WHG
Asset Management

Outubro de 2026

Relatório Gerencial

WHGR11

WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII

WHG Real Estate FII

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

Valor de Mercado (R$/cota)
R$ 8,29

Valor Patrimonial (R$/cota)
R$ 8,93

Valor Patrimonial Do Fundo
R$ 276,1mm

Último Rendimento (R$/cota)
R$ 0,10

Dividend Yield (a.m)
Cota de Mercado
1,21%

Número de Cotistas
15.121

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

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

Comentários do Gestor



O Fundo encerrou o mês de outubro com 100,6% do seu patrimônio líquido alocado em ativos-alvo, sendo 70,1% em CRIs, 17,3% em FIIs e ações listadas, 8,2% em imóveis e permutas e 5,0% em instrumentos de caixa.

A parcela investida em CRIs possui taxa de aquisição média de IPCA + 8,77% a.a. (MTM IPCA + 9,46% a.a.), com duration de 3,09 anos para a parcela atrelada à inflação, e CDI + 4,31% a.a. (MTM CDI + 4,94% a.a.), com duration de 3,06 anos para a parcela atrelada ao CDI.

No dia 16 de novembro de 2026, serão pagos aos cotistas detentores de cotas do fundo em 30 de outubro de 2026 os rendimentos referentes ao mês de outubro, equivalentes a R$ 0,10 por cota. Tal distribuição representa uma rentabilidade de 1,21% ao mês, considerando a cota de fechamento de outubro de R$ 8,29. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu aos seus cotistas um total de R$ 1,20 por cota, representando uma rentabilidade de 14,48% 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 57,4% e o IFIX, de 36,4%. Em termos relativos, o fundo apresenta uma performance de 158% do IFIX.

O volume de negociação do fundo foi de R$ 8,2 milhões, representando um volume médio diário de R$ 391 mil.

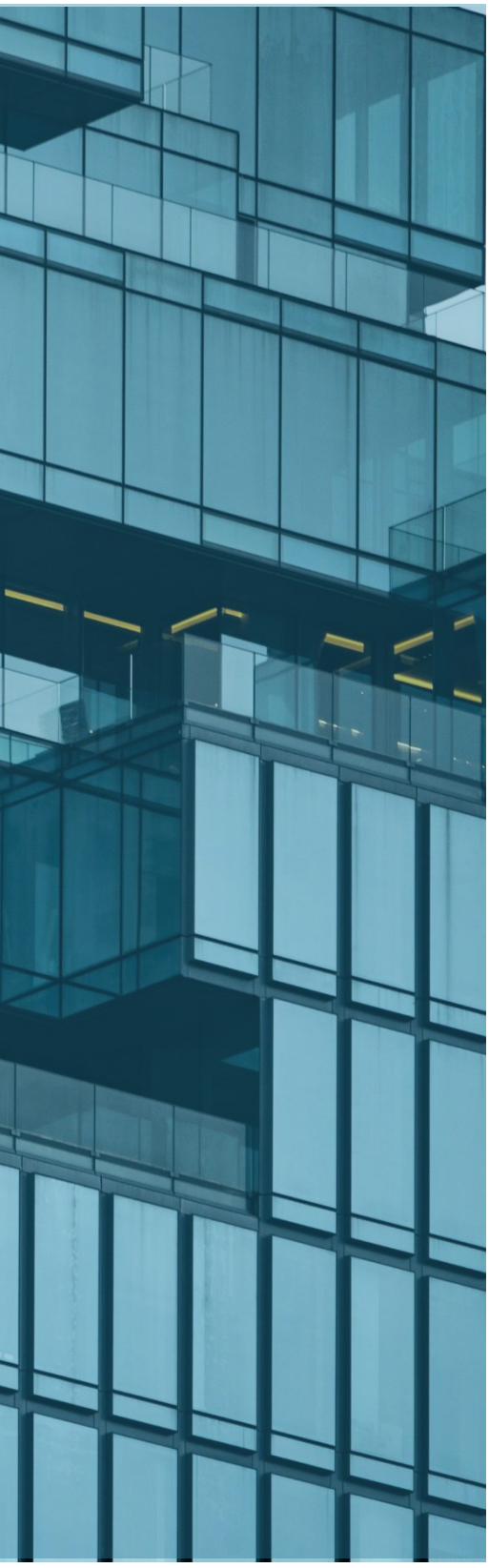
No período, o portfólio apresentou giro de R$ 5,65 milhões em FIIs e ações, sendo R$ 3,94 milhões em compras e R$ 1,70 milhão em vendas. O principal movimento foi em incorporadoras: reduzimos as posições em empresas de média e alta renda e aumentamos a exposição a companhias focadas no programa Minha Casa Minha Vida. Em logística, ampliamos a alocação tanto em fundos imobiliários quanto em ações do setor. Também reforçamos as posições em fundos de fundos, fundos híbridos e escritórios. No acumulado de 2026, o ganho de capital do book líquido totalizou R$ 2,85 milhões, equivalente a R$ 0,092 por cota.

A carteira de FIIs e ações encerrou o mês com dividend yield de 12,04% ao ano, distribuída da seguinte forma: shoppings (42,1%), hedge funds (25,6%), residencial (12,3%), escritórios (7,4%), recebíveis (6,2%), logístico (3,6%) e outros (2,9%).

Na carteira de CRIs, o destaque do mês foi o pré-pagamento do CRI Malzoni, operação originada em 2021, que remunerava o fundo a IPCA + 6,77% a.a. Embora apresentasse bons fundamentos de crédito, sua remuneração já não se mostrava atrativa frente às taxas atualmente praticadas em operações de risco semelhante. Como o fundo havia adquirido o papel com deságio e o pré-pagamento ocorreu pela curva de remuneração, a operação gerou o ganho de capital registrado no mês na carteira de CRIs.

Os recursos provenientes do pré-pagamento ainda não foram realocados. A gestão segue avaliando as oportunidades de investimento, aguardando maior clareza do cenário pós-eleitoral, em um ambiente ainda marcado por incertezas e elevada volatilidade.

Comentários do Gestor



CRI You Perdizes Authentique

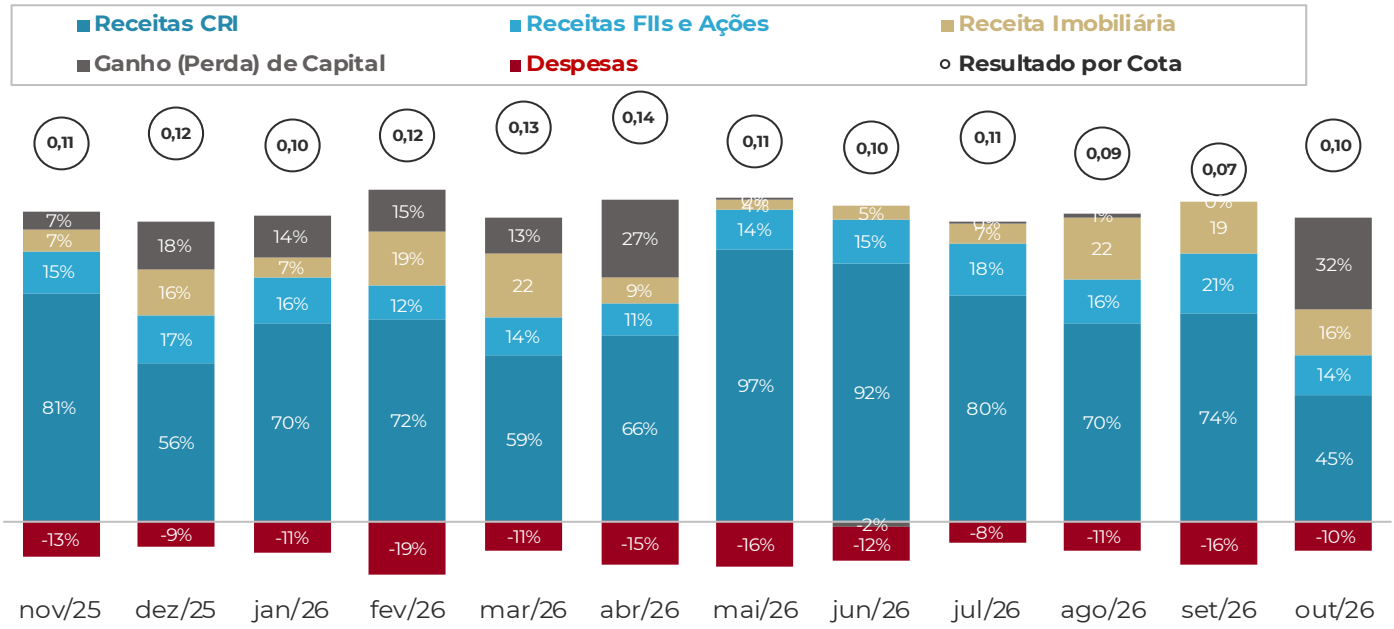
O CRI Perdizes Authentique segue inadimplente desde julho. A operação permanece impactada pelo atraso na execução das obras e pelo processo de reestruturação financeira da You Inc., cujas negociações seguem em andamento. Diante do inadimplemento e da ausência, até o momento, de evolução concreta nas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

CRI AIZ

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

Resultado Operacional

Valores em R$	out-26	set-26	2026	Desde o Início
Receitas	**3.487.147**	**2.357.967**	**37.305.122**	**179.646.161**
Receitas CRI	**2.294.051**	**1.501.308**	**24.667.096**	**137.480.757**
Juros Remuneratórios	1.505.264	1.519.768	17.160.083	103.548.515
Correção Monetária	(81.667)	(18.461)	6.619.287	30.831.457
Ganho de Capital	870.454	-	887.727	3.100.785
Receitas FIIs e Ações	**595.147**	**429.160**	**7.745.708**	**28.137.006**
Dividendos	441.898	429.160	4.894.592	22.542.313
Ganho de Capital	153.250	-	2.851.116	5.594.692
Receitas Imobiliárias	**507.761**	**380.813**	**4.241.617**	**10.055.712**
Permutas Financeiras	473.675	348.072	3.855.604	8.430.254
Operação Recompra	34.085	32.742	386.013	1.625.458
Remuneração Caixa	**90.188**	**46.685**	**650.701**	**3.972.686**
Despesas	**(327.614)**	**(321.831)**	**(4.255.077)**	**(23.026.463)**
Taxa de Adm. e Perf.	(207.156)	(205.973)	(3.126.567)	(15.847.273)
Despesas Operacionais	(120.458)	(115.858)	(1.128.510)	(5.368.693)
Compromissadas	-	-	-	(1.810.497)
Resultado Operacional	**3.159.533**	**2.036.136**	**33.050.045**	**156.619.698**
Distribuição	**3.091.238**	**3.091.238**	**30.912.379**	**154.210.650**
Distribuição por Cota	**0,100**	**0,100**	**1,000**	**5,550**



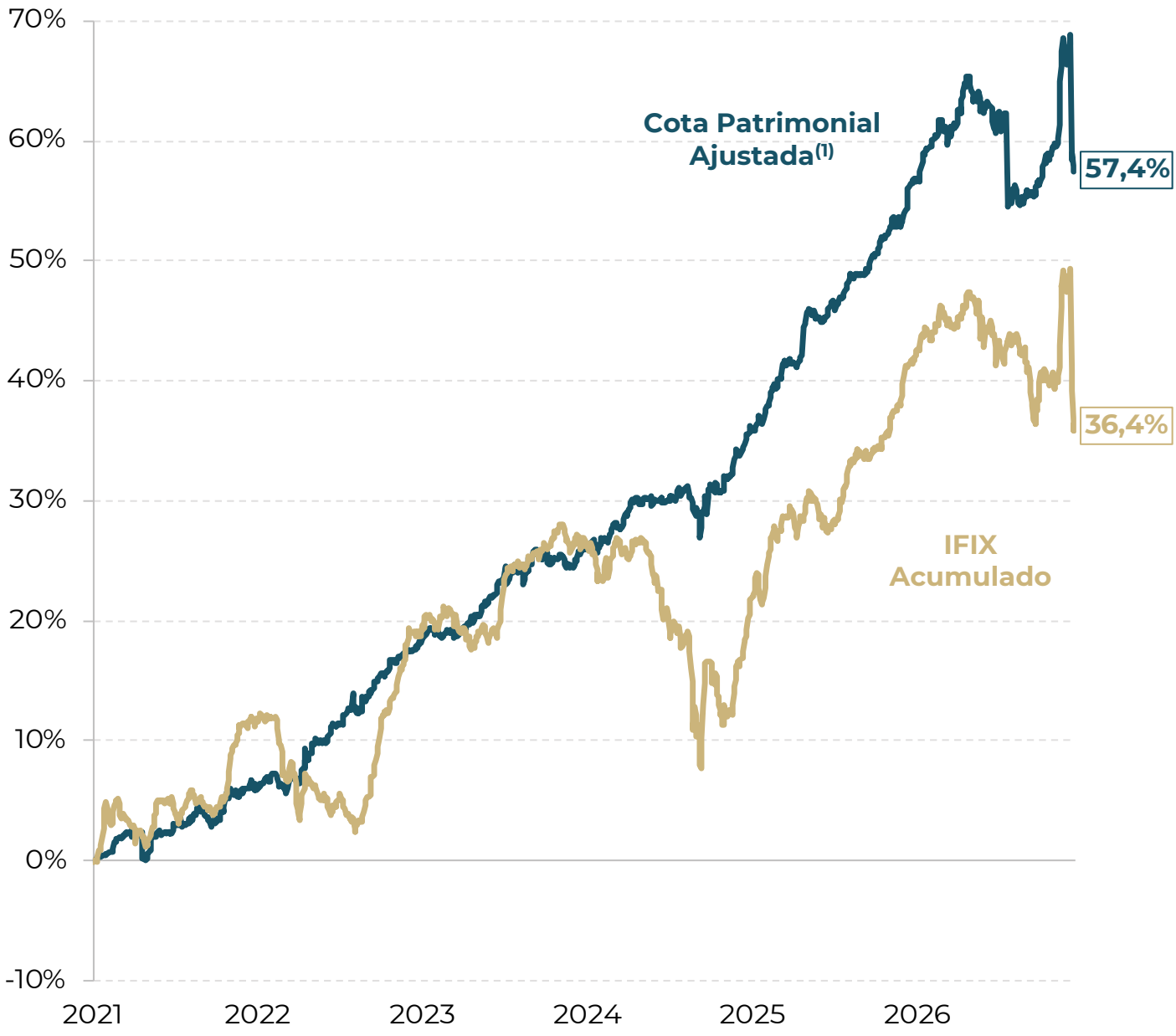
Fonte: WHG

Retorno do Fundo

15,48% a.a.
Dividend Yield (anualizado)

Equivalente a **1,21% a.m.**

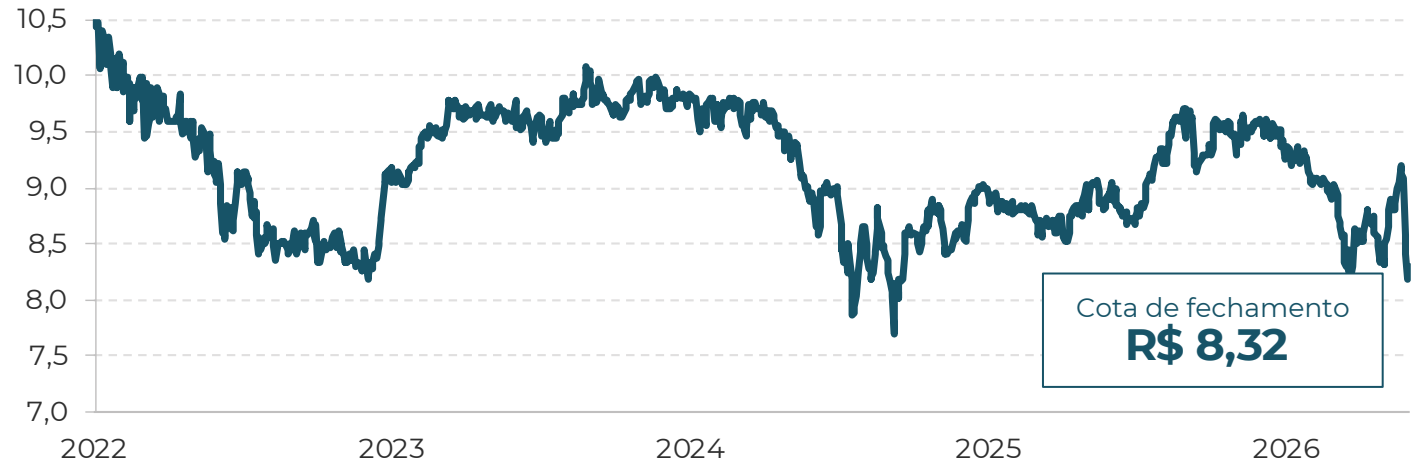
Valor por cota	**R$ 0,10**
Cota de fechamento (30/10/2026)	**R$ 8,29**
Data do pagamento	**16/11/2026**



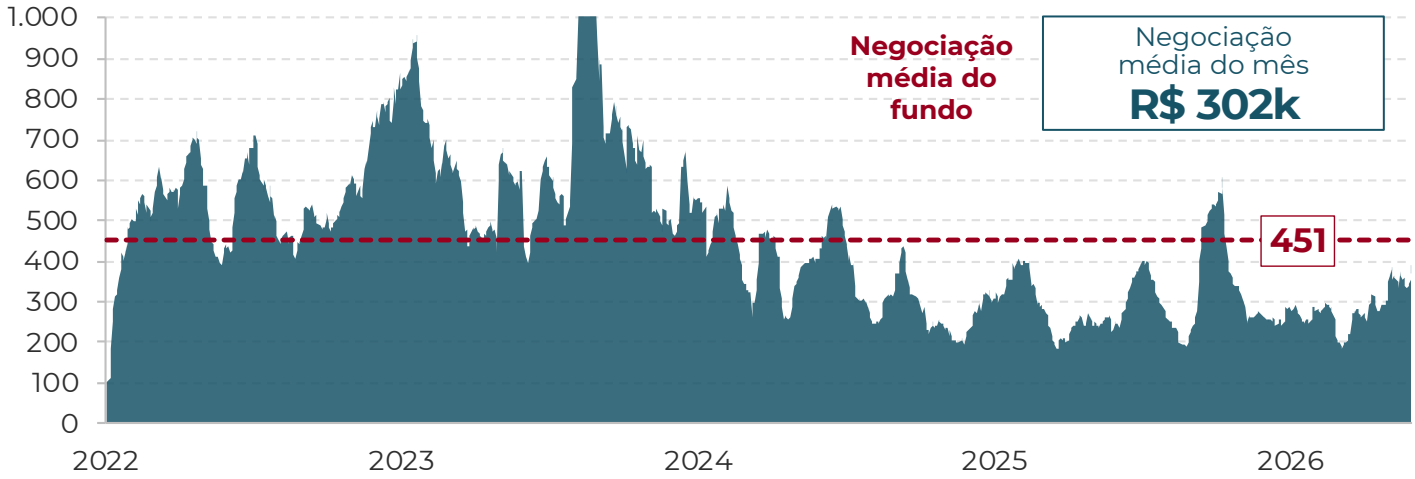
Os indicadores econômicos acima se trata de mera referência econômica e não meta ou parâmetro de performance do fundo.
Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.
Fonte: WHG e Comdinheiro
(1) Cota Patrimonial Ajustada: rentabilidade da cota patrimonial do fundo ajustado por proventos.

Mercado Secundário

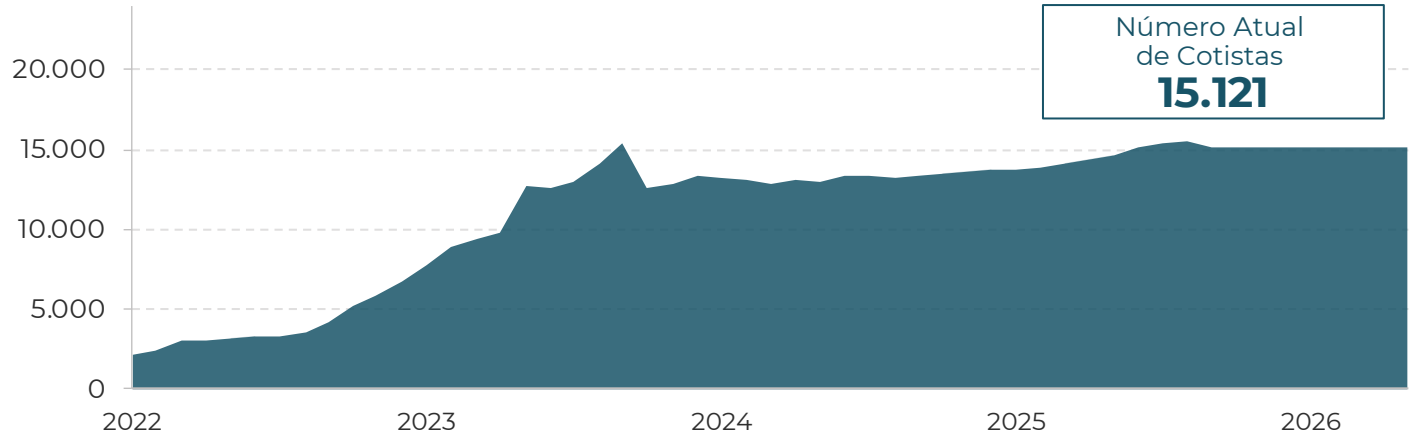
Preço de fechamento



Volume Financeiro – MM 21du



Evolução de Cotistas



Fonte: WHG e Comdinheiro

Sensibilidade Mercado Secundário

A título de apresentar mais informações aos cotistas, foi realizado o estudo de sensibilidade das taxas em relação ao preço do secundário[1], a fim de evidenciar o carrego implícito com base no ágio ou deságio da cota de mercado.

% PL	89,3%	8,6%	2,1%
Cota de Mercado	**IPCA +**	**CDI +**	**IGP-M +**
R$ 7,54	14,50%	10,03%	20,40%
R$ 7,69	13,95%	9,48%	19,30%
R$ 7,84	13,41%	8,93%	18,21%
R$ 7,99	12,87%	8,38%	17,12%
R$ 8,14	12,32%	7,84%	16,03%
R$ 8,29	**11,78%**	**7,29%**	**14,94%**
R$ 8,44	11,24%	6,74%	13,85%
R$ 8,59	10,70%	6,19%	12,76%
R$ 8,74	10,15%	5,64%	11,66%
R$ 8,89	9,61%	5,09%	10,57%
R$ 9,04	9,07%	4,54%	9,48%

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

Análise da Carteira

Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R$mm)	% PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	Prazo	Duration	LTV
CRI	24A2806776	**Centro Logístico Rio Claro**	Logístico	22,45	8,1%	IPCA+	8,96%	9,04%	19/01/2039	5,2 anos	36,0%
CRI	22G0282158	**Brookfield Sub**	Escritórios	21,47	7,8%	IPCA+	8,85%	9,17%	19/07/2027	0,7 anos	58,5%
CRI	22F0930128	**Emergent Cold**	Logístico	14,54	5,3%	IPCA+	9,30%	9,59%	22/03/2034	3,1 anos	51,2%
CRI	24I2268708	**FGR Berlim**	Residencial	13,24	4,8%	IPCA+	9,50%	9,70%	19/09/2041	5,3 anos	61,1%
CRI	24L1967186	**HGBS Shopping Mooca**	Shopping	9,29	3,4%	IPCA+	8,00%	8,56%	21/06/2032	2,6 anos	45,9%
CRI	22G0641775	**Órigo II**	Energia	8,58	3,1%	IPCA+	10,00%	13,56%	30/06/2034	0,7 anos	-
CRI	25K3796700	**Vista Faria Lima**	Escritórios	8,03	2,9%	IPCA+	8,57%	9,03%	18/11/2032	0,6 anos	68,0%
CRI	24L2029849	**Cardoso de Mello Sênior**	Residencial	7,85	2,8%	CDI+	3,50%	3,52%	15/12/2028	1,8 anos	20,1%
CRI	22E1284935	**Assaí**	Varejo	7,84	2,8%	IPCA+	6,75%	9,66%	11/04/2034	3,5 anos	41,1%
CRI	22A0695877	**Vinci Globo**	Escritórios	7,41	2,7%	IPCA+	6,83%	9,81%	07/01/2037	4,5 anos	66,3%
CRI	24I1465727	**Cariris**	Residencial	7,22	2,6%	CDI+	5,25%	6,69%	26/09/2029	4,2 anos	70,0%
CRI	24C1526928	**Shopping Metrô Itaquera**	Shopping	7,11	2,6%	IPCA+	9,11%	9,14%	15/04/2039	5,2 anos	-
CRI	22H1579450	**Pátio Roraima**	Shopping	6,92	2,5%	IPCA+	8,05%	10,64%	25/08/2034	3,4 anos	13,6%
CRI	26C3724930	**Citilog Varginha**	Logístico	6,15	2,2%	IPCA+	9,00%	9,31%	12/03/2031	2,1 anos	27,0%
CRI	23E1226516	**WT Elements GRU**	Logístico	6,00	2,2%	IPCA+	9,00%	9,22%	17/05/2033	5,1 anos	39,4%
CRI	21E0407810	**Gazit Malls FII**	Shopping	5,42	2,0%	IPCA+	8,00%	9,61%	15/05/2037	4,9 anos	-
CRI	25F6926680	**Genesis Iguatemi**	Shopping	4,70	1,7%	IPCA+	8,83%	9,13%	25/06/2037	2,9 anos	60,0%
CRI	21L0355178	**Citilog Viracopos**	Logístico	4,40	1,6%	IPCA+	8,75%	8,80%	15/12/2031	1,7 anos	48,0%
CRI	22B0581101	**Alínea Urbanismo**	Loteamento	4,05	1,5%	IGP-M	7,85%	10,28%	22/02/2030	1,5 anos	19,2%
CRI	24K2582816	**GARE Atacadão**	Varejo	3,99	1,4%	IPCA+	9,37%	8,59%	19/01/2039	3,4 anos	50,0%
CRI	21F0568504	**Pesa AIZ**	Industrial	3,79	1,4%	IPCA+	7,00%	8,00%	22/09/2031	3,5 anos	90,0%
CRI	22E1314511	**Plaenge 2S**	Residencial	3,28	1,2%	IPCA+	7,80%	4,47%	15/06/2027	0,8 anos	43,2%
CRI	23L1605236	**MRV Flex Sênior**	Residencial	3,11	1,1%	IPCA+	10,07%	9,23%	15/09/2034	2,3 anos	44,5%
CRI	22H1814286	**Construtora Capital**	Residencial	2,25	0,8%	IPCA+	11,00%	12,05%	15/09/2027	0,4 anos	25,6%
CRI	23F1240696	**MRV Pró-Soluto**	Residencial	1,54	0,6%	CDI+	4,00%	4,00%	15/06/2029	4,4 anos	-
CRI	24G2828593	**NR Pinheiro de Sá - 3S**	Residencial	0,91	0,3%	IPCA+	12,50%	11,04%	15/10/2027	0,8 anos	68,0%
CRI	24G2828590	**NR Pinheiro de Sá - 1S**	Residencial	0,62	0,2%	IPCA+	12,50%	11,52%	15/10/2027	2,9 anos	68,0%
CRI	24G2828592	**NR Pinheiro de Sá - 2S**	Residencial	0,62	0,2%	IPCA+	12,50%	11,52%	15/10/2027	0,8 anos	68,0%
CRI	21L0666218	**You - Perdizes Authentique**	Residencial	0,00	0,0%	CDI+	4,30%	4,30%	16/12/2026	4,7 anos	66,0%
Total CRI				**192,79**	**69,8%**					**3,1 Anos**	**47,95%**

Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R$mm)	% PL
FII	MCRE11	**Mauá Capital Real Estate FII**	Hedge Fund	11,93	4,3%
FII	HPDP11	**Parque Dom Pedro FII**	Shopping	7,92	2,9%
FII		**Outros**		15,32	5,6%
Total FII				**35,17**	**12,7%**

Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R$mm)	% PL
Ação	ALOS3	**Allos**	Shopping	5,88	2,1%
Ação	PLPL3	**Plano & Plano**	Residencial	3,13	1,1%
Ação		**Outros**		4,28	1,5%
Total Ação				**13,28**	**5,1%**

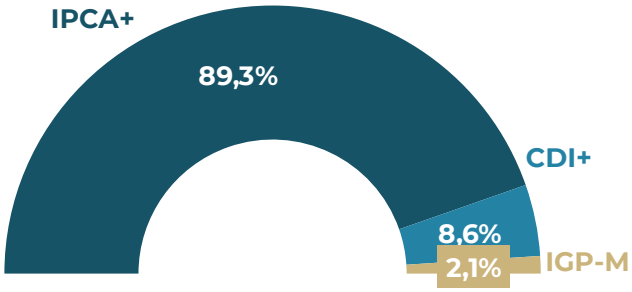
Tipo	Ativo	Segmento	Valor (R$mm)	% PL
Permuta	**Mod Pinheiros**	Residencial	11,91	4,3%
Permuta	**Miguel Calfat**	Residencial	6,39	2,3%
Retrovenda	**Itá Conceição**	Residencial	2,36	0,9%
Permuta	**Alameda Itu Jardins**	Residencial	1,97	0,7%
Total Imóveis			**22,63**	**8,2%**

Caixa	**13,87**	**5,0%**
Total de Ativos	**277,74**	**100,6%**
Passivo	**-1,68**	**-0,6%**
Patrimônio Líquido	**276,06**	**100,0%**
Cota Patrimonial	**8,93**	

Análise da Carteira

Carteira de CRI

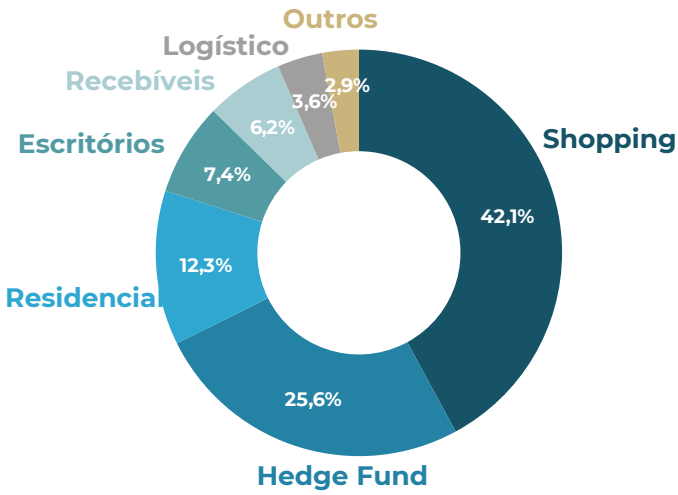
Alocação por indexador



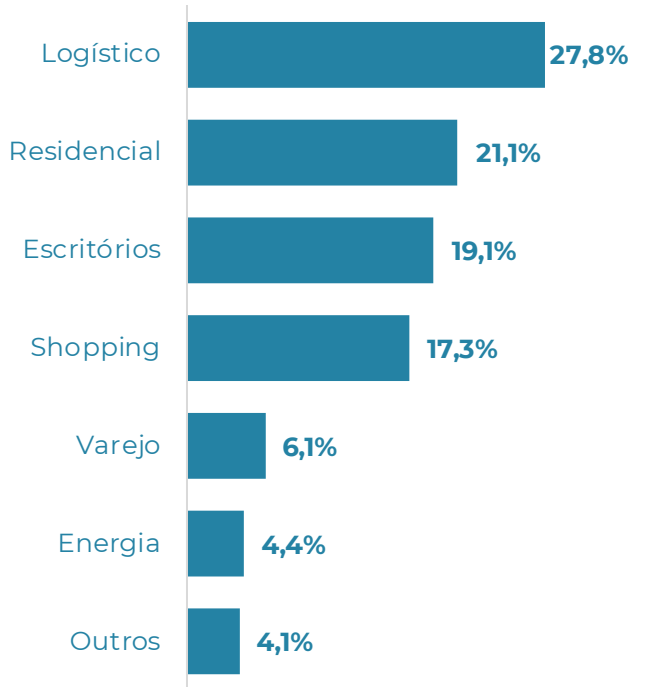
	IPCA+	CDI+	IGP-M
Curva	8,77%	4,31%	7,85%
MTM	9,46%	4,94%	10,28%

Carteira de Líquidos
(FII e Ações)

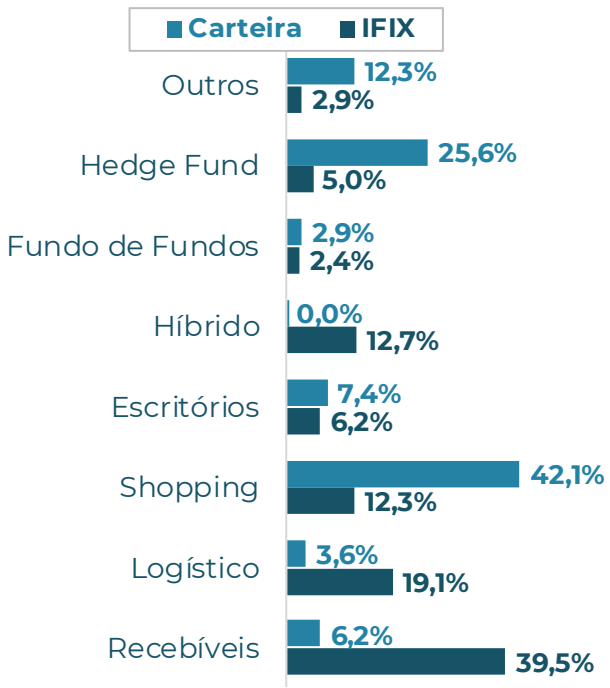
Exposição por Segmento



Alocação por Segmento



Alocação vs. IFIX



Descrição dos Ativos



CRI Alínea Urbanismo

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

Garantias

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



CRI Assaí

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

Garantias

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



CRI Brookfield Sub

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

Garantias

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



CRI Cardoso de Mello Sênior

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

Garantias

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



CRI Cariris

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

Garantias

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

Descrição dos Ativos



CRI Centro Logístico Rio Claro

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

Garantias

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



CRI Construtora Capital

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

Garantias

AF do Imóvel e Fiança dos Sócios.



CRI Emergent Cold

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

Garantias

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



CRI FGR Berlim

Segmento	Residencial
Localização	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



CRI GARE Atacadão

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

Garantias

AF, CF

Descrição dos Ativos



CRI Gazit Malls FII

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

Garantias

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



CRI Genesis Iguatemi

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

Garantias

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



CRI Citilog Viracopos

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

Garantias

Alienação Fiduciária do Imóvel



CRI Citilog Varginha

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

Garantias

Alienação Fiduciária do Imóvel



CRI HGBS Shopping Mooca

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

Garantias

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

Descrição dos Ativos



CRI MRV Flex Sênior

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

Garantias

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



CRI MRV Pró-Soluto

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

Garantias

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



CRI NR Pinheiro de Sá - 1S

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

Garantias

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



CRI NR Pinheiro de Sá - 2S

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

Garantias

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



CRI NR Pinheiro de Sá - 3S

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

Garantias

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

Descrição dos Ativos



CRI Órigo II

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

Garantias

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



CRI Pátio Malzoni

Segmento	Escritórios
Localização	São Paulo - SP
Código	2110931497
Taxa de aquisição	IPCA + 6,77%
Prazo	15/09/2031

Garantias

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



CRI Pátio Roraima

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

Garantias

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



CRI Pesa AIZ

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

Garantias

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



CRI Plaenge 2S

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

Garantias

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

Descrição dos Ativos



CRI Shopping Metrô Itaquera

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

Garantias

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



CRI Vinci Globo

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

Garantias

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



CRI Vista Faria Lima

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

Garantias

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



CRI WT Elements GRU

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

Garantias

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



CRI You - Perdizes Authentique

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

Garantias

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

Descrição dos Ativos



Retrovenda Itá Conceição

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

Descrição

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



Permuta Alameda Itu Jardins

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

Descrição

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



Permuta Miguel Calfat

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

Descrição

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



Permuta Mod Pinheiros

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

Descrição

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

Relatório Gerencial
WHG Real Estate FII

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.

Siga a WHG

Instagram @wealth_high_governance
LinkedIn /wealth-high-governance
Telegram wealth_high_governance
X (Twitter) @WHGAsset