



Wealth High Governance

Outubro de 2024

Relatório Gerencial

WHG Real Estate Fundo de
Investimento Imobiliário – FII

WHGR11

Comentários do Gestor



O Fundo encerrou o mês de outubro com 101,9% do seu patrimônio líquido alocados em ativos alvo, sendo 79,6% em CRIs, 11,1% em FIIs e ações listadas, 7,9% em ativos imobiliários e 3,4% em instrumentos de caixa.

A parcela investida em CRIs possui uma taxa de aquisição média de IPCA + 8,82% a.a. (**MTM IPCA + 9,80%**) e *duration* de 4,0 anos para a parcela alocada em IPCA e CDI + 3,99% a.a. (**MTM CDI + 3,83%**) e *duration* de 2,3 anos para a parcela alocada em CDI.

No dia 14 de novembro, serão pagos aos cotistas detentores de cotas do Fundo em 31 de outubro rendimentos referentes ao mês de agosto equivalentes a R\$ 0,10 por cota. Tal distribuição representa uma rentabilidade de 1,13% ao mês considerando a cota de fechamento de setembro de R\$ 8,85. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu aos seus cotistas um total de R\$1,195 por cota, representando uma rentabilidade de 13,50% sob a cota de fechamento.

Em outubro, o WHGR11 encerrou o mês com 12.962 cotistas. Já o volume de negociação do fundo foi de R\$ 9,8 milhões, representando um volume médio diário de R\$ 429 mil.

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

- **CRI FGR Berlim** – aquisição em mercado primário de R\$ 4,4 milhões a taxa de IPCA + 9,50% a.a.
- **CRI Pinheiro de Sá** – aquisição em mercado primário de R\$ 1.0 milhão a uma taxa de IPCA + 12,50% a.a.

O CRI FGR Berlim está financiando o desenvolvimento do condomínio horizontal Jardins Berlim na cidade de Goiânia-GO, o empreendimento está com 98% de vendas e conta com uma razão de garantia de 140% e um prêmio de 0,50% ao ano na taxa de remuneração até o habite-se. Fundada há 38 anos, a FGR se dedica ao desenvolvimento e comercialização de condomínios horizontais com posição de destaque na região Centro Oeste (Goiânia e Brasília).

O CRI Pinheiro de Sá está financiando as obras do condomínio vertical Next Residence na cidade de Vitória – ES. O empreendimento está com 67% das unidades vendidas e com 35% de obras avançadas.

Comentários do Gestor



Fundada há 20 anos, a Pinheiro de Sá é uma construtora e incorporadora de imóveis de médio padrão, com atuação no Espírito Santo.

Com estas últimas aquisições, o portfólio do WHGR11, aumentou para 31 ativos (entre CRIs e Permutas), aumentando a diversificação regional do fundo com a manutenção das taxas de investimento da carteira e qualidade dos ativos.

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

WHG Real Estate FII

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

 Valor de Mercado (R\$/Cota) R\$ 8,85	 Valor Patrimonial (R\$/Cota) R\$ 9,52	 Valor Patrimonial do Fundo R\$ 294,22 mm
 Último Rendimento (R\$/cota) R\$ 0,10	 Dividend Yield (a.m) Cota de Mercado 1,13%	 Número de Cotistas 12.962

Razão Social	WHG Real Estate FII	Taxa de Adm. e Gestão	1,00% a.a
CNPJ	41.256.643/0001-88	Taxa de performance	20% do que exceder IPCA + média do Yield do IMAB5, conforme regulamento
Início das atividades	Dez-21	Ofertas Concluídas	3
Administradora	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.	Código de negociação	WHGR11
Gestora	WHG Asset Management	Tipo Anbima	FII Híbrido Gestão Ativa
Público-alvo	Investidores em geral	Prazo	Indeterminado

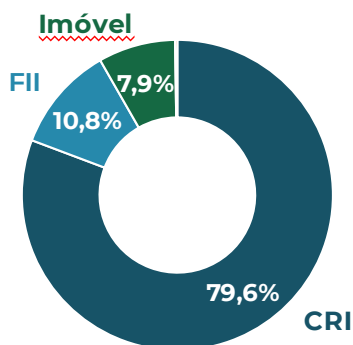
Análise da Carteira

Baixe a planilha clicando [aqui](#)

Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$mm)	% PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	Prazo	Duration	LTV
CRI	21L0666218	You - Perdizes Authentique	Residencial	23,31	7,9%	CDI+	4,30%	4,30%	16/12/2026	1,8 anos	68,9%
CRI	24A2806776	Centro Logístico Rio Claro	Logístico	20,20	6,9%	IPCA+	8,96%	9,21%	19/01/2039	6,2 anos	36,0%
CRI	22G0282158	Brookfield Sub	Escritórios	19,40	6,6%	IPCA+	8,85%	9,96%	19/07/2027	2,4 anos	54,1%
CRI	22J1370286	P&G - Harmonia da Vila	Residencial	14,72	5,0%	IPCA+	10,90%	11,83%	27/11/2025	1,0 anos	41,1%
CRI	22F0930128	Emergent Cold	Logístico	14,10	4,8%	IPCA+	9,30%	10,67%	22/03/2034	4,3 anos	57,0%
CRI	24E1509888	DutraLog	Logístico	10,58	3,6%	IPCA+	8,00%	8,50%	20/06/2033	4,0 anos	83,8%
CRI	22C0983841	Mitre Realty	Residencial	10,12	3,4%	CDI+	2,30%	1,96%	17/03/2027	1,4 anos	53,2%
CRI	23L1605236	MRV Flex Sênior	Residencial	9,73	3,3%	IPCA+	10,07%	10,24%	15/09/2034	5,1 anos	67,0%
CRI	22G0641775	Órigo II	Energia	9,48	3,2%	IPCA+	10,00%	12,03%	30/06/2034	4,3 anos	-
CRI	22I0246580	Arena MRV	Entretenimento	9,13	3,1%	CDI+	5,25%	5,26%	24/09/2029	1,9 anos	49,7%
CRI	21I0931497	Pátio Malzoni	Escritórios	8,80	3,0%	IPCA+	6,77%	6,76%	15/09/2031	5,6 anos	47,8%
CRI	22E1284935	Assaí	Varejo	8,75	3,0%	IPCA+	6,75%	8,40%	11/04/2034	4,5 anos	46,8%
CRI	22A0695877	Vinci Globo	Escritórios	7,86	2,7%	IPCA+	6,83%	8,72%	07/01/2037	5,2 anos	65,4%
CRI	22H1579450	Patio Roraima	Shopping	7,44	2,5%	IPCA+	8,05%	9,40%	25/08/2034	4,3 anos	15,6%
CRI	22B0581101	Alínea Urbanismo	Loteamento	7,32	2,5%	IGP-M	7,85%	8,35%	22/02/2030	2,3 anos	21,6%
CRI	24I1465727	Cariris	Residencial	7,21	2,5%	CDI+	5,25%	5,53%	26/09/2029	3,4 anos	70,0%
CRI	24C1526928	Shopping Metrô Itaquera	Shopping	6,87	2,3%	IPCA+	9,11%	9,21%	15/04/2039	5,9 anos	60,7%
CRI	19J0279700	Vista Faria Lima	Escritórios	6,03	2,1%	CDI+	2,40%	1,00%	10/11/2031	5,9 anos	31,1%
CRI	22H1814286	Construtora Capital	Residencial	5,79	2,0%	IPCA+	11,00%	12,75%	15/09/2027	1,3 anos	51,7%
CRI	21E0407810	Gazit Malls FII	Shopping	5,10	1,7%	IPCA+	8,00%	8,67%	15/05/2037	6,1 anos	24,4%
CRI	23F1240696	MRV Pró-Soluto	Residencial	4,55	1,5%	CDI+	4,00%	4,00%	15/06/2029	1,3 anos	81,8%
CRI	22E1314511	Plaenge 2S	Residencial	4,54	1,5%	IPCA+	7,80%	9,87%	15/06/2027	2,3 anos	79,6%
CRI	24I2268708	FGR Berlim	Residencial	4,40	1,5%	IPCA+	9,50%	9,77%	19/09/2041	5,3 anos	-
CRI	21F0568504	Pesa AIZ	Industrial	4,35	1,5%	IPCA+	7,00%	8,99%	22/09/2031	3,2 anos	117,5%
CRI	22E1313951	Plaenge 1S	Residencial	2,44	0,8%	IPCA+	7,80%	9,45%	17/08/2026	1,6 anos	52,7%
CRI	24G2828590	NR Pinheiro de Sá	Residencial	1,00	0,3%	IPCA+	12,50%	12,67%	15/10/2027	2,3 anos	-
CRI	21K0938679	Helbor IV	Residencial	0,92	0,3%	CDI+	2,75%	2,76%	20/11/2024	0,0 anos	7,0%
Total CRI				234,12	79,6%						
Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$mm)	% PL						
FII	MCHY11	Mauá Capital High Yield FII	Receíveis	13,93	4,7%						
FII	KNUQ11	Kinea Unique HY CDI FII	Receíveis	3,06	1,0%						
FII		Outros		14,91	4,9%						
Total FII				31,90	10,8%						
Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$mm)	% PL						
Ação	IGTI11	Iguatemi	Shopping	0,48	0,2%						
Ação	ALOS3	Allos	Shopping	0,20	0,1%						
Total Ação				0,68	0,2%						
Tipo	Ativo		Segmento	Valor (R\$mm)	% PL						
Permuta	Mod Pinheiros		Residencial	9,74	3,3%						
Retrovenda	Itá Conceição		Residencial	7,23	2,5%						
Permuta	Miguel Calfat		Residencial	4,22	1,4%						
Permuta	Alameda Itu Jardins		Residencial	2,08	0,7%						
Total Imóvel				23,27	7,9%						
Caixa				9,92	3,4%						
Total de Ativos				299,89	101,9%						
Passivo				-5,67	-1,9%						
Patrimônio Líquido				294,22	100,0%						
Cota Patrimonial				9,52							

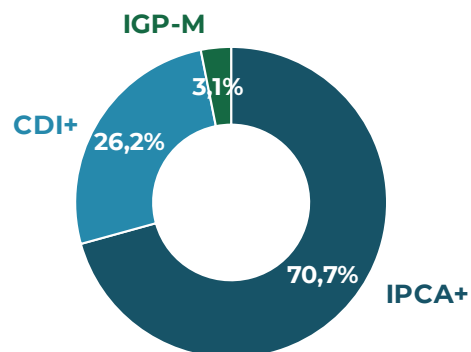
Análise da Carteira

Estratégia de Alocação



Fonte: WHG

Alocação de CRI por Indexador



	IPCA+	CDI+	IGP-M
Curva ¹	8,82%	3,99%	7,85%
MTM ²	9,80%	3,83%	8,35%

Fonte: WHG | Nota: ¹Ponderado pela Taxa de Aquisição e Taxa de Mercado

Carteira CRIs - Distribuição por Segmento



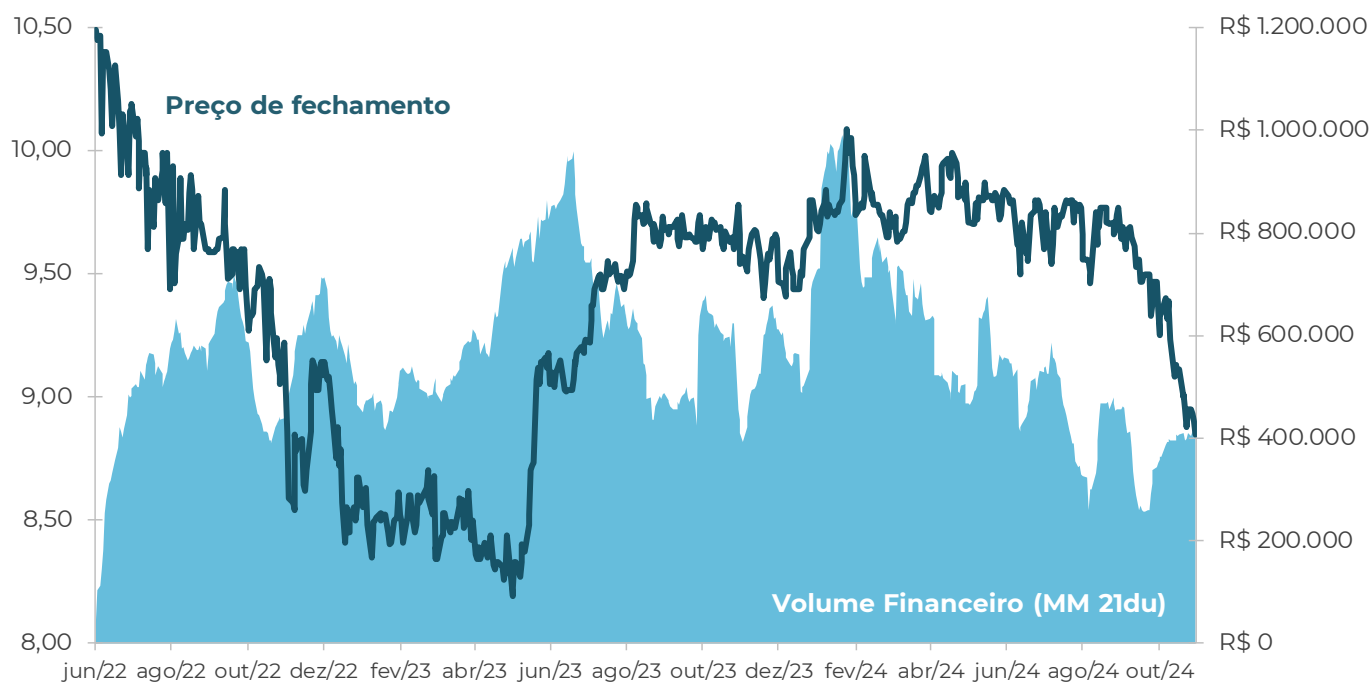
Desempenho do Fundo

DRE (R\$)

	set-24	out-24	2024	Desde o Início
Receita	3.267.662	2.929.157	31.692.295	92.349.082
CRI	2.495.235	2.172.953	25.104.557	75.555.690
Juros + Correção + Outros	2.495.799	2.172.953	25.008.655	73.703.850
Ganho de capital CRI	(564)	-	95.903	1.851.840
FII	442.084	317.287	3.953.651	12.106.881
Proventos	342.420	317.907	3.085.411	11.217.561
Ganho de capital FII	99.664	(620)	868.241	889.320
Ações	-	3.130	39.374	39.374
Dividendos Ações	-	3.130	7.674	7.674
Ganho de capital Ações	-	-	31.699	31.699
Receitas Imobiliárias	246.865	420.807	2.072.263	2.072.263
Permutas Financeiras	141.282	327.482	1.806.023	1.806.023
Operação Retrovenda	105.583	93.325	266.240	266.240
Caixa	83.477	14.980	522.450	2.574.875
Despesas	(318.704)	(290.268)	(2.695.849)	(11.586.431)
Compromissadas	-	-	(700.762)	(1.795.532)
Resultado (ex MTM)	2.948.957	2.638.889	28.295.683	78.967.119
Distribuição	3.091.238	3.091.238	27.390.907	78.292.520
Distribuição por Cota	0,10	0,10	1,00	3,12
DY (a.m) / Fechamento	1,06%	1,13%		

Fonte: WHG

Liquidez



Negociação e liquidez		out/24	3 Meses	Desde o início
Volume negociado (R\$)		9.881.990	26.444.839	345.589.383
Média diária (R\$)		429.652	413.201	568.404
Quantidade de cotas		1.089.257	2.815.328	37.101.930
Média número de negócios		3.935	2.581	4.488
Valor médio da cota (R\$)		9,13	9,43	9,39
Range de negociação (R\$)	Máximo	9,40	9,77	10,49
	Mínimo	8,85	8,85	8,19

Sensibilidade Mercado Secundário

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

Sensibilidade do Yield da carteira de CRI ao preço do mercado secundário ²

% PL	70,7%	26,2%	3,1%
Cota de Mercado	IPCA +	CDI +	IGP-M +
R\$ 8,10	15,74%	5,12%	11,27%
R\$ 8,25	15,11%	4,99%	10,96%
R\$ 8,40	14,48%	4,85%	10,65%
R\$ 8,55	13,85%	4,71%	10,34%
R\$ 8,70	13,23%	4,58%	10,04%
R\$ 8,85	12,60%	4,44%	9,73%
R\$ 9,00	11,97%	4,30%	9,42%
R\$ 9,15	11,34%	4,17%	9,11%
R\$ 9,30	10,72%	4,03%	8,80%
R\$ 9,45	10,09%	3,89%	8,49%
R\$ 9,60	9,46%	3,76%	8,18%

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

2: A sensibilidade não considera taxa de administração e performance

Descrição dos Ativos (1/7)

	CRI Alínea Urbanismo <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Loteamento</td><td rowspan="5">Garantias Aval dos sócios, AF das SPES, Fundo de Reserva e Subordinação.</td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>Santa Catarina</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>22B0581101</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>IGP-M + 7,85%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>22/02/2030</td></tr></table>		Segmento	Loteamento	Garantias Aval dos sócios, AF das SPES, Fundo de Reserva e Subordinação.		Localização	Santa Catarina		Código	22B0581101		Taxa de aquisição	IGP-M + 7,85%		Prazo	22/02/2030
	Segmento	Loteamento	Garantias Aval dos sócios, AF das SPES, Fundo de Reserva e Subordinação.														
	Localização	Santa Catarina															
	Código	22B0581101															
	Taxa de aquisição	IGP-M + 7,85%															
	Prazo	22/02/2030															
	CRI Arena MRV <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Entretenimento</td><td rowspan="5">Garantias CF de Recebíveis, CF de Conta Vinculada, AF das Ações do FII, Fundo de Reserva.</td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>Belo Horizonte - MG</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>22I0246580</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>CDI+ + 5,25%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>24/09/2029</td></tr></table>		Segmento	Entretenimento	Garantias CF de Recebíveis, CF de Conta Vinculada, AF das Ações do FII, Fundo de Reserva.		Localização	Belo Horizonte - MG		Código	22I0246580		Taxa de aquisição	CDI+ + 5,25%		Prazo	24/09/2029
	Segmento	Entretenimento	Garantias CF de Recebíveis, CF de Conta Vinculada, AF das Ações do FII, Fundo de Reserva.														
	Localização	Belo Horizonte - MG															
	Código	22I0246580															
	Taxa de aquisição	CDI+ + 5,25%															
	Prazo	24/09/2029															
	CRI Assaí <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Varejo</td><td rowspan="5">Garantias AF de Cotas do FII Barzel, futuro detedor de até 17 imóveis alvo da 1a Emissão de Cotas do FII Barzel, que serão locados pelo Assaí Atacadista. Com LTV máximo de 60%.</td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>Diversificado</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>22E1284935</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>IPCA + 6,75%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>11/04/2034</td></tr></table>		Segmento	Varejo	Garantias AF de Cotas do FII Barzel, futuro detedor de até 17 imóveis alvo da 1a Emissão de Cotas do FII Barzel, que serão locados pelo Assaí Atacadista. Com LTV máximo de 60%.		Localização	Diversificado		Código	22E1284935		Taxa de aquisição	IPCA + 6,75%		Prazo	11/04/2034
	Segmento	Varejo	Garantias AF de Cotas do FII Barzel, futuro detedor de até 17 imóveis alvo da 1a Emissão de Cotas do FII Barzel, que serão locados pelo Assaí Atacadista. Com LTV máximo de 60%.														
	Localização	Diversificado															
	Código	22E1284935															
	Taxa de aquisição	IPCA + 6,75%															
	Prazo	11/04/2034															
	CRI Brookfield Sub <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Escritórios</td><td rowspan="5">Garantias CF de Direitos Creditórios, AF dos Imóveis, AF das Cotas, Fundo de Reserva e Compromisso de Aporte.</td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>São Paulo - SP</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>22G0282158</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>IPCA + 8,85%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>19/07/2027</td></tr></table>		Segmento	Escritórios	Garantias CF de Direitos Creditórios, AF dos Imóveis, AF das Cotas, Fundo de Reserva e Compromisso de Aporte.		Localização	São Paulo - SP		Código	22G0282158		Taxa de aquisição	IPCA + 8,85%		Prazo	19/07/2027
	Segmento	Escritórios	Garantias CF de Direitos Creditórios, AF dos Imóveis, AF das Cotas, Fundo de Reserva e Compromisso de Aporte.														
	Localização	São Paulo - SP															
	Código	22G0282158															
	Taxa de aquisição	IPCA + 8,85%															
	Prazo	19/07/2027															
	CRI Cariris <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Residencial</td><td rowspan="5">Garantias Aval dos Socios PJ e PF; AF do Imóvel até a incorporação; AF e CF de imóveis pre selecionados pós lançamento; Fundo de Juros e de Despesas.</td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>São Paulo - SP</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>24I1465727</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>CDI + 5,25%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>26/09/2029</td></tr></table>		Segmento	Residencial	Garantias Aval dos Socios PJ e PF; AF do Imóvel até a incorporação; AF e CF de imóveis pre selecionados pós lançamento; Fundo de Juros e de Despesas.		Localização	São Paulo - SP		Código	24I1465727		Taxa de aquisição	CDI + 5,25%		Prazo	26/09/2029
	Segmento	Residencial	Garantias Aval dos Socios PJ e PF; AF do Imóvel até a incorporação; AF e CF de imóveis pre selecionados pós lançamento; Fundo de Juros e de Despesas.														
	Localização	São Paulo - SP															
	Código	24I1465727															
	Taxa de aquisição	CDI + 5,25%															
	Prazo	26/09/2029															

Descrição dos Ativos (2/7)

	CRI Centro Logístico Rio Claro <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Logístico</td><td rowspan="5"> Garantias Aval dos Sócios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios e Fundo de Juros equivalente a 1 PMT </td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>Rio Claro - SP</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>24A2806776</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>IPCA + 8,96%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>19/01/2039</td></tr></table>		Segmento	Logístico	Garantias Aval dos Sócios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios e Fundo de Juros equivalente a 1 PMT		Localização	Rio Claro - SP		Código	24A2806776		Taxa de aquisição	IPCA + 8,96%		Prazo	19/01/2039
	Segmento	Logístico	Garantias Aval dos Sócios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios e Fundo de Juros equivalente a 1 PMT														
	Localização	Rio Claro - SP															
	Código	24A2806776															
	Taxa de aquisição	IPCA + 8,96%															
	Prazo	19/01/2039															
	CRI Construtora Capital <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Residencial</td><td rowspan="5"> Garantias AF do Imóvel e Fiança dos Sócios. </td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>Manaus - AM</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>22H1814286</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>IPCA + 11,00%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>15/09/2027</td></tr></table>		Segmento	Residencial	Garantias AF do Imóvel e Fiança dos Sócios.		Localização	Manaus - AM		Código	22H1814286		Taxa de aquisição	IPCA + 11,00%		Prazo	15/09/2027
	Segmento	Residencial	Garantias AF do Imóvel e Fiança dos Sócios.														
	Localização	Manaus - AM															
	Código	22H1814286															
	Taxa de aquisição	IPCA + 11,00%															
	Prazo	15/09/2027															
	CRI DutraLog <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Logístico</td><td rowspan="5"> Garantias AF de Imóvel, CF e Promessa de CF de Direitos Creditórios e Fundo de Despesas. </td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>Guarulhos - SP</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>24E1509888</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>IPCA + 8,00%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>20/06/2033</td></tr></table>		Segmento	Logístico	Garantias AF de Imóvel, CF e Promessa de CF de Direitos Creditórios e Fundo de Despesas.		Localização	Guarulhos - SP		Código	24E1509888		Taxa de aquisição	IPCA + 8,00%		Prazo	20/06/2033
	Segmento	Logístico	Garantias AF de Imóvel, CF e Promessa de CF de Direitos Creditórios e Fundo de Despesas.														
	Localização	Guarulhos - SP															
	Código	24E1509888															
	Taxa de aquisição	IPCA + 8,00%															
	Prazo	20/06/2033															
	CRI Emergent Cold <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Logístico</td><td rowspan="5"> Garantias AF de Imóveis, CF de Recebíveis, Fundo de Reserva e Aval dos Sócios. </td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>Diversificado</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>22F0930128</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>IPCA + 9,30%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>22/03/2034</td></tr></table>		Segmento	Logístico	Garantias AF de Imóveis, CF de Recebíveis, Fundo de Reserva e Aval dos Sócios.		Localização	Diversificado		Código	22F0930128		Taxa de aquisição	IPCA + 9,30%		Prazo	22/03/2034
	Segmento	Logístico	Garantias AF de Imóveis, CF de Recebíveis, Fundo de Reserva e Aval dos Sócios.														
	Localização	Diversificado															
	Código	22F0930128															
	Taxa de aquisição	IPCA + 9,30%															
	Prazo	22/03/2034															
	CRI FGR Berlim <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Residencial</td><td rowspan="5"> Garantias Aval dos Sócios e controladores; CF de Direitos Creditórios atuais e futuros do empreendimento, com promessa de AF (pós habite-se); AF de Quotas da Devedora; Fundo de Reserva; Fundo de Despesas </td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>São Paulo - SP</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>24I2268708</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>IPCA + 9,50%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>19/09/2041</td></tr></table>		Segmento	Residencial	Garantias Aval dos Sócios e controladores; CF de Direitos Creditórios atuais e futuros do empreendimento, com promessa de AF (pós habite-se); AF de Quotas da Devedora; Fundo de Reserva; Fundo de Despesas		Localização	São Paulo - SP		Código	24I2268708		Taxa de aquisição	IPCA + 9,50%		Prazo	19/09/2041
	Segmento	Residencial	Garantias Aval dos Sócios e controladores; CF de Direitos Creditórios atuais e futuros do empreendimento, com promessa de AF (pós habite-se); AF de Quotas da Devedora; Fundo de Reserva; Fundo de Despesas														
	Localização	São Paulo - SP															
	Código	24I2268708															
	Taxa de aquisição	IPCA + 9,50%															
	Prazo	19/09/2041															

Descrição dos Ativos (3/7)

	CRI Gazit Malls FII	Segmento Shopping Localização - Código 21E0407810 Taxa de aquisição IPCA + 8,00% Prazo 15/05/2037	Garantias CF dos direitos creditórios dos Shoppings: Internacional Guarulhos, Light, Prado, Morumbi Town e CF dos rendimentos auferidos pelo Gazit Malls em razão da titularidade das cotas do Mais Shopping FII;
	CRI Helbor IV	Segmento Residencial Localização São Paulo - SP Código 21K0938679 Taxa de aquisição CDI + 2,75% Prazo 20/11/2024	Garantias AF de cotas de cinco SPEs com razão mínima de garantia de 110%, regime de patrimônio de afetação.
	CRI Mitre Realty	Segmento Residencial Localização São Paulo - SP Código 22C0983841 Taxa de aquisição CDI + 2,30% Prazo 17/03/2027	Garantias AF de cotas da SPE.
	CRI MRV Flex Sênior	Segmento Residencial Localização - Código 23L1605236 Taxa de aquisição IPCA + 10,07% Prazo 15/09/2034	Garantias Fundo de Reserva; Subordinação detida pela MRV de 18,75% do valor integralizado do CRI; Contratos Pré-Chaves e Pós-Chaves: Reembolso compulsório da MRV em caso de distrato ou inadimplência; AF dos Imóveis pós habite-se.
	CRI MRV Pró-Soluto	Segmento Residencial Localização - Código 23F1240696 Taxa de aquisição CDI + 4,00% Prazo 15/06/2029	Garantias Fundo de Reserva de 18,09% da Carteira e Obrigação de Recomposição da Devedora em até 50% do SD.

Descrição dos Ativos (4/7)



CRI NR Pinheiro de Sá

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

Garantias

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



CRI Órigo II

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

Garantias

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



CRI P&G - Harmonia da Vila

	Segmento	Residencial
	Localização	São Paulo - SP
	Código	22J1370286
	Taxa de aquisição	IPCA + 10,90%
	Prazo	27/11/2025

Garantias

Fiança, CF de Recebíveis, AF de Imóveis, AF de Ações, Fundo de Reserva, Fundo de Despesa e Fundo de Juros.



CRI Pátio Malzoni

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

Garantias

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



CRI Patio Roraima

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

Garantias

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

Descrição dos Ativos (5/7)

	CRI Pesa AIZ <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Industrial</td><td rowspan="5"> Garantias CF de Direitos Creditórios, AF de Imóveis, Aval dos Acionistas e Fundo de Despesas. </td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>São José dos Pinhais - Paraná</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>21F0568504</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>IPCA + 7,00%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>22/09/2031</td></tr></table>		Segmento	Industrial	Garantias CF de Direitos Creditórios, AF de Imóveis, Aval dos Acionistas e Fundo de Despesas.		Localização	São José dos Pinhais - Paraná		Código	21F0568504		Taxa de aquisição	IPCA + 7,00%		Prazo	22/09/2031
	Segmento	Industrial	Garantias CF de Direitos Creditórios, AF de Imóveis, Aval dos Acionistas e Fundo de Despesas.														
	Localização	São José dos Pinhais - Paraná															
	Código	21F0568504															
	Taxa de aquisição	IPCA + 7,00%															
	Prazo	22/09/2031															
	CRI Plaenge 1S <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Residencial</td><td rowspan="5"> Garantias Fiança dos Sócios e da Holding, Fundo de Liquidez e CF dos Recebíveis. </td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>Diversificado</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>22E1313951</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>IPCA + 7,80%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>17/08/2026</td></tr></table>		Segmento	Residencial	Garantias Fiança dos Sócios e da Holding, Fundo de Liquidez e CF dos Recebíveis.		Localização	Diversificado		Código	22E1313951		Taxa de aquisição	IPCA + 7,80%		Prazo	17/08/2026
	Segmento	Residencial	Garantias Fiança dos Sócios e da Holding, Fundo de Liquidez e CF dos Recebíveis.														
	Localização	Diversificado															
	Código	22E1313951															
	Taxa de aquisição	IPCA + 7,80%															
	Prazo	17/08/2026															
	CRI Plaenge 2S <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Residencial</td><td rowspan="5"> Garantias Fiança dos Sócios e da Holding, Fundo de Liquidez e CF dos Recebíveis. </td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>Diversificado</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>22E1314511</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>IPCA + 7,80%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>15/06/2027</td></tr></table>		Segmento	Residencial	Garantias Fiança dos Sócios e da Holding, Fundo de Liquidez e CF dos Recebíveis.		Localização	Diversificado		Código	22E1314511		Taxa de aquisição	IPCA + 7,80%		Prazo	15/06/2027
	Segmento	Residencial	Garantias Fiança dos Sócios e da Holding, Fundo de Liquidez e CF dos Recebíveis.														
	Localização	Diversificado															
	Código	22E1314511															
	Taxa de aquisição	IPCA + 7,80%															
	Prazo	15/06/2027															
	CRI Shopping Metrô Itaquera <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Shopping</td><td rowspan="5"> Garantias Aval solidário das Garantidoras (sócios PJ da concessão); CF dos recebíveis e AF do Direito Real de Uso; ambos 60% da Fase 1 e do Hipermercado, após o fim da operação com o Bradesco (jan/31) mais 30% da Fase 1 e 90% da Fase 2; </td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>São Paulo - SP</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>24C1526928</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>IPCA + 9,11%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>15/04/2039</td></tr></table>		Segmento	Shopping	Garantias Aval solidário das Garantidoras (sócios PJ da concessão); CF dos recebíveis e AF do Direito Real de Uso; ambos 60% da Fase 1 e do Hipermercado, após o fim da operação com o Bradesco (jan/31) mais 30% da Fase 1 e 90% da Fase 2;		Localização	São Paulo - SP		Código	24C1526928		Taxa de aquisição	IPCA + 9,11%		Prazo	15/04/2039
	Segmento	Shopping	Garantias Aval solidário das Garantidoras (sócios PJ da concessão); CF dos recebíveis e AF do Direito Real de Uso; ambos 60% da Fase 1 e do Hipermercado, após o fim da operação com o Bradesco (jan/31) mais 30% da Fase 1 e 90% da Fase 2;														
	Localização	São Paulo - SP															
	Código	24C1526928															
	Taxa de aquisição	IPCA + 9,11%															
	Prazo	15/04/2039															
	CRI Vinci Globo <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Escritórios</td><td rowspan="5"> Garantias AF do Imóvel, CF do Contrato Atípico de Locação e Fundo de Reserva. </td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>São Paulo - SP</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>22A0695877</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>IPCA + 6,83%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>07/01/2037</td></tr></table>		Segmento	Escritórios	Garantias AF do Imóvel, CF do Contrato Atípico de Locação e Fundo de Reserva.		Localização	São Paulo - SP		Código	22A0695877		Taxa de aquisição	IPCA + 6,83%		Prazo	07/01/2037
	Segmento	Escritórios	Garantias AF do Imóvel, CF do Contrato Atípico de Locação e Fundo de Reserva.														
	Localização	São Paulo - SP															
	Código	22A0695877															
	Taxa de aquisição	IPCA + 6,83%															
	Prazo	07/01/2037															

Descrição dos Ativos (6/7)



CRI Vista Faria Lima

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



CRI You - Perdizes Authentique

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



Permuta Alameda Itu Jardins

	Segmento	Residencial
	Localização	São Paulo - SP
	Torres/Unidades	1 / 173
	Aprovação	Aprovado
	Lançamento	jul/24
	Evolução da Obra	0%
		Descrição Invest. de permuta em empreendimento residencial, em fase de desenvolvimento, por incorporadora paulista e projeto com VGV de aprox. R\$ 119,0 milhões.



Retrovenda Itá Conceição

	Segmento	Residencial
	Localização	São Paulo - SP
	Torres/Unidades	1 / 29
		Descrição Operação de retrovenda de 29 unidades do empreendimento localizado próximo ao Metrô Conceição. A incorporadora mantém uma opção de recompra com prêmio mensal de CDI + 5,00% a.a.



Permuta Miguel Calfat

	Segmento	Residencial
	Localização	São Paulo - SP
	Torres/Unidades	-
	Aprovação	-
	Lançamento	mar/25
	Evolução da Obra	0%
		Descrição Invest. de permuta em empreendimento residencial, em fase de desenvolvimento, por incorporadora paulista e projeto com VGV de aprox. R\$ 80,5 milhões.

Descrição dos Ativos (7/7)



Permuta Mod Pinheiros

	Segmento	Residencial	Descrição Invest. de permuta em empreendimento residencial, em fase de desenvolvimento, por incorporadora paulista e projeto com VGV de aprox. R\$ 78,9 milhões
	Localização	São Paulo - SP	
	Torres/Unidades	1 / 171	
	Aprovação	Aprovado	
	Lançamento	ago/23	
	Evolução da Obra	0%	

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

Agradecemos a confiança.

Para mais informações sobre nossos fundos, consulte:
<https://whg.com.br/asset-management>



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos



WHG Views

Entre em nossa comunidade
no WhatsApp para
acompanhar nossos conteúdos.

Wealth High Governance



Instagram
@wealth_high_governance



LinkedIn
/wealth-high-governance



Telegram
wealth_high_governance



Twitter
@WHGAsset