

Janeiro de 2025

Relatório Gerencial

WHGR11

WHG Real Estate Fundo de
Investimento Imobiliário – FII

WHG Real Estate FII

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



Valor de Mercado
(R\$/cota)
R\$ 9,70



Valor Patrimonial
(R\$/cota)
R\$ 9,93



**Valor Patrimonial
Do Fundo**
R\$ 306,6mm



Último Rendimento
(R\$/cota)
R\$ 0,10



Dividend Yield (a.m)
Cota de Mercado
1,03%



**Número
de Cotistas**
15.552

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

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

Comentários do Gestor



O Fundo encerrou o mês de dezembro com 100,9% do seu patrimônio líquido alocado em ativos-alvo, sendo 71,7% em CRIs, 19,0% em FIIs e ações listadas, 8,0% em imóveis e permutas e 2,1% em instrumentos de caixa.

A parcela investida em CRIs possui taxa de aquisição média de IPCA + 8,71% a.a. (**MTM IPCA + 9,71% a.a.**), com *duration* de 3,81 anos para a parcela atrelada à inflação, e CDI + 4,32% a.a. (**MTM CDI + 4,37% a.a.**), com *duration* de 1,48 anos para a parcela atrelada ao CDI.

No dia 13 de fevereiro de 2026, serão pagos aos cotistas detentores de cotas do fundo em 30 de janeiro de 2026 os rendimentos referentes ao mês de janeiro, equivalentes a R\$ 0,10 por cota. Tal distribuição representa uma rentabilidade de **1,03% ao mês**, considerando a cota de fechamento de dezembro de R\$ 9,70. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu aos seus cotistas um total de R\$ 1,235 por cota, representando uma rentabilidade de **12,73% ao ano** sobre a cota de fechamento. Desde seu início (dezembro de 2021), o desempenho acumulado do WHGR11 (cota patrimonial ajustada por dividendos) é de 59,1% e o IFIX, de 44,4%. Em termos relativos o fundo apresenta uma performance de **133% do IFIX**.

Em janeiro de 2026, o WHGR11 encerrou o mês com 15.552 cotistas. O volume de negociação do fundo foi de R\$ 4,8 milhões, representando um volume médio diário de R\$ 477 mil.

Durante o mês, o portfólio registrou movimentações de aproximadamente R\$ 18,8 milhões em fundos imobiliários e ações, sendo R\$ 8,7 milhões em compras e R\$ 10,1 milhões em vendas. No book de CRIs, o destaque foi a alocação de R\$ 4 milhões no CRI GARE Atacadão, à taxa de IPCA + 9,37% a.a.. A operação financiou o GARE11 na aquisição de 15 lojas do Atacadão, todas com contrato atípico com vencimento posterior ao vencimento do CRI e LTV de 50%. Também reduzimos a posição no CRI Arena MRV em R\$ 2,2 milhões, com venda na curva do papel.

Nas alocações do book líquido, tivemos mais uma integralização no HPDP11. Conforme mencionado no relatório do mês anterior, subscrevemos a oferta do fundo para a aquisição adicional do Shopping Parque Dom Pedro. Com a integralização de janeiro, atingimos 50% do capital comprometido e esperamos mais 5 liquidações ao longo dos próximos meses. No acumulado de 2026, o ganho de capital do book líquido contribuiu com **R\$ 451 mil, cerca de R\$ 0,015/cota**.

A alocação do portfólio de FIIs e ações está distribuída em 27,9% em shoppings, 27,8% em hedge funds, 14,8% em residencial, 8,4% em recebíveis, 6,6% em híbridos, 6,2% em escritórios e 8,3% em outros. O *dividend yield* da carteira fechou o mês em 12,08% ao ano.

Comentários do Gestor



Atualizações CRIs:

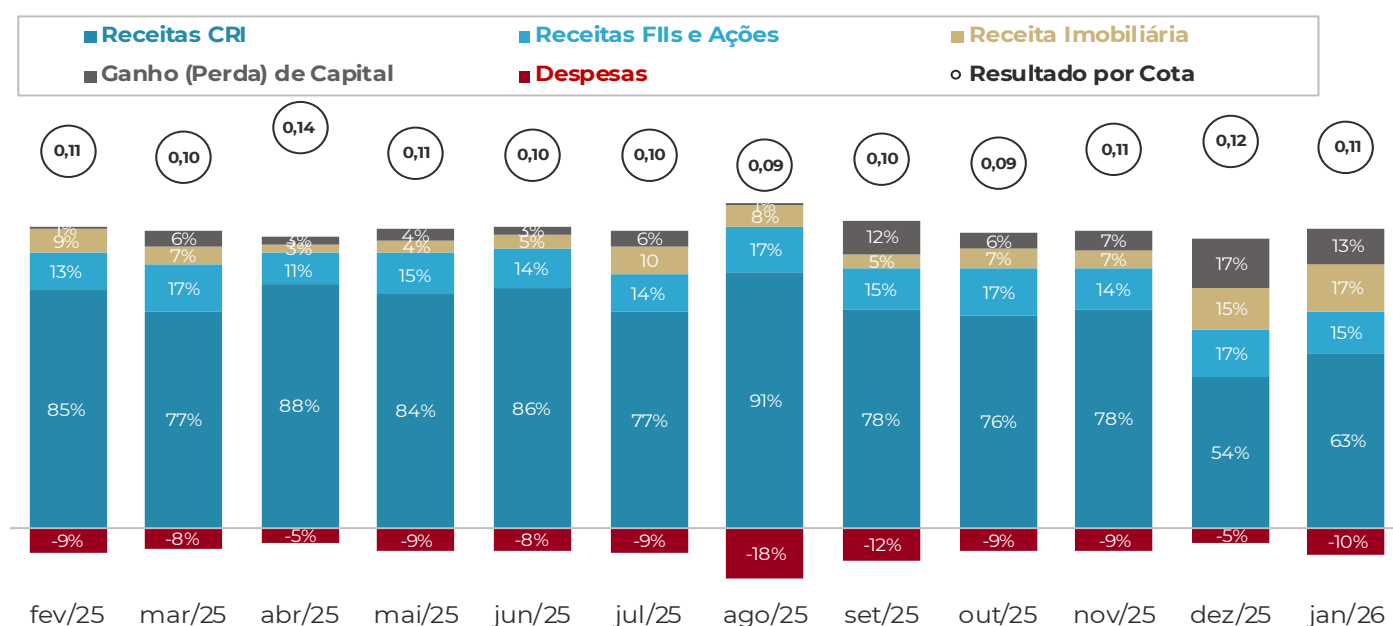
Pesa AIZ:

Conforme mencionado no relatório anterior, a venda do ativo estava programada para ser concluída até o final de fevereiro de 2026. Porém, foi convocada nova assembleia para deliberar sobre a prorrogação do prazo até o final de maio de 2026, de forma a permitir que a companhia conclua a diligência da operação junto ao potencial comprador. A assembleia está prevista para ocorrer em 1ª chamada em 27 de fevereiro de 2026, e manteremos os investidores atualizados sobre a decisão no próximo relatório.

Resultado Operacional

Valores em R\$	jan-26	dez-25	2026	Desde o Início
Receitas	3.881.494	4.034.086	3.881.494	146.222.533
Receitas CRI	2.221.615	2.439.453	2.221.615	115.035.276
Juros Remuneratórios	1.826.862	1.888.398	1.826.862	88.215.294
Correção Monetária	392.125	187.441	392.125	24.604.295
Ganho de Capital	2.628	363.614	2.628	2.215.687
Receitas FIIs e Ações	964.931	923.512	964.931	21.356.228
Dividendos	513.601	635.296	513.601	18.161.322
Ganho de Capital	451.330	288.216	451.330	3.194.906
Receitas Imobiliárias	612.308	584.928	612.308	6.426.404
Permutas Financeiras	566.570	543.577	566.570	5.141.220
Operação Recompra	45.738	41.351	45.738	1.285.183
Remuneração Caixa	82.640	86.193	82.640	3.404.625
Despesas	(344.642)	(210.088)	(344.642)	(15.765.260)
Taxa de Administração	(237.602)	(204.856)	(237.602)	(9.607.541)
Despesas Operacionais	(107.040)	(5.232)	(107.040)	(4.347.222)
Compromissadas	-	-	-	(1.810.497)
Resultado Operacional	3.536.852	3.823.998	3.536.852	130.457.273
Distribuição	3.091.238	3.091.238	3.091.238	126.389.509
Distribuição por Cota	0,100	0,100	0,100	4,650

Composição do Resultado Operacional



Retorno do Fundo

13,10% a.a.

Dividend Yield (anualizado)

Equivalente a **1,03% a.m.**

Valor por cota

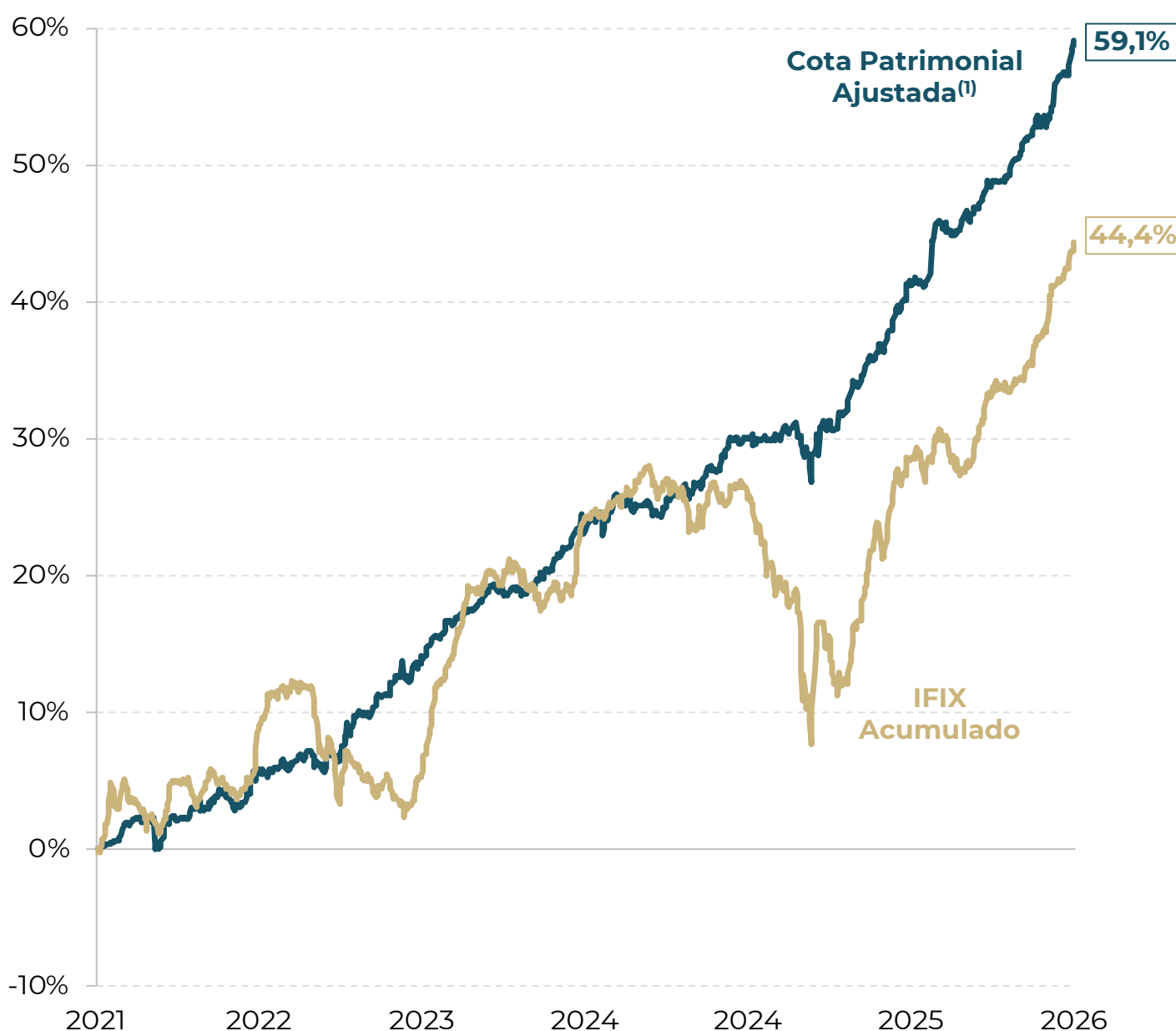
R\$ 0,10

Cota de fechamento (30/12/2025)

R\$ 9,70

Data do pagamento

13/02/2026



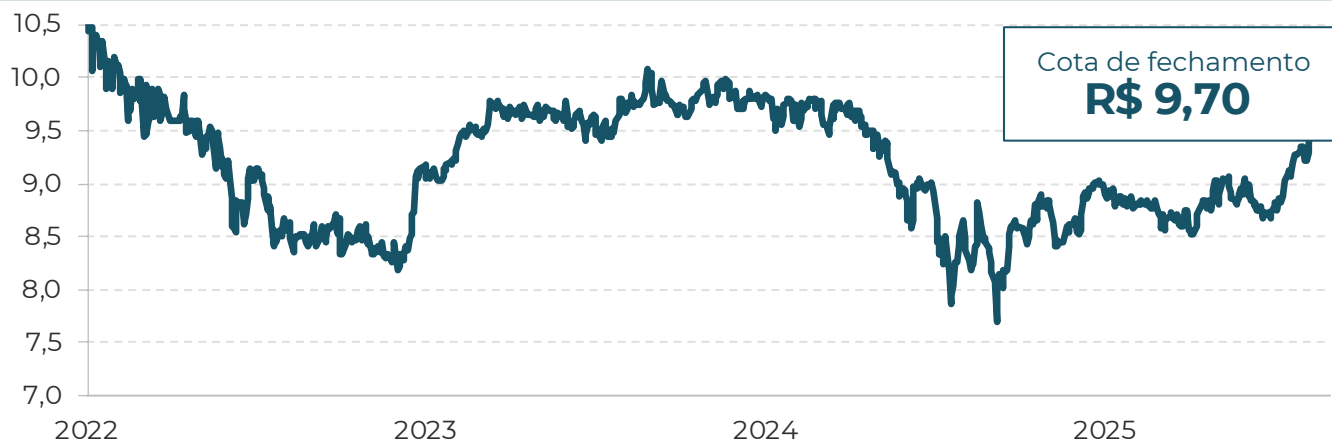
Os indicadores econômicos acima se trata de mera referência econômica e não meta ou parâmetro de performance do fundo. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

Fonte: WHG e Comdinheiro

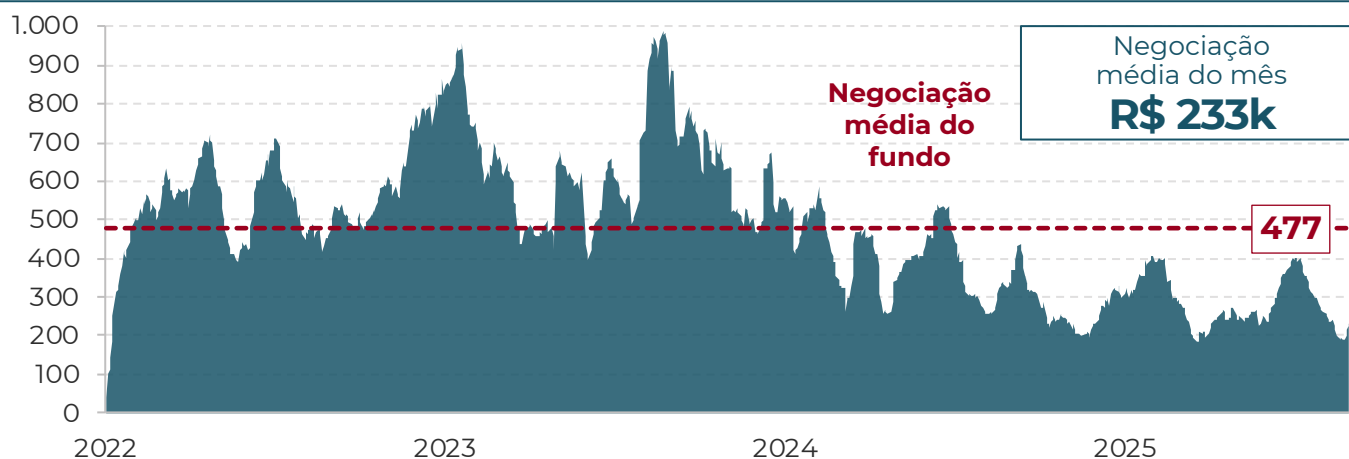
⁽¹⁾ Cota Patrimonial Ajustada: rentabilidade da cota patrimonial do fundo ajustado por proventos.

Mercado Secundário

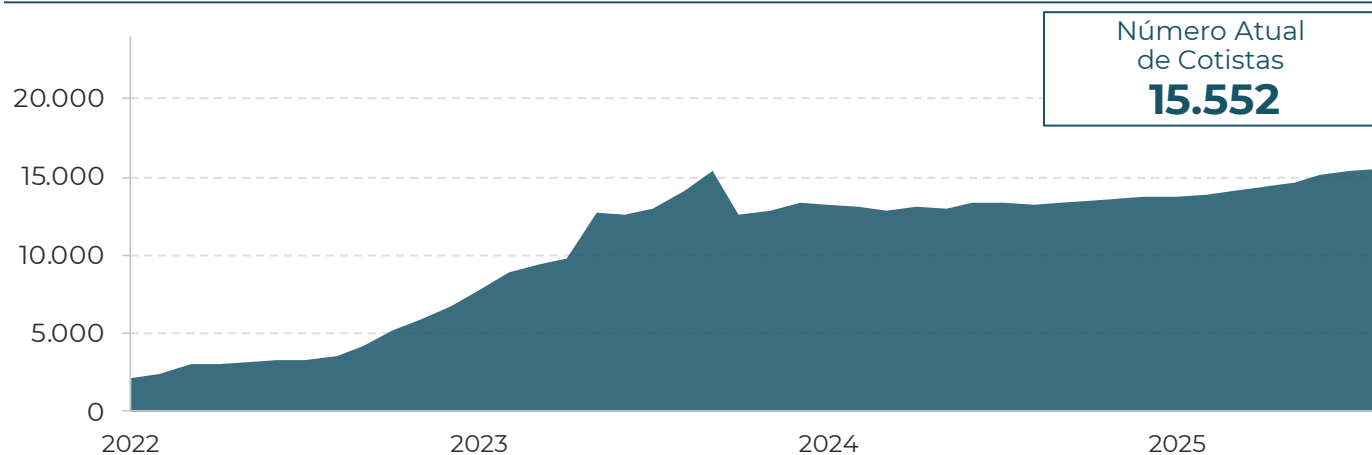
Preço de fechamento



Volume Financeiro – MM 21du



Evolução de Cotistas



Sensibilidade Mercado Secundário

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

% PL	79,8%	17,9%	2,3%
Cota de Mercado	IPCA +	CDI +	IGP-M +
R\$ 8,95	12,27%	10,99%	16,46%
R\$ 9,10	11,87%	9,97%	15,63%
R\$ 9,25	11,48%	8,94%	14,81%
R\$ 9,40	11,08%	7,92%	13,98%
R\$ 9,55	10,68%	6,90%	13,16%
R\$ 9,70	10,29%	5,87%	12,33%
R\$ 9,85	9,89%	4,85%	11,50%
R\$ 10,00	9,49%	3,83%	10,68%
R\$ 10,15	9,10%	2,80%	9,85%
R\$ 10,30	8,70%	1,78%	9,02%
R\$ 10,45	8,30%	0,75%	8,20%

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

2: A sensibilidade não considera taxa de administração e performance

Análise da Carteira

Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$m)	% PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	Prazo	Duration	LTV
CRI	24A2806776	Centro Logístico Rio Claro	Logístico	21,25	6,9%	IPCA+	8,96%	9,38%	19/01/2039	5,5 anos	36,0%
CRI	22G0282158	Brookfield Sub	Escritórios	20,05	6,5%	IPCA+	8,85%	11,46%	19/07/2027	1,3 anos	54,3%
CRI	21L0666218	You - Perdizes Authentique	Residencial	16,72	5,5%	CDI+	4,30%	4,30%	16/12/2026	0,8 anos	66,0%
CRI	22F0930128	Emergent Cold	Logístico	15,10	4,9%	IPCA+	9,30%	9,45%	22/03/2034	3,4 anos	55,5%
CRI	24I2268708	FGR Berlim	Residencial	13,94	4,5%	IPCA+	9,50%	9,72%	19/09/2041	5,7 anos	44,4%
CRI	24L1967186	HGBS Shopping Mooca	Shopping	9,89	3,2%	IPCA+	8,00%	8,49%	21/06/2032	2,9 anos	45,9%
CRI	21I0931497	Pátio Malzoni	Escritórios	9,12	3,0%	IPCA+	6,77%	7,37%	15/09/2031	4,8 anos	58,6%
CRI	22G0641775	Órigo II	Energia	9,01	2,9%	IPCA+	10,00%	12,77%	30/06/2034	3,7 anos	-
CRI	22E1284935	Assaí	Varejo	8,18	2,7%	IPCA+	6,75%	9,11%	11/04/2034	3,9 anos	46,8%
CRI	24L2029849	Cardoso de Mello Sênior	Residencial	8,07	2,6%	CDI+	3,50%	3,52%	15/12/2028	2,3 anos	20,1%
CRI	22A0695877	Vinci Globo	Escritórios	7,54	2,5%	IPCA+	6,83%	9,50%	07/01/2037	4,8 anos	65,8%
CRI	24I1465727	Cariris	Residencial	7,29	2,4%	CDI+	5,25%	5,53%	26/09/2029	2,7 anos	70,0%
CRI	24C1526928	Shopping Metrô Itaquera	Shopping	7,14	2,3%	IPCA+	9,11%	8,82%	15/04/2039	5,5 anos	-
CRI	22H1579450	Pátio Roraima	Shopping	7,11	2,3%	IPCA+	8,05%	10,47%	25/08/2034	3,8 anos	13,6%
CRI	23E1226516	WT Elements GRU	Logístico	6,26	2,0%	IPCA+	9,00%	9,10%	17/05/2033	3,3 anos	39,4%
CRI	25K3796700	Vista Faria Lima	Escritórios	6,06	2,0%	IPCA+	8,57%	8,54%	18/11/2032	5,2 anos	68,0%
CRI	21E0407810	Gazit Malls FII	Shopping	5,32	1,7%	IPCA+	8,00%	9,28%	15/05/2037	5,3 anos	-
CRI	22B0581101	Alínea Urbanismo	Loteamento	4,99	1,6%	IGP-M	7,85%	11,12%	22/02/2030	1,8 anos	19,9%
CRI	21L0355178	Hedge Logística (VCP)	Logístico	4,73	1,5%	IPCA+	8,75%	8,77%	15/12/2031	1,9 anos	48,0%
CRI	23L1605236	MRV Flex Sênior	Residencial	4,66	1,5%	IPCA+	10,07%	8,92%	15/09/2034	4,7 anos	45,9%
CRI	21F0568504	Pesa AIZ	Industrial	4,10	1,3%	IPCA+	7,00%	7,96%	22/09/2031	3,4 anos	53,5%
CRI	24K2582816	GARE Atacadão	Varejo	4,07	1,3%	IPCA+	9,37%	8,90%	19/01/2039	3,7 anos	50,0%
CRI	22E1314511	Plaenge 2S	Residencial	4,04	1,3%	IPCA+	7,80%	7,65%	15/06/2027	1,2 anos	67,4%
CRI	22H1814286	Construtora Capital	Residencial	3,71	1,2%	IPCA+	11,00%	14,96%	15/09/2027	0,8 anos	31,4%
CRI	22I0246580	Arena MRV	Entretenimento	3,29	1,1%	CDI+	5,25%	5,21%	24/09/2029	1,4 anos	36,2%
CRI	23F1240696	MRV Pró-Soluto	Residencial	2,48	0,8%	CDI+	4,00%	4,00%	15/06/2029	1,0 anos	-
CRI	22J1370286	P&G - Harmonia da Vila	Residencial	1,57	0,5%	CDI+	3,00%	3,00%	27/05/2026	0,3 anos	6,5%
CRI	24G2828593	NR Pinheiro de Sá - 3S	Residencial	1,50	0,5%	IPCA+	12,50%	12,41%	15/10/2027	1,5 anos	67,9%
CRI	24G2828590	NR Pinheiro de Sá - 1S	Residencial	1,01	0,3%	IPCA+	12,50%	12,90%	15/10/2027	1,5 anos	67,9%
CRI	24G2828592	NR Pinheiro de Sá - 2S	Residencial	1,01	0,3%	IPCA+	12,50%	12,90%	15/10/2027	1,5 anos	67,9%
CRI	22E1313951	Plaenge 1S	Residencial	0,76	0,2%	IPCA+	7,80%	7,45%	17/08/2026	0,5 anos	37,3%
Total CRI				219,94	71,7%					3,3 Anos	48,25%

Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$m)	% PL
FII	MCRE11	Mauá Capital Real Estate FII	Hedge Fund	15,18	5,0%
FII	KNIP11	Kinea Índices de Preços FII	Recebíveis	2,63	0,9%
FII		Outros		28,05	9,2%
Total FII				45,86	15,0%

Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$m)	% PL
Ação	ALOS3	Allos	Shopping	3,12	1,0%
Ação	PLPL3	Plano & Plano	Incorporações	2,33	0,8%
Ação	MDNE3	Moura Dubeux	Incorporações	2,09	0,7%
Ação		Outros		4,30	1,4%
Total Ação				11,85	3,9%

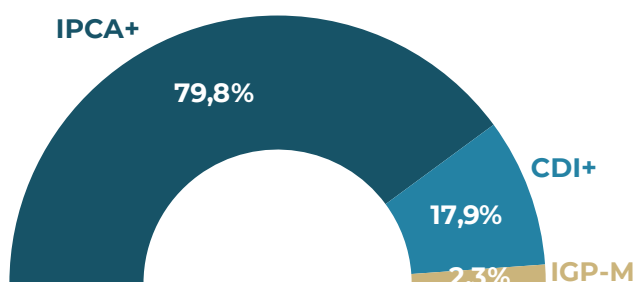
Tipo	Ativo	Segmento	Valor (R\$m)	% PL
Permuta	Mod Pinheiros	Residencial	14,06	4,6%
Permuta	Miguel Calfat	Residencial	4,93	1,6%
Retrovenda	Itá Conceição	Residencial	2,99	1,0%
Permuta	Alameda Itu Jardins	Residencial	2,80	0,9%
Total Imóveis			24,79	8,1%

Caixa	5,99	2,0%
Total de Ativos	306,85	100,7%
Passivo	-1,99	-0,7%
Patrimônio Líquido	304,87	100,0%
Cota Patrimonial	9,86	

Análise da Carteira

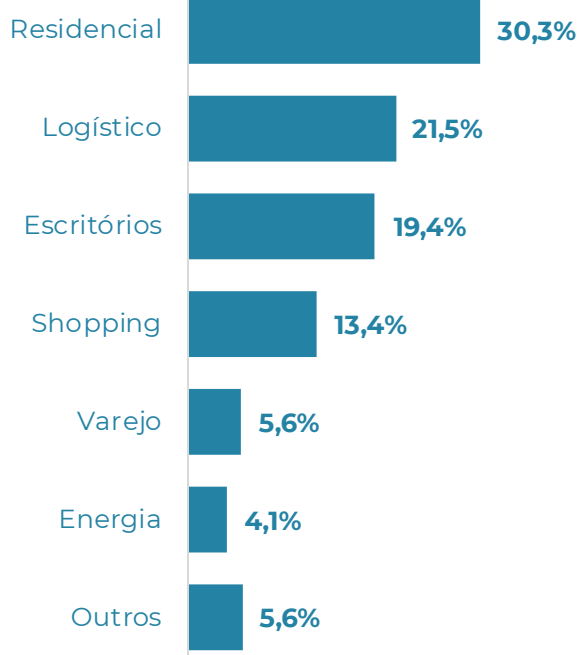
Carteira de CRI

Alocação por indexador



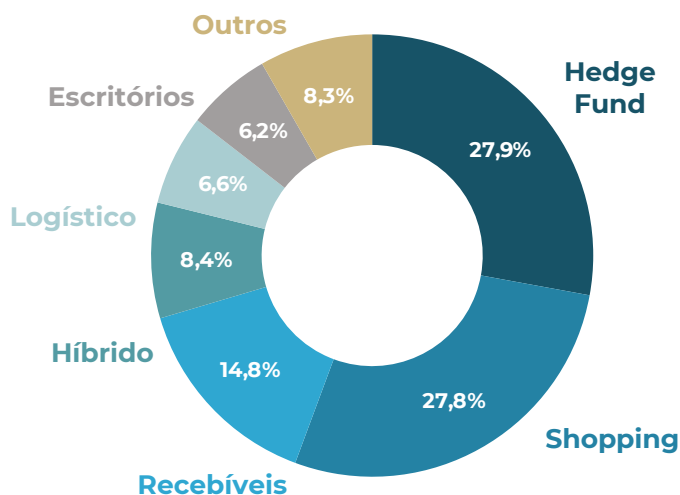
	IPCA+	CDI+	IGP-M
Curva	8,71%	4,32%	7,85%
MTM	9,71%	4,37%	11,12%

Alocação por Segmento

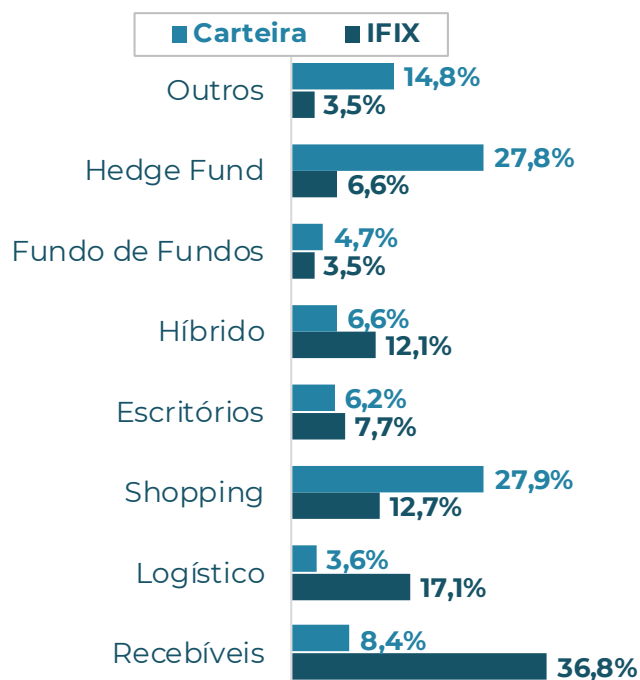


Carteira de Líquidos (FII e Ações)

Exposição por Segmento



Alocação vs. IFIX



Descrição dos Ativos



CRI Alínea Urbanismo

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

Garantias

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



CRI Arena MRV

	Segmento	Entretenimento
	Localização	Belo Horizonte - MG
	Código	22I0246580
	Taxa de aquisição	CDI + 5,25%
	Prazo	24/09/2029

Garantias

CF de Recebíveis, CF de Conta Vinculada, AF das Ações do FII, Fundo de Reserva.



CRI Assaí

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

Garantias

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



CRI Brookfield Sub

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

Garantias

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



CRI Cardoso de Mello Sênior

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

Garantias

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

Descrição dos Ativos



CRI Cariris

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

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.



CRI Centro Logístico Rio Claro

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

Garantias

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



CRI Construtora Capital

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

Garantias

AF do Imóvel e Fiança dos Sócios.



CRI Emergent Cold

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

Garantias

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



CRI FGR Berlim

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

Garantias

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

Descrição dos Ativos



CRI GARE Atacadão

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

Garantias

AF, CF



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 Hedge Logística (VCP)

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

Garantias

Alienação Fiduciária do Imóvel



CRI HGBS Shopping Mooca

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

Garantias

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



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.

Descrição dos Ativos



CRI MRV Pró-Soluto

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

Garantias

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



CRI NR Pinheiro de Sá - 1S

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

Garantias

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



CRI NR Pinheiro de Sá - 2S

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

Garantias

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



CRI NR Pinheiro de Sá - 3S

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

Garantias

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



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.

Descrição dos Ativos

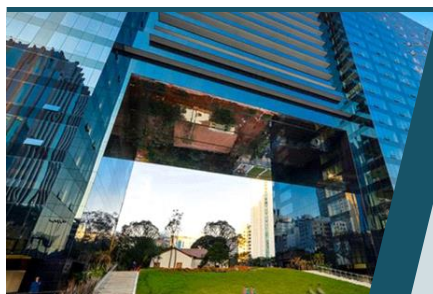


CRI P&G - Harmonia da Vila

	Segmento	Residencial
	Localização	São Paulo - SP
	Código	22J1370286
	Taxa de aquisição	CDI + 3,00%
	Prazo	27/05/2026

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 Pátio Roraima

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

Garantias

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

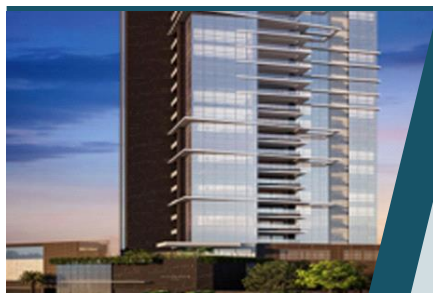


CRI Pesa AIZ

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

Garantias

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



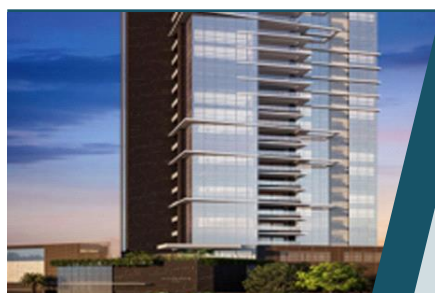
CRI Plaenge 1S

	Segmento	Residencial
	Localização	Diversificado
	Código	22E1313951
	Taxa de aquisição	IPCA + 7,80%
	Prazo	17/08/2026

Garantias

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

Descrição dos Ativos



CRI Plaenge 2S

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

Garantias

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



CRI Shopping Metrô Itaquera

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

Garantias

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



CRI Vinci Globo

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

Garantias

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



CRI Vista Faria Lima

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

Garantias

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



CRI WT Elements GRU

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

Garantias

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

Descrição dos Ativos



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%.



Retrovenda Itá Conceição

	Segmento	Residencial
	Localização	São Paulo - SP
	Torres/Unidades	1/12

Descrição

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



Permuta Alameda Itu Jardins

	Segmento	Residencial
	Localização	São Paulo - SP
	Torres/Unidades	1/213
	Aprovação	Aprovado
	Lançamento	01/07/2024
	Evolução da Obra	46,84%

Descrição

Invest. de permuta em empreendimento residencial, em fase de desenvolvimento, por incorporadora paulista e projeto com VGV de aprox. R\$ 119,0 milhões.



Permuta Miguel Calfat

	Segmento	Residencial
	Localização	São Paulo - SP
	Torres/Unidades	1/258
	Aprovação	Aprovado
	Lançamento	01/10/2025
	Evolução da Obra	0,00%

Descrição

Invest. de permuta em empreendimento residencial, em fase de desenvolvimento, por incorporadora paulista e projeto com VGV de aprox. R\$ 80,5 milhões.



Permuta Mod Pinheiros

	Segmento	Residencial
	Localização	São Paulo - SP
	Torres/Unidades	1/171
	Aprovação	Aprovado
	Lançamento	01/08/2023
	Evolução da Obra	53,72%

Descrição

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

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

Agradecemos a confiança.

Para mais informações sobre nossos fundos, consulte:

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



WHG Views

Entre em nossa comunidade no WhatsApp para acompanhar nossos conteúdos.

Siga a WHG



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



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



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



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