

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO

WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

Código ISIN: BRWHGRCTF008

Código de Negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): WHGR11

Tipo ANBIMA: FII Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Híbrido

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SER/AUT/FII/PRI/2024/142, em 6 de maio de 2024*

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, datado de 26 de junho de 2009 (“**Administrador**”), na qualidade de administrador fiduciário do **WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 41.256.643/0001-88 (“**Fundo**”), e a **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, datado de 15 de julho de 2021, na qualidade de gestor da carteira do Fundo (“**Gestor**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada acima, na qualidade de instituição intermediária líder da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“**Coordenador Líder**” e “**Novas Cotas**”, respectivamente), realizada nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado**”), informar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência conferido aos Cotistas do Fundo para subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta

De acordo com as informações recebidas da B3 e da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, responsável pela escrituração das cotas de emissão do Fundo (“**Escriturador**”), foram inscritas e integralizadas por Cotistas, no âmbito do exercício do Direito de Preferência, 1.623.184 (um milhão, seiscentas e vinte e três mil, cento e oitenta e quatro) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 15.939.666,88 (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\$ 184.472.810,72 (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 inscritas 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**”).

Observados os termos e condições previstos no Fato Relevante, o fator de proporção de Novas Cotas para exercício do Direito de Subscrição de Sobras será equivalente a **11,75271318593579**, resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes

na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (sem considerar a emissão das Novas Cotas do Lote Adicional); e **(ii)** a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, **(i)** entre os dias 31 de maio de 2024 (inclusive) a 25 de 7 de junho de 2024 (inclusive), junto à B3; e **(ii)** entre os dias 31 de maio de 2024 (inclusive) a 10 de junho de 2024 (inclusive), junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas ("**Montante Adicional**"), especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("**Direito de Subscrição de Montante Adicional**") e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "**Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**"). Findo o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, conforme descrito acima, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Subscrição de Sobras e que tenham assim declarado intenção de exercer o Direito de Subscrição de Montante Adicional, sendo certo que em caso de excesso de demanda, será realizado um rateio observando-se a proporção do número total de Novas Cotas subscritas por cada um deles durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras, em relação a totalidade de Novas Cotas subscritas nesse mesmo período.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na mesma data da integralização das Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conforme indicado no cronograma previsto nos documentos da Oferta, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores durante o Período de Distribuição

Maiores informações respeito da Oferta estão previstas no Fato Relevante divulgado em 6 de maio de 2024 ou no Ato do Administrador.

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÁ(ÃO) ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Ato do Administrador do WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII*", formalizado em 3 de maio de 2024 ("**Ato do Administrador**").

Este Comunicado ao Mercado, o Anúncio de Início, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram e serão disponibilizados, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos seguintes endereços e páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3:

(i) **Administrador:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/> (neste *website* selecionar "Fundos de Investimento", buscar o Fundo e então, localizar o documento desejado);

(ii) **Gestor:** <https://whg.com.br/asset-management/whgr11/> (então, clicar no documento desejado);

(iii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Novas Cotas do Fundo" e, então, clicar no documento desejado);

(iv) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);

(v) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e, então, localizar “Documentos da Oferta” ou a opção desejada);

(vi) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.net, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada e então selecionar “WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, em seguida selecione o documento desejado); e

(vii) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Mais esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, aos Participantes Especiais ou à CVM e nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU NA OFERTA. ESTE COMUNICADO AO MERCADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DAR CONHECIMENTO SOBRE O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

AO CONSIDERAR A AQUISIÇÃO DE NOVAS COTAS, OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO SOBRE O FUNDO. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO AS QUE TRATEM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO E O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS ESTÃO EXPOSTOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 29 de maio de 2024.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR

GESTOR

