Wealth High Governance

Fevereiro 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$/cota)
R$ 8,59

Valor Patrimonial (R$/cota)
R$ 9,38

Valor Patrimonial Do Fundo
R$ 289,90mm

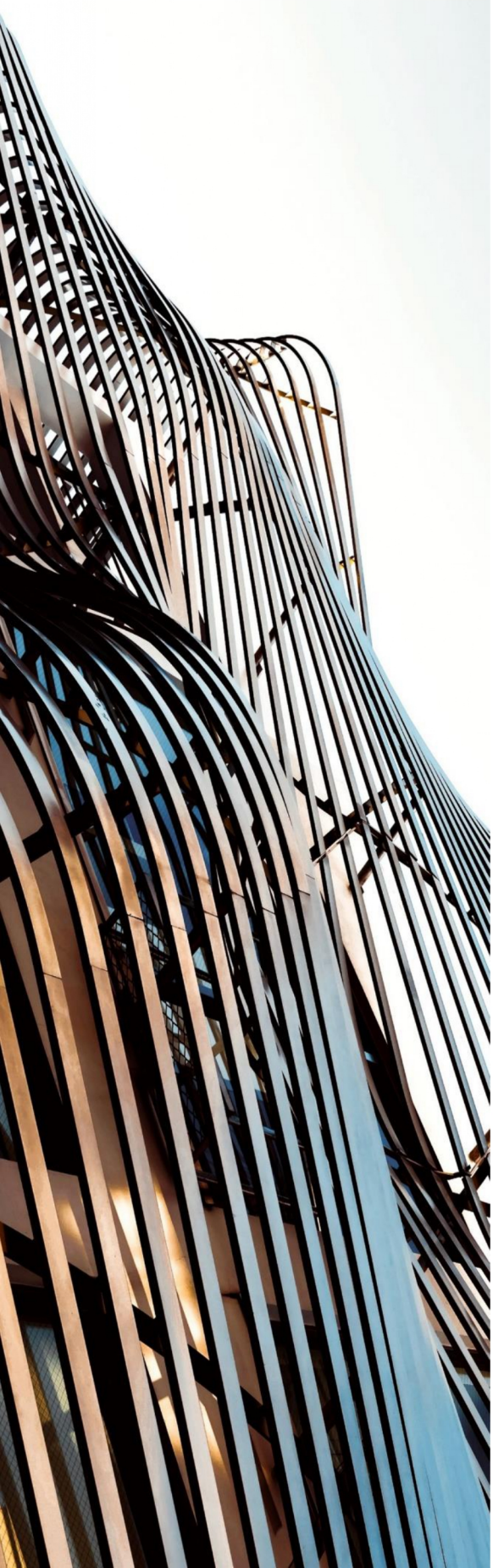
Último Rendimento (R$/cota)
R$ 0,10

Dividend Yield (a.m) **Cota de Mercado**
1,16%

Número de Cotistas
13.355

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 Multiestratégia Gestão Ativa
Público-alvo	Investidores em geral	**Prazo**	Indeterminado

Comentários do Gestor



O Fundo encerrou o mês de fevereiro com 101,3% do seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo, sendo 75,1% em CRIs, 15,4% em FIIs e ações listadas, 7,4% em ativos imobiliários e 2,9% em instrumentos de caixa.

A parcela investida em CRIs possui uma taxa de aquisição média de IPCA + 8,72% a.a. **(*MTM* IPCA + 10,40%),** *duration* de 4,0 anos para a parcela alocada em IPCA e CDI + 4,20% a.a. **(*MTM* CDI + 4,09%)** e *duration* de 2,39 anos para a parcela alocada em CDI.

No dia 18 de março serão pagos aos cotistas detentores de cotas do fundo em 28 de fevereiro rendimentos referentes ao mês de fevereiro, equivalentes a R$ 0,10 por cota. Tal distribuição representa uma rentabilidade de 1,16% ao mês, considerando a cota de fechamento de janeiro de R$ 8,59. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu aos seus cotistas um total de R$1,195 por cota, representando uma rentabilidade de 13,91% sob a cota de fechamento.

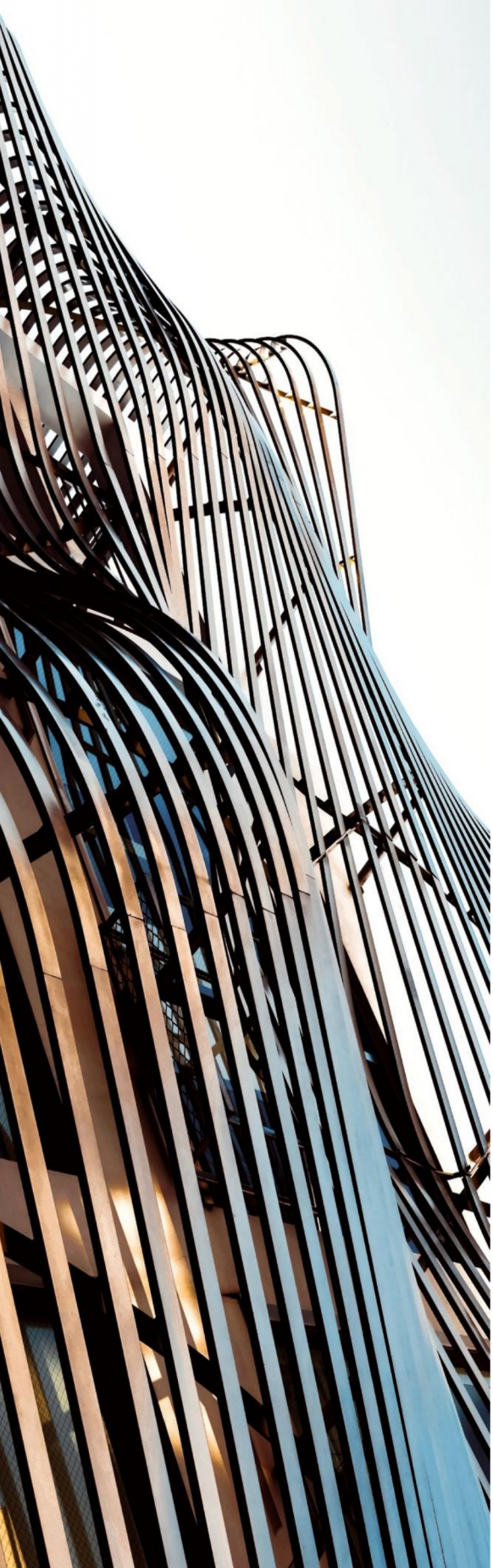
Em fevereiro, o WHGR11 encerrou o mês com 13.355 cotistas. Já o volume de negociação do fundo foi de R$ 5,6 milhões, representando um volume médio diário de R$ 282 mil.

Durante o mês, foram realizadas as seguintes movimentações no portfólio de CRIs:

- **CRI FGR Berlim** – integralização em mercado primário de R$ 5,2 milhões a taxa de IPCA + 9,50% a.a. com prêmio adicional de 50bps durante período de obras.
- **CRI Mitre** – a companhia realizou o resgate facultativo do saldo total do CRI, sendo nossa posição de R$ 4,2 milhões.

Durante o mês, foram movimentados cerca R$ 7,9 milhões em FIIs, sendo R$ 7,1 milhões em compras e R$ 0,8 milhões em vendas, aumentando a exposição líquida na classe para 15% do PL. Nesse momento acreditamos ter aproveitado algumas assimetrias dentro da classe, sendo os destaques para: KNIP11, RBRR11, RBRX11, KNHY11, KNUQ11 e HGBS11.

Comentários do Gestor



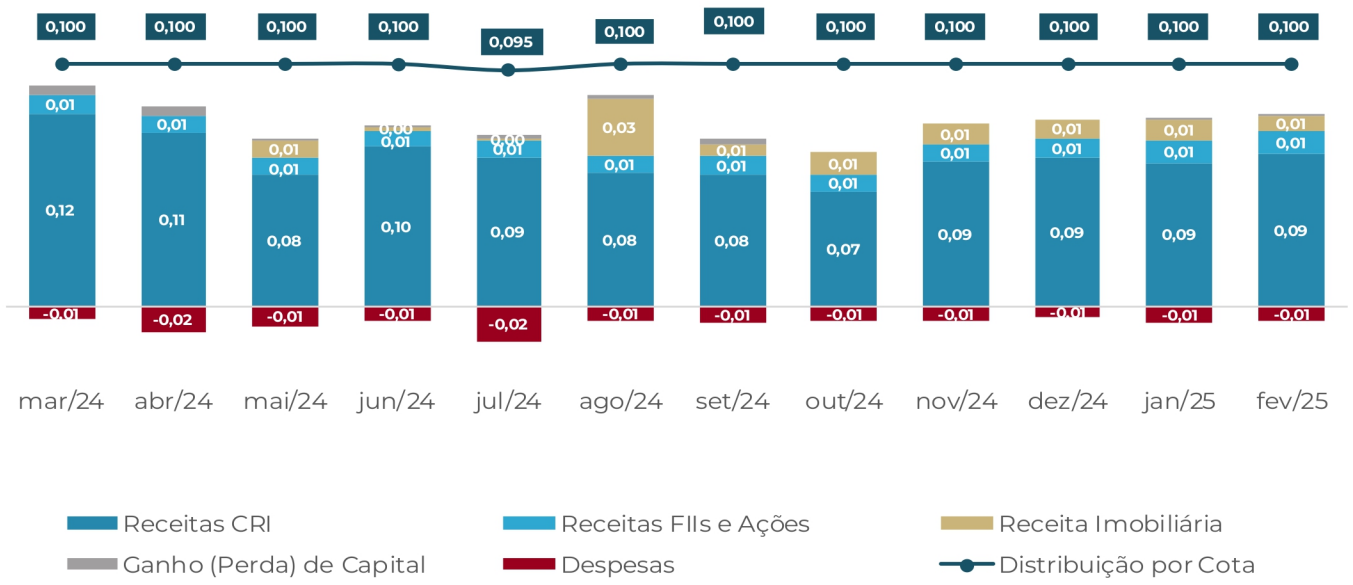
Durante o mês de fevereiro já pudemos observar uma ligeira recuperação dos fundos imobiliários de recebíveis, porém, ainda vemos uma assimetria em relação ao mercado de CRI. Portanto, seguimos aumentando a alocação nos FIIs de papel.

A alocação do portfolio de FIIs se apresenta em 55,7% em FIIs de papel, 15,3% shoppings, 9,0% logística, 3,8% em escritórios, 10,4% em hedge funds/híbridos, 3,9% em FOFs e 2,00% em residencial. O *dividend yield* da carteira fecha o mês em 13,91% ao ano.

Resultado Operacional

Valores em R$	fev-25	jan-25	2025	Desde o Início
Receitas	**3.678.963**	**3.602.878**	**7.281.841**	**106.721.434**
Receitas CRI	**2.877.538**	**2.723.632**	**5.601.170**	**86.717.301**
Juros Remuneratórios	2.086.457	2.014.101	4.100.558	66.657.683
Correção Monetária	791.081	709.971	1.501.052	18.208.219
Ganho de Capital	-	(440)	(440)	1.851.400
Receitas FIIs e Ações	**471.921**	**427.293**	**899.215**	**13.755.982**
Dividendos	449.785	415.903	865.688	12.801.436
Ganho de Capital	22.136	11.390	33.527	954.545
Receitas Imobiliárias	**288.092**	**409.291**	**697.383**	**3.516.110**
Permutas Financeiras	203.456	321.605	525.061	2.881.992
Operação Recompra	84.636	87.686	172.322	634.117
Remuneração Caixa	**41.412**	**42.661**	**84.073**	**2.732.041**
Despesas	**(298.618)**	**(331.426)**	**(630.045)**	**(12.532.496)**
Taxa de Administração	(227.316)	(214.804)	(442.121)	(7.184.333)
Despesas Operacionais	(49.506)	(85.118)	(134.624)	(3.537.667)
Compromissadas	(21.795)	(31.504)	(53.300)	(1.810.497)
Resultado Operacional	**3.380.345**	**3.271.451**	**6.651.796**	**94.188.937**
Distribuição	**3.091.238**	**3.091.238**	**6.182.476**	**91.303.958**
Distribuição por Cota	**0,100**	**0,100**	**0,200**	**3,515**

Composição do Rendimento



Fonte: WHG

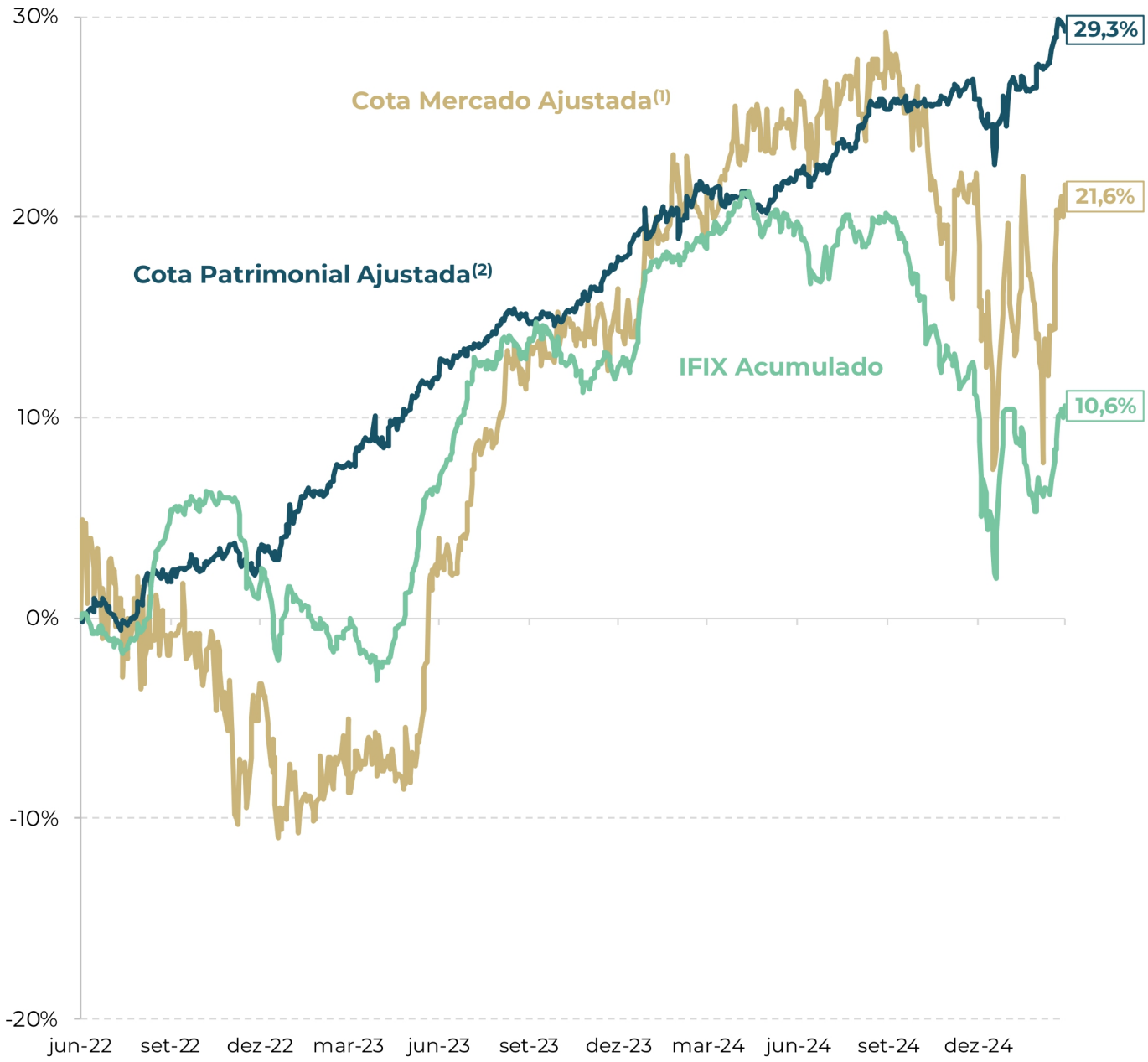
Retorno do Fundo

14,90% a.a.

Dividend Yield (anualizado)

Equivalente a **1,16% a.m.**

Valor por cota	**R$ 0,10**
Cota de fechamento(28/02/2025)	**R$ 8,59**
Data do pagamento	**18/03/2025**



Fonte: WHG e Comdinheiro

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.

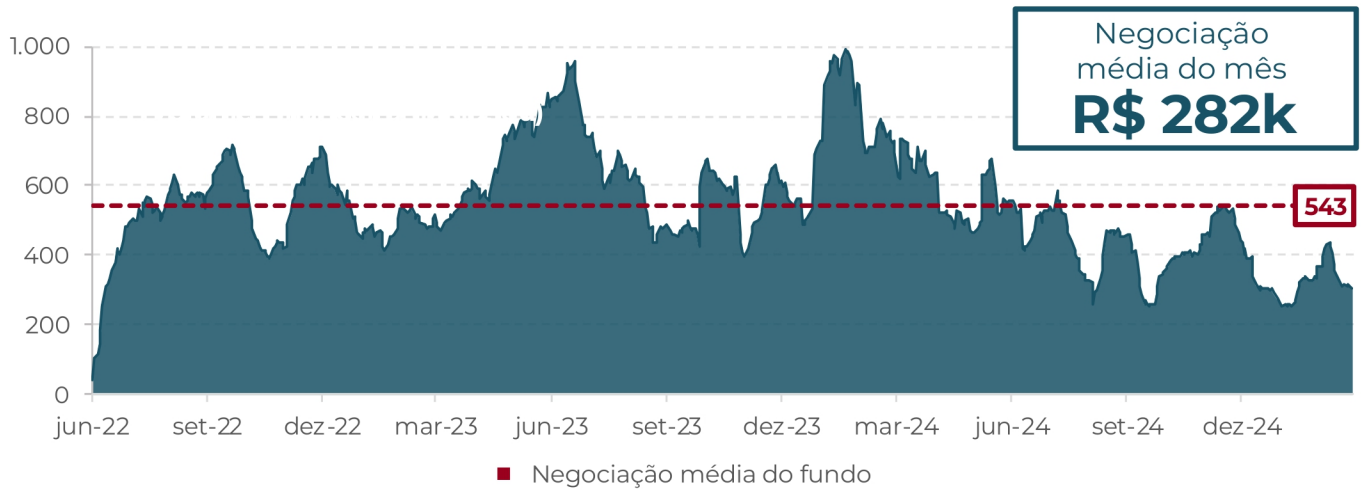
(1) Cota Mercado Ajustada: rentabilidade da cota de mercado do fundo ajustado por proventos.

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

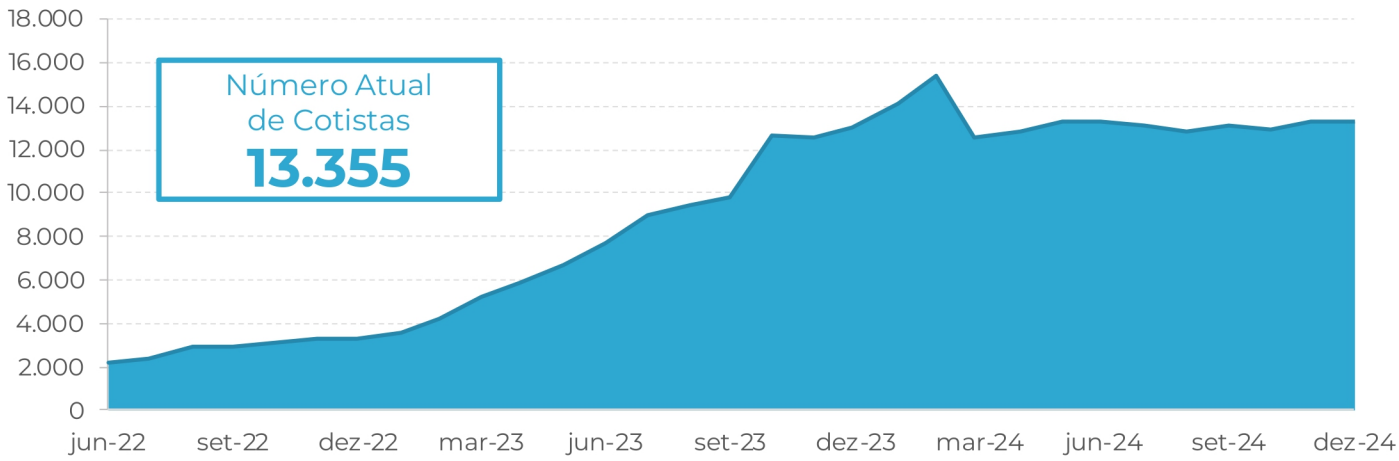
Mercado Secundário

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 secundário[1], a fim de evidenciar o carrego implícito com base no ágio ou deságio da cota de mercado.

% PL	71,3%	25,4%	3,2%
Cota de Mercado	**IPCA +**	**CDI +**	**IGP-M +**
R$ 7,84	14,42%	10,94%	16,58%
R$ 7,99	14,03%	10,27%	15,87%
R$ 8,14	13,64%	9,61%	15,15%
R$ 8,29	13,24%	8,94%	14,43%
R$ 8,44	12,85%	8,27%	13,71%
R$ 8,59	**12,46%**	**7,60%**	**12,99%**
R$ 8,74	12,07%	6,93%	12,28%
R$ 8,89	11,68%	6,26%	11,56%
R$ 9,04	11,29%	5,59%	10,84%
R$ 9,19	10,90%	4,92%	10,12%
R$ 9,34	10,50%	4,26%	9,40%

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

Baixe a planilha clicando aqui

Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R$mm)	% PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	Prazo	Duration	LTV
CRI	24A2806776	**Centro Logístico Rio Claro**	Logístico	20,09	6,9%	IPCA+	8,96%	9,63%	19/01/2039	6,0 anos	36,2%
CRI	21L0666218	**You - Perdizes Authentique**	Residencial	19,71	6,8%	CDI+	4,30%	4,30%	16/12/2026	1,5 anos	66,3%
CRI	22G0282158	**Brookfield Sub**	Escritórios	19,47	6,7%	IPCA+	8,85%	10,80%	19/07/2027	2,1 anos	54,2%
CRI	22F0930128	**Emergent Cold**	Logístico	13,88	4,8%	IPCA+	9,30%	11,67%	22/03/2034	4,1 anos	57,8%
CRI	24L1967186	**HGBS Shopping Mooca**	Shopping	10,50	3,6%	IPCA+	8,00%	8,51%	21/06/2032	3,3 anos	50,3%
CRI	24L2029849	**Cardoso de Mello Sênior**	Residencial	10,05	3,5%	CDI+	3,50%	3,52%	15/12/2028	2,8 anos	24,6%
CRI	22G0641775	**Órigo II**	Energia	9,09	3,1%	IPCA+	10,00%	12,68%	30/06/2034	4,2 anos	-
CRI	24I2268708	**FGR Berlim**	Residencial	8,88	3,1%	IPCA+	9,50%	10,76%	19/09/2041	6,1 anos	16,0%
CRI	22I0246580	**Arena MRV**	Entretenimento	8,50	2,9%	CDI+	5,25%	5,26%	24/09/2029	1,8 anos	45,0%
CRI	21I0931497	**Pátio Malzoni**	Escritórios	8,49	2,9%	IPCA+	6,77%	7,84%	15/09/2031	5,4 anos	48,5%
CRI	22E1284935	**Assaí**	Varejo	8,35	2,9%	IPCA+	6,75%	8,99%	11/04/2034	4,4 anos	46,8%
CRI	22A0695877	**Vinci Globo**	Escritórios	7,53	2,6%	IPCA+	6,83%	9,68%	07/01/2037	5,1 anos	-
CRI	24I1465727	**Cariris**	Residencial	7,23	2,5%	CDI+	5,25%	5,53%	26/09/2029	3,1 anos	70,0%
CRI	22H1579450	**Patio Roraima**	Shopping	7,15	2,5%	IPCA+	8,05%	10,41%	25/08/2034	4,2 anos	15,5%
CRI	22B0581101	**Alínea Urbanismo**	Loteamento	7,00	2,4%	IGP-M	7,85%	9,22%	22/02/2030	2,2 anos	21,1%
CRI	24C1526928	**Shopping Metrô Itaquera**	Shopping	6,64	2,3%	IPCA+	9,11%	9,99%	15/04/2039	5,8 anos	-
CRI	19J0279700	**Vista Faria Lima**	Escritórios	6,03	2,1%	CDI+	2,40%	1,00%	10/11/2031	5,3 anos	31,1%
CRI	22J1370286	**P&G - Harmonia da Vila**	Residencial	5,94	2,0%	IPCA+	10,90%	12,81%	27/11/2025	0,7 anos	23,0%
CRI	23L1605236	**MRV Flex Sênior**	Residencial	5,91	2,0%	IPCA+	10,07%	11,12%	15/09/2034	5,0 anos	48,7%
CRI	22H1814286	**Construtora Capital**	Residencial	5,26	1,8%	IPCA+	11,00%	13,76%	15/09/2027	1,2 anos	52,0%
CRI	21E0407810	**Gazit Malls FII**	Shopping	4,95	1,7%	IPCA+	8,00%	9,69%	15/05/2037	5,9 anos	-
CRI	21F0568504	**Pesa AIZ**	Industrial	4,44	1,5%	IPCA+	7,00%	7,96%	22/09/2031	3,1 anos	53,5%
CRI	22E1314511	**Plaenge 2S**	Residencial	4,44	1,5%	IPCA+	7,80%	10,69%	15/06/2027	2,1 anos	78,2%
CRI	23F1240696	**MRV Pró-Soluto**	Residencial	3,89	1,3%	CDI+	4,00%	4,00%	15/06/2029	1,2 anos	85,4%
CRI	22E1313951	**Plaenge 1S**	Residencial	2,33	0,8%	IPCA+	7,80%	10,51%	17/08/2026	1,4 anos	53,7%
CRI	24G2828592	**NR Pinheiro de Sá - 2S**	Residencial	1,02	0,4%	IPCA+	12,50%	11,94%	15/10/2027	2,1 anos	39,0%
CRI	24G2828590	**NR Pinheiro de Sá - 1S**	Residencial	0,99	0,3%	IPCA+	12,50%	13,50%	15/10/2027	2,1 anos	39,0%
Total CRI				**217,75**	**75,1%**					**3,6 Anos**	**46,24%**

Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R$mm)	% PL
FII	MCRE11	**Mauá Capital Real Estate FII**	Recebíveis	13,56	4,7%
FII	KNUQ11	**Kinea Unique HY CDI FII**	Recebíveis	3,97	1,4%
FII		**Outros**		27,90	9,6%
Total FII				**45,44**	**15,1%**

Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R$mm)	% PL
Ação	IGTI11	**Iguatemi**	Shopping	0,40	0,1%
Ação	MRVE3	**MRV Engenharia**	Incorporações	0,27	0,1%
Ação	ALOS3	**Allos**	Shopping	0,16	0,1%
Total Ação				**0,83**	**0,3%**

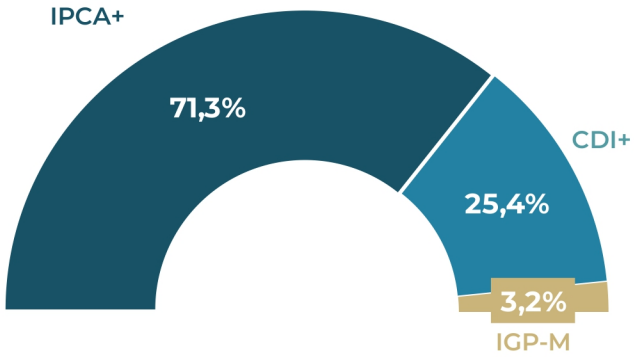
Tipo	Ativo	Segmento	Valor (R$mm)	% PL
Permuta	**Mod Pinheiros**	Residencial	9,74	3,4%
Retrovenda	**Itá Conceição**	Residencial	5,39	1,9%
Permuta	**Miguel Calfat**	Residencial	4,22	1,5%
Permuta	**Alameda Itu Jardins**	Residencial	2,08	0,7%
Total Imóveis			**21,43**	**7,4%**

Caixa	**8,35**	**2,9%**
Total de Ativos	**293,80**	**101,3%**
Passivo	**-3,90**	**-1,3%**
Patrimônio Líquido	**289,90**	**100,0%**
Cota Patrimonial	**9,38**	

Análise da Carteira

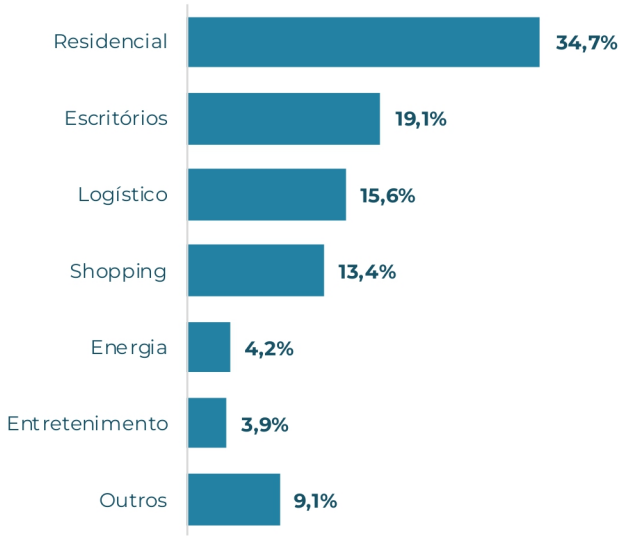
Carteira de CRI

Alocação por indexador



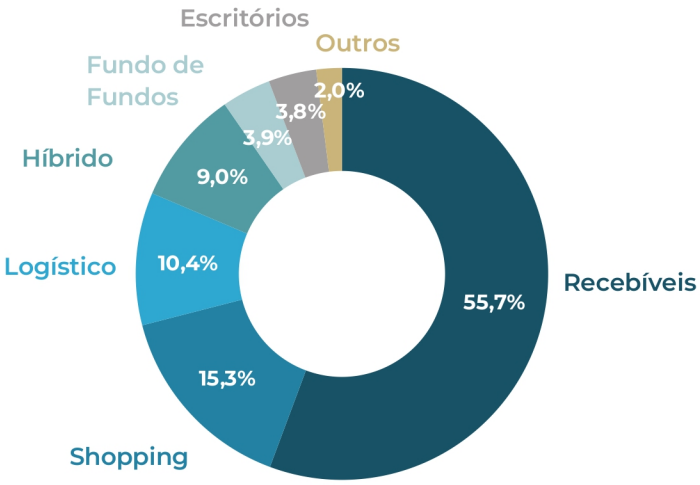
	IPCA+	CDI+	IGP-M
Curva	8,72%	4,20%	7,85%
MTM	10,40%	4,09%	9,22%

Alocação por Segmento

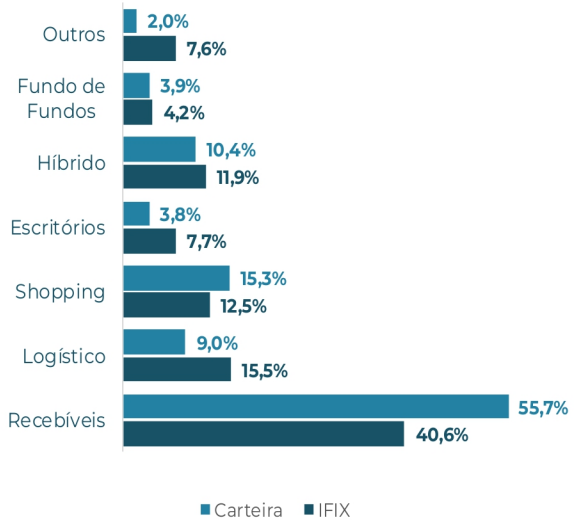


Carteira de FII

Exposição por Segmento



Alocação de FII vs. IFIX



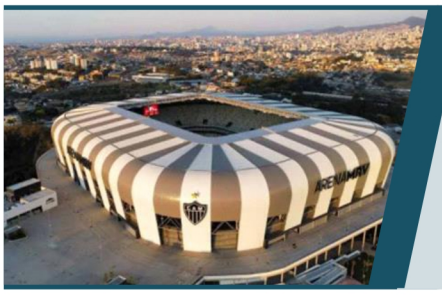
Descrição dos Ativos

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 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.

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 imoveis 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	São Paulo - SP
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;

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

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

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.

Descrição dos Ativos

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 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

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.

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

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.

Descrição dos Ativos

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%.

Retrovenda Itá Conceição

Segmento	Residencial
Localização	São Paulo - SP
Torres/Unidades	1 / 19

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 / 173
Aprovação	Aprovado
Lançamento	01/07/2024
Evolução da Obra	0,50%

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	-
Aprovação	-
Lançamento	01/03/2025
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.

Descrição dos Ativos

Permuta Mod Pinheiros

Segmento	Residencial
Localização	São Paulo - SP
Torres/Unidades	1 / 171
Aprovação	Aprovado
Lançamento	01/08/2023
Evolução da Obra	14,34%

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

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