

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE
SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL DAS 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 credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários ("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"), 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"), e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("Coordenador Líder"), no montante de, inicialmente, até 20.700.000 (vinte milhões e setecentas mil) novas cotas ("Novas Cotas"), no valor de R\$ 9,67 (nove reais e sessenta e sete centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando um montante de, inicialmente, até R\$ 200.169.000,00 (duzentos milhões, cento e sessenta e nove mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, realizada nos termos da Resolução CVM 160, do Regulamento do Fundo e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"), em continuidade ao disponibilizado no fato relevante divulgado pelo Fundo em 6 de maio de 2024 ("Fato Relevante") e ao comunicado ao mercado divulgado pelo Fundo em 29 de maio de 2024, vêm a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar o encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante) conferido aos cotistas do Fundo ("Cotistas") para subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta.

De acordo com as informações recebidas da B3 e do **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, responsável pela escrituração das cotas de emissão do Fundo ("Escriturador"), até o encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, foram subscritas e integralizadas (i) 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, no âmbito do Período de Exercício do Direito de Preferência; e (ii) 3.668 (três mil, seiscentas e sessenta e oito) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 36.019,76 (trinta e seis mil e dezenove reais e setenta e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, no âmbito do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Desta forma, 19.073.148 (dezenove milhões, setenta e três mil, cento e quarenta e oito) Novas Cotas, sem considerar a eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Fato Relevante), equivalentes a R\$ 187.298.313,36 (cento e oitenta e sete milhões, duzentos e noventa e oito mil, trezentos e treze reais e trinta e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, podem ser subscritas e integralizadas pelos Investidores (conforme definido no Fato Relevante) no âmbito do período de coleta de intenções de investimento.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador foi realizada em 13 de junho de 2024, e observou os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Mais informações a respeito da Oferta estão previstas no Fato Relevante e/ou no ato do Administrador formalizado em 3 de maio de 2024 ("Ato do Administrador").

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante e/ou no Ato do Administrador.

Este Comunicado ao Mercado, bem como os demais documentos da 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: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/ (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar os documentos da Oferta);
- (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: 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 obtidos junto ao Coordenador Líder, ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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 SUBSCRIÇÃO DE SOBRES E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA EMISSÃO QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E OS DOCUMENTOS DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

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, DO SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS NOVAS COTAS, CONFORME DESCRITAS A SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO.

Rio de Janeiro, 18 de junho de 2024.



ADMINISTRADOR

GESTOR

COORDENADOR LÍDER

