rentabilidade alvo, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas cotas, tendo por política básica realizar investimentos em ativos imobiliários mediante aplicação nos seguintes ativos: (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, (b) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantemente sejam permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), (c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, (d) cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, (e) Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC") emitidos com base na Instrução CVM nº 401/03, (f) cotas de outros FII, (g) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, (h) Letras Hipotecárias ("LH"), (i) Letras de Crédito Imobiliários ("LCI"); (j) Letras Imobiliárias garantidas ("LI"), definidos em seu regulamento.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

13. 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.

14. 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 presente 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.

15. MCCI11 - Mauá Capital Recebíveis Imobiliários FII

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

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

16. BROF11 - BRPR Corporate Offices

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

17. HSLG11 - HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário

O HSI Logística Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM nº 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 20 de fevereiro de 2019 e início de suas atividades em 26 de novembro de 2019. O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido em (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre empreendimentos imobiliários industriais ou comerciais que sejam centros logísticos de distribuição, fábricas ou ativos no setor logístico industrial ("imóveis alvo"), por meio de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive bens e direitos a eles relacionados ("ativos alvo").

18. CLIN11 - Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

O Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor ("Lei nº 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O objeto do FUNDO é aplicar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), e, (b) adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"); (ii) Letras Hipotecárias ("LH"); (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (iv) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (v) Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (vi) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Debêntures e Outros Títulos Imobiliários"); (vii) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (em conjunto, "Ativos Alvo").

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

19. 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.

20. BTLG11 - BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário

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

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

21. CNES11 - Fundo de Investimento Imobiliário - FII Cenesp

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

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

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário**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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

22. 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).

23. 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.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

b) Certificados de Recebíveis Imobiliários

As características dos CRIs, tais como seus emissores, cedentes e garantias atreladas a cada uma das operações estão apresentadas a seguir:

Securitizadora	Código CETIP	Características	Índice de correção	Garantias (*)	Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor Justo	
								2023	2024
Truesec	22H1814286	1ª Série da 45ª Emissão	11% do IPCA	AF; FL	30/08/2022	15/09/2027	7.000	7.337	6.275
Truesec	22I0246580	1ª Série da 47ª Emissão	5,25% do CDI	CP; AF; FR; FD; FJ	09/09/2022	24/09/2029	11.103	11.892	9.736
Provincia	22J1370286	1ª Série da 27ª Emissão	10,9% do IPCA	FIANÇA; AF;CF;FD;FR;FJ	03/11/2022	27/11/2025	19.010	6.978	18.821
Vert	22F0930128	1ª Série da 67ª Emissão	4% do CDI	FIANÇA; CF;AF;FR;FD	17/06/2022	21/06/2028	17.000	18.086	14.112
Truesec	22G0641775	1ª Série da 33ª Emissão	10% do IPCA	AF	08/07/2022	30/06/2034	10.643.637	11.312	9.657
Truesec	23F1240696	1ª Série da 178ª Emissão	3,5% + CDI	Não há	12/07/2023	15/06/2029	6.846	-	5.021
Virgo	22C0983841	482ª Série da 4ª Emissão	2,3% do CDI	AF	30/03/2022	17/03/2027	10.000	10.160	10.111
Opea Sec	22E1284935	1ª Série da 24ª Emissão	6,75% do IPCA	AF	09/06/2022	11/04/2034	10.000	9.958	8.969
Truesec	22E1313951	1ª Série da 6ª Emissão	7,8% do IPCA	FL; CF	29/06/2022	17/08/2026	2.898	2.993	2.837
Truesec	22E1314511	2ª Série da 6ª Emissão	7,8% do IPCA	FL; CF	29/06/2022	15/06/2027	4.602	4.851	4.641
Truesec	22G0282158	4ª Série da 40ª Emissão	8,85% do IPCA	CF; AF; FR	19/07/2022	19/07/2027	18.229	23.537	19.295
Virgo	24A2806776	1ª Série da 139ª Emissão	8,7% do IPCA	AVAL; AF; CF; FD; FR	31/01/2024	19/01/2039	10.000	-	9.619
Truesec	19J0279700	1ª Série da 229ª Emissão	2,16% do IPCA	AF	18/10/2019	10/10/2039	6.000	5.613	6.033
Virgo	21F0568504	301ª Série da 4ª Emissão	7% do IPCA	CF; AF; AVAL;FD	21/06/2021	22/09/2031	5.000	4.968	4.498
Truesec	23L1605236	1ª Série da 267ª Emissão	10,07% do IPCA	AF; Seguros	28/12/2023	17/03/2027	9.860.009	-	9.576
Opea Sec	22A0695877	471ª Série da 1ª Emissão	6,95% do IPCA	AF;FR	03/01/2022	07/01/2037	8.080	11.147	8.014
Habitasec	22B0581101	308ª Série da 1ª Emissão	7,85% do IGPM	AVAL;AF;FR;Sub	21/02/2022	22/02/2030	11.897	9.992	8.015
Virgo	21I0931497	329ª Série da 4ª Emissão	5,92% do IPCA	AF;CF	01/10/2021	15/09/2031	9.693	13.605	8.353
Truesec	22H1579450	1ª Série da 47ª Emissão	8,05% do IPCA	AF; CF; FL; FR	24/08/2022	25/08/2034	8.142	10.292	7.601
Bari	21K0938679	97ª Série da 1ª Emissão	2,5% do CDI	AF	22/11/2021	20/11/2024	6.425	8.294	1.840
Provincia	21L0666218	53ª Série da 3ª Emissão	4,3% do CDI	AF; CF; FR; Sub	10/12/2021	16/12/2026	28.000	27.283	25.426
Truesec	24E1509888	1ª Série da 326ª Emissão	8% do IPCA	FD; FR	21/05/2024	17/03/2027	10.753	-	10.738
Truesec	21E0407810	1ª Série da 340ª Emissão	5,8926% do IPCA	FD; FR	10/05/2021	17/03/2027	5.000	-	5.113
Provincia	23J1255114	1, 2 e 3ª Séries da 39ª Emissão	6% + IPCA	AF	17/10/2023	17/03/2027	5	-	4
Truesec	24C1526928	1ª Série da 286ª Emissão	6% + IPCA6% + IPCA	Não há	26/03/2024	17/03/2027	6.850	-	6.618
Truesec	21K0906902	1ª Série da 473ª Emissão	7% do IPCA	CF;AF;FR;FD	22/11/2021	22/11/2033	6.058	6.748	-
Truesec	21F1076305	401ª Série da 1ª Emissão	8% do IPCA	AF;CF;FD	23/06/2021	20/06/2033	9.087	10.677	-
Total								20.741.324	215.723 220.923

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

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;

Seguros - MIP e DFI.

Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial	215.723	169.676
Aquisição/Venda de certificados de recebíveis imobiliário	39.851	46.101
Recebimento de amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliário	(55.626)	(36.763)
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	20.975	36.709
Saldo final	220.923	215.723

c) Cotas de Sociedade Investida

i. Amália Empreendimentos Imobiliários Ltda (“Amália”)

A Amália é (i) detentora dos direitos aquisitivos dos imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amalia de Noronha, nºs 282 e 292, Pinheiros, CEP 05410-010, objeto das matrículas nºs 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, nºs 276, 300, 302 e 304, Pinheiros, CEP 05410-010, objeto das matrículas nºs 79.366 e 27.988, ambas do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel”).

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 2024, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 300 na rubrica de "Dividendos recebidos da Amalia Empreendimento Imobiliário Ltda".

No exercício findo em 30 de junho de 2024, os ativos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial (MEP), devido a influência significativa do Fundo sobre as decisões da investida, utilizando-se, conforme apresentado no quadro abaixo, como base os balanços patrimoniais das investidas, não auditados, relativo à data base de 30 de abril de 2024. (2023: o valor atribuído a companhia se manteve como o de custo devido ao atual estágio de desenvolvimento da propriedade para investimento detida pela sociedade investida.)

Segue abaixo a movimentação da companhia:

Saldo inicial em 30 de junho de 2023	10.965
(-) Capital a integralizar	(1)
Equivalência patrimonial	255
Saldo final em 30 de junho de 2024	11.219

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

ii. ONE DI 54 Empreendimento Imobiliário Spe LTDA

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.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024 o valor atribuído a companhia se manteve como o de custo devido ao atual estágio de desenvolvimento da propriedade para investimento detida pela sociedade investida.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 2024:

Denominação Social	Participação no capital social	Quantidade	Valor Justo
A Iguatemi S.A. (i)	0,001%	13.500	278
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A (ii)	0,001%	4.000	90
Total			368

i. A Iguatemi S.A. – IGTI11

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

ii. Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

A Companhia foi constituída como uma "sociedade limitada" e, posteriormente, transformada em "sociedade anônima", sendo sua sede social localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102. A Companhia possui ações ordinárias negociadas na B3 (MULT3). Adicionalmente, a Companhia integra o segmento especial de listagem da B3 denominado Nível 2 de Governança Corporativa. A Multiplan integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA), entre outros. A Companhia foi constituída em 30 de dezembro de 2005 e tem como objeto social (a) o planejamento, a implantação, o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e polos urbanos desenvolvidos a partir deles; (b) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (c) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (d) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (e) a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (f) a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; (g) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; (h) a geração de energia elétrica para consumo próprio, podendo, entretanto, comercializar o excedente de energia elétrica; (i) a prestação de serviços de manobra e estacionamento de veículos, a guarda de veículos e estacionamento, e a exploração de áreas utilizadas para estacionamento de veículos; (j) a exploração de serviços e negócios de diversões dirigidas ao público infantil, através de espaços de lazer e de recreação localizados em shopping centers e outras apresentações artísticas;

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

Saldo inicial em 30 de junho de 2023	-
Aquisição/Venda de ações negociadas em bolsa	387
Ajuste a valor justo/ações negociadas em bolsa	(19)
Saldo final em 30 de junho de 2024	368

6. Operações compromissadas

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

	2024
Saldo inicial	7.299
Aquisição/liquidação de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários	5.518
Despesas de operações compromissadas - Certificados de Recebíveis Imobiliários	1.047
Saldo final	13.864

7. Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos CCTVM e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna. O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

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.

Fatores de Risco

Risco 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.

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.

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

8. Patrimônio Líquido

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

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

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

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

A segunda emissão de cotas do Fundo, aprovada nas Assembleias Gerais Extraordinárias de Cotistas realizada em 22 de fevereiro de 2022 e 11 de março de 2022, foi realizada por meio de oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos das Instruções da CVM n 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.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

No exercício findo em 30 de junho de 2024 o fundo emitiu 5.037.817 cotas da terceira emissão no total de R\$48.902, totalizando 30.127.348 cotas no montante de R\$ 304.210 (2023:R\$ 255.308 representados por 25.089.531 cotas).

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 2024 e 2023.

ii. 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.

iii. 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.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário**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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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 2024 e 2023 foram os seguintes:

2024		2023	
Data	Preço de fechamento	Data	Preço de fechamento
31/07/2023	R\$ 9,49	31/07/2022	R\$ 10,05
31/08/2023	R\$ 9,78	31/08/2022	R\$ 9,65
30/09/2023	R\$ 9,79	30/09/2022	R\$ 9,50
31/10/2023	R\$ 9,71	31/10/2022	R\$ 9,27
30/11/2023	R\$ 9,69	30/11/2022	R\$ 9,19
31/12/2023	R\$ 9,85	31/12/2022	R\$ 8,72
31/01/2024	R\$ 10,00	31/01/2023	R\$ 8,66
29/02/2024	R\$ 9,80	28/02/2023	R\$ 8,73
31/03/2024	R\$ 10,04	31/03/2023	R\$ 8,55
30/04/2024	R\$ 9,93	30/04/2023	R\$ 8,49
31/05/2024	R\$ 9,84	31/05/2023	R\$ 9,23
30/06/2024	R\$ 9,78	30/06/2023	R\$ 9,28

iv. 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.

	2024	2023
Lucro líquido contábil	19.527	30.940
(-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	11.343	(3.966)
(-/+) Ajuste das despesas transitadas via caixa	(462)	(1.396)
Lucro conforme regime de caixa	30.408	25.578
Rendimentos pagos relativos ao exercício anterior	2.763	2.760
Rendimentos pagos do exercício atual	27.840	25.842
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte	2.708	2.763
Percentual distribuído	100,46%	111,83%

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

v. Evolução e rentabilidade

Período de	Valor da cota	Rentabilidade
30 de junho de 2024	R\$ 9,66	7,64%
30 de junho de 2023	R\$ 10,09	0,87%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A

Gestão: Wealth High Governance Asset Management Ltda.

Custódia: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.

Controladoria: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.

Escrituração: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.

10. Encargos do Fundo

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

Despesas administrativas	30/06/2024	% Sob PL Médio	30/06/2023	% Sob PL Médio
Taxa de gestão	1.589	0,63%	-	0,00%
Taxa de performance	901	0,36%	1.133	0,45%
Taxa de administração	713	0,28%	2.348	0,94%
Formador de mercado	191	0,08%	113	0,04%
Auditoria e custódia	114	0,04%	152	0,06%
Cetip/Selic	67	0,03%	39	0,02%
Taxa de controladoria	38	0,02%	-	0,00%
Outras despesas	47	0,02%	31	0,01%
Taxa de fiscalização CVM	28	0,01%	22	0,01%
Taxa Bovespa	20	0,01%	6	0,00%
Taxa anbima	6	0,00%	2	0,00%
Tarifa bancária	1	0,00%	-	0,00%
Total	3.715	1,48%	3.846	1,53%
Patrimônio líquido médio	252.286		251.118	

a) Remunerações

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

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

11. Atos societários

Em 20 de setembro de 2023 na assembleia geral dos cotistas foi deliberado:

Sobre a aquisição, pelo Fundo, dos seguintes Ativos Alvo caracterizados como ativos com potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 34 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e do Regulamento, a exclusivo critério da WEALTH HIGH GOVERNANCE ASSET MANAGEMENT LTDA., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 7º andar, conjunto 72, Itaim Bibi, CEP 01453-001, inscrita no CNPJ sob o nº 39.563.738/0001-00, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 18.916, de 15 de julho de 2021, na qualidade de gestor da carteira do Fundo ("Gestor"), ativos ou valores mobiliários que sejam detidos e/ou administrados e/ou geridos pelo Gestor e/ou por pessoas ligadas ao Gestor e/ou cuja estruturação e/ou a coordenação da distribuição pública seja realizada por pessoas ligadas ao Gestor, e/ou aquisição e/ou venda, pelo Fundo, de ativos ou valores mobiliários que sejam administrados pelo Administrador, nos termos da regulamentação aplicável, desde que observados os critérios abaixo transcritos:

Para aquisição no mercado primário: (1) Cotas de fundo de investimento em participações, fundo imobiliário e fundo de direitos creditórios ("Cotas de Fundo"): A aquisição, no mercado primário, das Cotas de Fundo, que sejam consideradas Ativos Potencialmente Conflitados, deverão observar os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade Cotas de Fundo"): (a) ter sido objeto de oferta pública regulada pela Resolução CVM 160, ou resolução que eventualmente a substitua, que contem com processo de tomada de ordens de investidores, seja por meio de processo de formação de preço (bookbuilding ou processo similar), seja por meio de processo de alocação por volume ou outro procedimento similar; (b) a ordem de investimento do Fundo para aquisição de Cotas de Fundo em ofertas públicas cujo processo de tomada de ordens de investidores seja por meio de processo de formação de preço (bookbuilding ou processo similar), deverá, sempre que tal opção estiver disponível, ser feita "à mercado"; (c) as emissões de Cotas de Fundo distribuídas via oferta pública regulada pela Resolução CVM 160, ou resolução que eventualmente a substitua, deverão contar com opinião legal (legal opinion) emitida por assessor legal ao(s) coordenador(es) da oferta pública em questão; (d) a aquisição de Cotas de Fundo pelo Fundo exclusivamente por meio de oferta pública por rito registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, estará limitada a até 50% (cinquenta por cento) do volume da respectiva oferta; (e) as Cotas de Fundo deverão ser admitidos à negociação em mercado de bolsa ou de balcão; e (f) representar, em conjunto, 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(2) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"): A aquisição, no mercado primário, dos CRIs, que sejam consideradas Ativos Potencialmente Conflitados, deverão observar os seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade CRI"): (a) ter sido objeto de oferta pública regulada pela Resolução CVM 160, ou resolução que eventualmente a substitua, que contem com processo de tomada de ordens de investidores, seja por meio de processo de formação de preço (bookbuilding ou processo similar), seja por meio de processo de alocação por volume ou outro procedimento similar; (b) a ordem de investimento do Fundo para aquisição de CRI em ofertas públicas cujo processo de tomada de ordens de investidores seja por meio de processo de formação de preço (bookbuilding ou processo similar), deverá, sempre que tal opção estiver disponível, ser feita "a mercado"; (c) a aquisição de CRI pelo Fundo exclusivamente por meio de oferta pública por rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, estará limitada a até 50% (cinquenta por cento) do volume da Oferta; (d) os CRIs deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário; (e) não poderão ser adquiridos CRIs, emitidos por companhia securitizadora em relação à qual o Gestor, o Administrador ou pessoas a eles ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento); (f) os CRIs deverão ter prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano; (g) os CRIs deverão ser indexados: (i) pela Taxa DI ou outra que venha a substituí-la; (ii) pela variação do IPCA/IBGE ou outra que venha a substituí-la; (iii) pela variação do IGP-M/FGV ou outra que venha a substituí-la; (iv) por taxa de juros pré-fixadas; (v) pela Taxa Referencial ou outra que venha a substituí-la; ou (vi) pela taxa SELIC ou outra que venha a substituí-la; (h) os CRIs que forem garantidos por garantias reais deverão ter as respectivas garantias reais objeto de avaliação independente por laudo de avaliação independente; e (i) representar, em conjunto, 80% (oitenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo. Para aquisição e/ou venda no mercado secundário: (1) Cotas de Fundo A aquisição e/ou venda, no mercado secundário, das Cotas de Fundo, que sejam consideradas Ativos Potencialmente Conflitados, deverão ser realizados: (a) exclusivamente em mercados de bolsa ou balcão organizado; e (b) pelo valor de mercado de tais ativos; devendo ser observado o limite percentual previsto no item (1) (f) acima. (2) CRI A aquisição e/ou venda, no mercado secundário, de CRI, que sejam considerados Ativos Potencialmente Conflitados, deverão observar as seguintes condições: (a) os CRIs deverão ser liquidados exclusivamente em mercados de bolsa ou balcão organizado; e (b) a aquisição e/ou venda de CRI deverá ser realizada pelo valor de mercado de tais ativos; devendo ser observado o limite percentual previsto no item (2) (i) acima.

Em 30 de outubro de 2023 na assembleia geral dos cotistas foi deliberado:

As Demonstrações Financeiras, Notas Explicativas e Parecer dos Auditores Independentes relativos ao exercício social findo em 30.06.2023, os quais estão disponíveis no website da CVM, através do endereço eletrônico <https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/regulados/consultas-por-participante/fundos-de-investimento>, seguindo a rota: Fundos Registrados > Inserir CNPJ do Fundo > Demonstrações contábeis, tendo os votos proferidos pela aprovação representando 1,22% (um inteiro e vinte e dois centésimos por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo. Em decorrência das deliberações, fica aprovada que a Administradora pratique todos e quaisquer atos necessários à efetivação da matéria aprovada.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

12. Política de divulgação das informações

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

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

13. Informações tributárias

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

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor. Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

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)

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando especificado

14. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 8 e 9, no exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	2024	2023
				R\$	R\$
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	713	2.348
			Passivo	213	212
Wealth High Governance Asset Management Ltda.	Gestora	Taxa de gestão	Despesa	1.589	-

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

16. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados, que afetassem ou pudessem afetar a independência da companhia na execução dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste

* * *

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

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07