



Wealth High Governance

Março 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\$ 8,84



Valor Patrimonial
(R\$/cota)

R\$ 9,46



**Valor Patrimonial
Do Fundo**

R\$ 292,37mm



Último Rendimento
(R\$/cota)

R\$ 0,10



**Dividend Yield (a.m.)
Cota de Mercado**

1,13%



**Número de
Cotistas**

13.530

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 março com 101,1% do seu patrimônio líquido alocado em ativos alvo, sendo 76,3% em CRIs, 15,2% em FIIs e ações listadas, 7,0% em ativos imobiliários e 2,2% em instrumentos de caixa.

A parcela investida em CRIs possui uma taxa de aquisição média de IPCA + 8,71% 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 + 4,08%)** e *duration* de 2,36 anos para a parcela alocada em CDI.

No dia 14 de abril serão pagos aos cotistas detentores de cotas do fundo em 31 de março rendimentos referentes ao mês de março, equivalentes a R\$ 0,10 por cota. Tal distribuição representa uma rentabilidade de 1,13% ao mês, considerando a cota de fechamento de janeiro de R\$ 8,84. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu aos seus cotistas um total de R\$1,195 por cota, representando uma rentabilidade de 13,52% sob a cota de fechamento.

Em fevereiro, o WHGR11 encerrou o mês com 13.530 cotistas. Já o volume de negociação do fundo foi de R\$ 4,7 milhões, representando um volume médio diário de R\$ 248 mil.

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

- **CRI WT Elements GRU** – compra em mercado secundário de R\$ 6,5 milhões a taxa de IPCA + 9,00% a.a.

O CRI financiou a construção do galpão logístico WT Element Guarulhos, localizado próximo a Rodovia Presidente Dutra e ao aeroporto de Guarulhos. O ativo possui excelentes especificações técnicas e uma localização privilegiada em um raio 30km de São Paulo. Foi entregue em 2024 e se encontra 100% locado com uma rede de varejo essencial. Adicionalmente, a operação conta com uma boa margem de segurança, dado um LTV abaixo de 40% - ou seja: se considerarmos o saldo devedor atual, o preço de execução do imóvel para cobertura da dívida seria de aproximadamente R\$ 1.170/m².

Comentários do Gestor



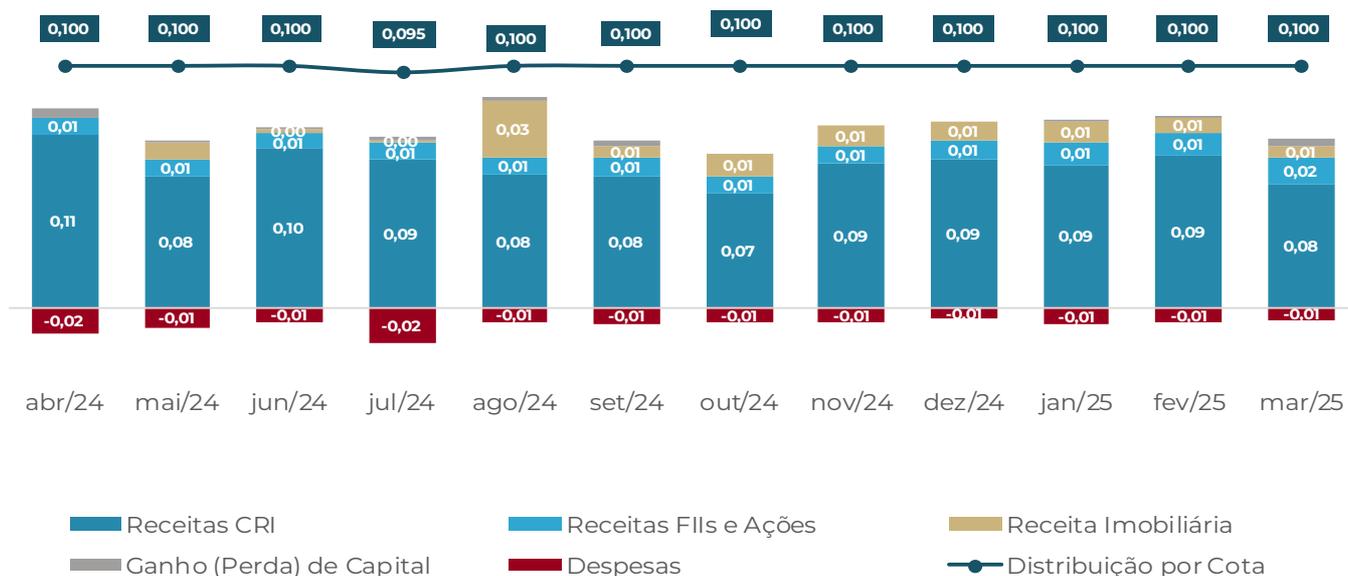
Durante o mês, foram movimentados cerca R\$ 7,0 milhões em FIIs, sendo R\$ 2,1 milhões em compras e R\$ 4,9 milhões em vendas. Dadas as incertezas apresentadas tanto no mercado local como internacional, aproveitamos para reduzir algumas posições onde entendemos que o *upside*, no curto prazo, se apresentou mais limitado, e com isso realizar ganho de capital, além de aumentar o caixa a fim de aproveitar eventuais oportunidades em momentos de maior volatilidade. Dentre as principais vendas do mês, tivemos: KNUQ11, KNIP11, CYCR11, LVBI11 e TOPP11. Dentre as principais compras do mês tivemos: XPCI11, HGFF11 e CLIN11.

A alocação do portfólio de FIIs se distribui 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\$	mar-25	fev-25	2025	Desde o Início
Receitas	3.258.144	3.678.963	10.539.985	109.979.577
Receitas CRI	2.350.754	2.877.538	7.951.924	89.068.055
Juros Remuneratórios	1.748.562	2.086.457	5.849.120	68.406.245
Correção Monetária	602.192	791.081	2.103.244	18.810.410
Ganho de Capital	-	-	(440)	1.851.400
Receitas FIIs e Ações	671.205	471.921	1.570.420	14.427.187
Dividendos	507.886	449.785	1.373.574	13.309.323
Ganho de Capital	163.319	22.136	196.845	1.117.864
Receitas Imobiliárias	201.706	288.092	899.089	3.717.816
Permutas Financeiras	118.341	203.456	643.401	3.000.333
Operação Recompra	83.365	84.636	255.687	717.483
Remuneração Caixa	34.479	41.412	118.552	2.766.520
Despesas	(234.781)	(298.618)	(864.825)	(12.767.277)
Taxa de Administração	(203.053)	(227.316)	(645.173)	(7.387.385)
Despesas Operacionais	(31.728)	(49.506)	(166.352)	(3.569.395)
Compromissadas	-	(21.795)	(53.300)	(1.810.497)
Resultado Operacional	3.023.363	3.380.345	9.675.159	97.212.300
Distribuição	3.091.238	3.091.238	9.273.714	94.395.196
Distribuição por Cota	0,100	0,100	0,300	3,615

Composição do Rendimento



Fonte: WHG

Retorno do Fundo

14,45% a.a.

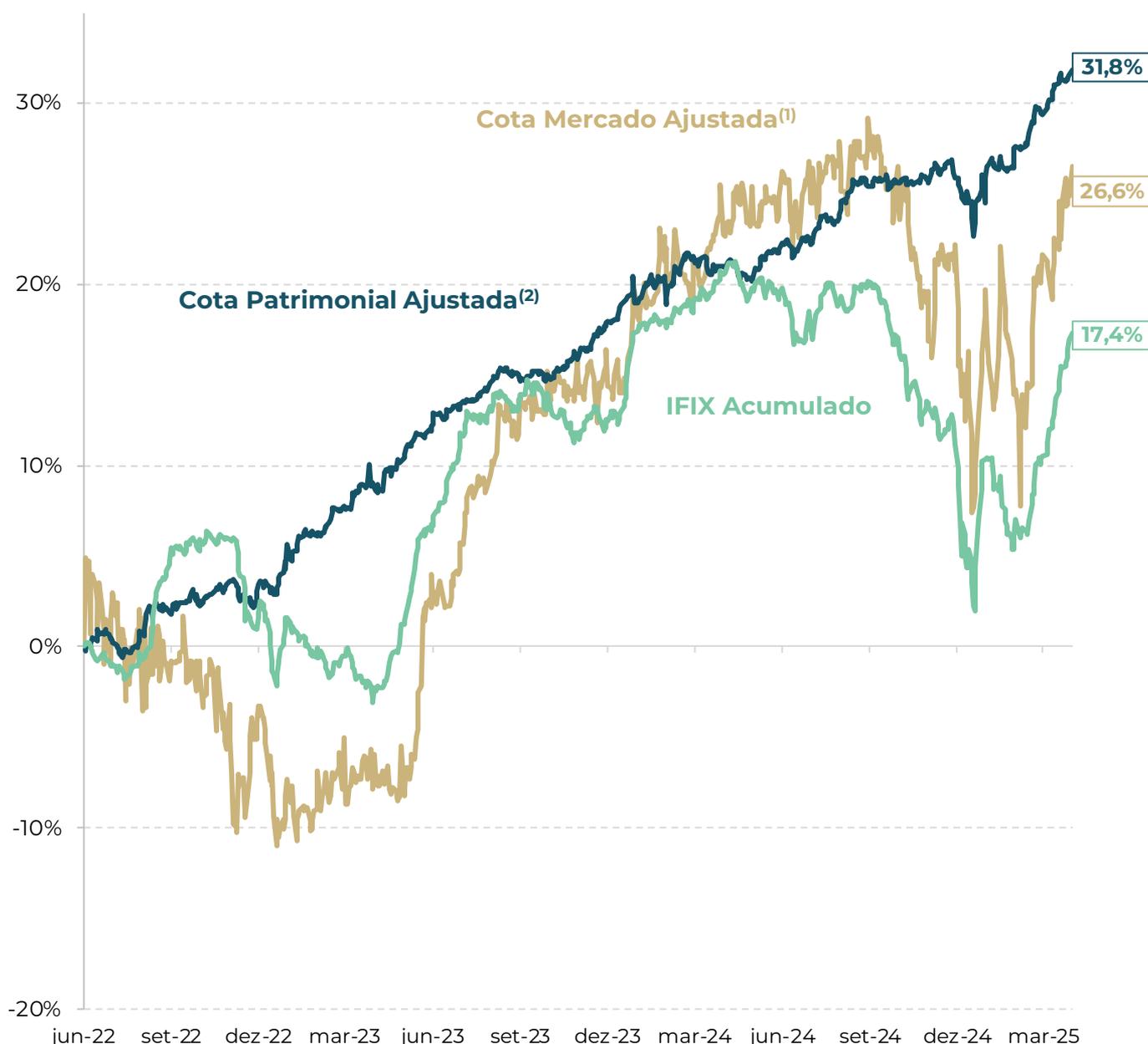
Dividend Yield (anualizado)

Equivalente a **1,13% a.m.**

Valor por cota **R\$ 0,10**

Cota de fechamento (31/03/2025) **R\$ 8,84**

Data do pagamento **14/04/2025**



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

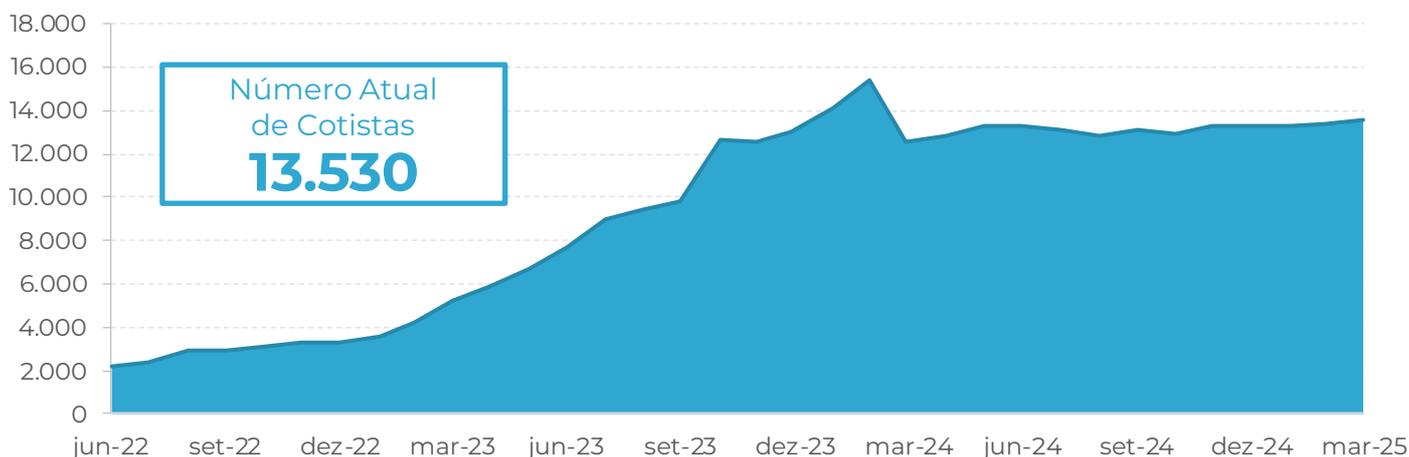
Preço de fechamento



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 secundário¹, a fim de evidenciar o carregamento implícito com base no ágio ou deságio da cota de mercado.

	72,2%	24,7%	3,1%
% PL			
Cota de Mercado	IPCA +	CDI +	IGP-M +
R\$ 8,09	13,96%	10,22%	16,02%
R\$ 8,24	13,57%	9,55%	15,30%
R\$ 8,39	13,18%	8,88%	14,59%
R\$ 8,54	12,79%	8,20%	13,87%
R\$ 8,69	12,40%	7,53%	13,15%
R\$ 8,84	12,01%	6,86%	12,44%
R\$ 8,99	11,61%	6,18%	11,72%
R\$ 9,14	11,22%	5,51%	11,00%
R\$ 9,29	10,83%	4,84%	10,29%
R\$ 9,44	10,44%	4,16%	9,57%
R\$ 9,59	10,05%	3,49%	8,85%

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

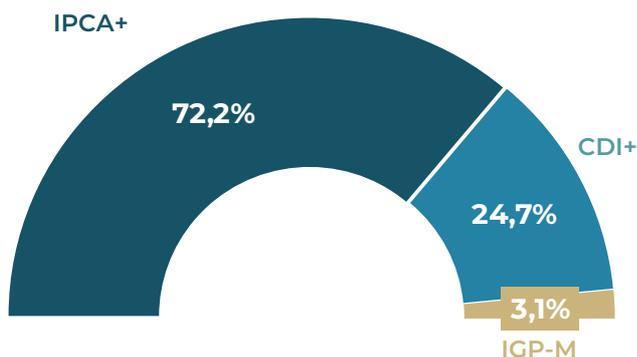
Baixe a planilha clicando [aqui](#)

Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$mm)	% PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	Prazo	Duration	LTV
CRI	24A2806776	Centro Logístico Rio Claro	Logístico	20,37	7,0%	IPCA+	8,96%	9,49%	19/01/2039	6,0 anos	36,2%
CRI	21L0666218	You - Perdizes Authentique	Residencial	19,71	6,7%	CDI+	4,30%	4,30%	16/12/2026	1,5 anos	66,3%
CRI	22G0282158	Brookfield Sub	Escritórios	19,49	6,7%	IPCA+	8,85%	11,37%	19/07/2027	2,1 anos	54,2%
CRI	22F0930128	Emergent Cold	Logístico	13,98	4,8%	IPCA+	9,30%	11,65%	22/03/2034	4,0 anos	57,8%
CRI	24L1967186	HGBS Shopping Mooca	Shopping	10,45	3,6%	IPCA+	8,00%	8,56%	21/06/2032	3,3 anos	50,3%
CRI	24L2029849	Cardoso de Mello Sênior	Residencial	10,06	3,4%	CDI+	3,50%	3,52%	15/12/2028	2,7 anos	24,6%
CRI	22G0641775	Órgio II	Energia	9,10	3,1%	IPCA+	10,00%	12,47%	30/06/2034	4,1 anos	-
CRI	24I2268708	FGR Berlim	Residencial	8,99	3,1%	IPCA+	9,50%	10,63%	19/09/2041	6,0 anos	16,0%
CRI	21I0931497	Pátio Malzoni	Escritórios	8,66	3,0%	IPCA+	6,77%	7,61%	15/09/2031	5,4 anos	48,5%
CRI	22E1284935	Assaí	Varejo	8,36	2,9%	IPCA+	6,75%	8,79%	11/04/2034	4,3 anos	46,8%
CRI	22I0246580	Arena MRV	Entretenimento	8,36	2,9%	CDI+	5,25%	5,26%	24/09/2029	1,7 anos	45,0%
CRI	22A0695877	Vinci Globo	Escritórios	7,57	2,6%	IPCA+	6,83%	9,70%	07/01/2037	5,1 anos	-
CRI	24I1465727	Cariris	Residencial	7,24	2,5%	CDI+	5,25%	5,53%	26/09/2029	3,1 anos	70,0%
CRI	22H1579450	Patio Roraima	Shopping	7,18	2,5%	IPCA+	8,05%	10,32%	25/08/2034	4,2 anos	15,5%
CRI	22B0581101	Alínea Urbanismo	Loteamento	6,86	2,3%	IGP-M	7,85%	9,48%	22/02/2030	2,2 anos	21,1%
CRI	24C1526928	Shopping Metrô Itaquera	Shopping	6,66	2,3%	IPCA+	9,11%	10,02%	15/04/2039	5,8 anos	-
CRI	23E1226516	WT Elements GRU	Logístico	6,49	2,2%	IPCA+	9,00%	9,26%	17/05/2033	3,6 anos	39,4%
CRI	19J0279700	Vista Faria Lima	Escritórios	6,03	2,1%	CDI+	2,40%	1,00%	10/11/2031	5,3 anos	31,1%
CRI	23L1605236	MRV Flex Sênior	Residencial	5,75	2,0%	IPCA+	10,07%	11,03%	15/09/2034	5,0 anos	48,7%
CRI	22H1814286	Construtora Capital	Residencial	5,11	1,7%	IPCA+	11,00%	14,09%	15/09/2027	1,2 anos	52,0%
CRI	21E0407810	Gazit Malls FII	Shopping	5,02	1,7%	IPCA+	8,00%	9,63%	15/05/2037	5,9 anos	-
CRI	22J1370286	P&G - Harmonia da Vila	Residencial	4,81	1,6%	IPCA+	10,90%	13,22%	27/11/2025	0,6 anos	23,0%
CRI	21F0568504	Pesa AIZ	Industrial	4,41	1,5%	IPCA+	7,00%	8,23%	22/09/2031	3,0 anos	53,5%
CRI	22E1314511	Plaenge 2S	Residencial	4,38	1,5%	IPCA+	7,80%	11,09%	15/06/2027	2,0 anos	78,2%
CRI	23F1240696	MRV Pró-Soluto	Residencial	3,77	1,3%	CDI+	4,00%	4,00%	15/06/2029	1,2 anos	85,4%
CRI	22E1313951	Plaenge 1S	Residencial	2,29	0,8%	IPCA+	7,80%	11,28%	17/08/2026	1,3 anos	53,7%
CRI	24G2828592	NR Pinheiro de Sá - 2S	Residencial	1,01	0,3%	IPCA+	12,50%	12,32%	15/10/2027	2,1 anos	39,0%
CRI	24G2828590	NR Pinheiro de Sá - 1S	Residencial	0,98	0,3%	IPCA+	12,50%	13,97%	15/10/2027	2,1 anos	39,0%
Total CRI				223,10	76,3%					3,6 Anos	46,10%
Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$mm)	% PL						
FII	MCRE11	Mauá Capital Real Estate FII	Recebíveis	14,02	4,8%						
FII	KNUQ11	Kínea Uníque HY CDI FII	Recebíveis	3,11	1,1%						
FII		Outros		27,42	9,4%						
Total FII				44,56	14,9%						
Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$mm)	% PL						
Ação	IGT111	Iguatemi	Shopping	0,42	0,1%						
Ação	MRVE3	MRV Engenharia	Incorporações	0,36	0,1%						
Ação	ALOS3	Allos	Shopping	0,17	0,1%						
Total Ação				0,95	0,3%						
Tipo	Ativo	Segmento	Valor (R\$mm)	% PL							
Permuta	Mod Pinheiros	Residencial	9,74	3,3%							
Retrovenda	Itá Conceição	Residencial	4,37	1,5%							
Permuta	Miguel Calfat	Residencial	4,22	1,4%							
Permuta	Alameda Itu Jardins	Residencial	2,08	0,7%							
Total Imóveis			20,41	7,0%							
Caixa			6,54	2,2%							
Total de Ativos			295,57	101,1%							
Passivo			-3,19	-1,1%							
Patrimônio Líquido			292,37	100,0%							

Análise da Carteira

Carteira de CRI

Alocação por indexador



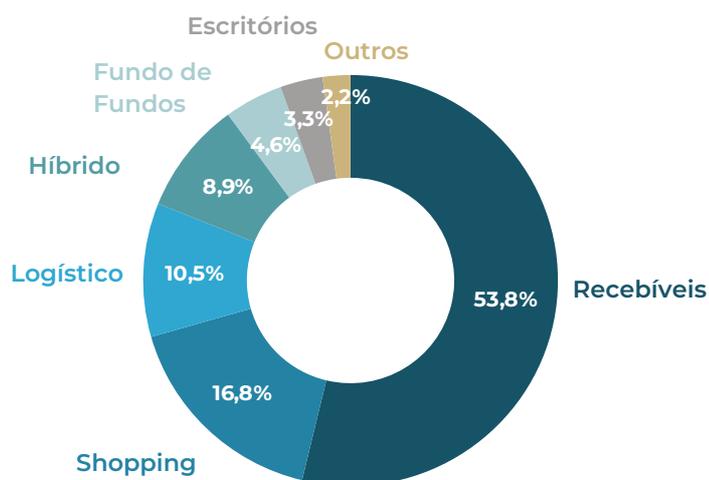
	IPCA+	CDI+	IGP-M
Curva	8,71%	4,19%	7,85%
MTM	10,40%	4,08%	9,48%

Alocação por Segmento

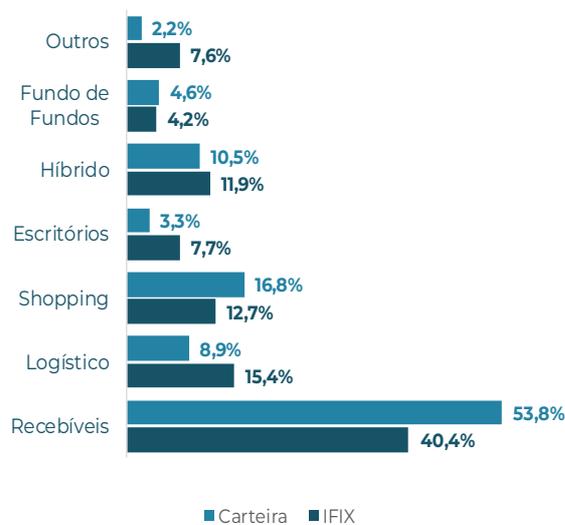


Carteira de FII

Exposição por Segmento



Alocação de FII vs. IFIX



Descrição dos Ativos



CRI Alínea Urbanismo

Segmento	Loteamento	Garantias Aval dos sócios, AF das SPEs, Fundo de Reserva e Subordinação.
Localização	Santa Catarina	
Código	22B0581101	
Taxa de aquisição	IGP-M + 7,85%	
Prazo	22/02/2030	



CRI Arena MRV

Segmento	Entretenimento	Garantias CF de Recebíveis, CF de Conta Vinculada, AF das Ações do FII, Fundo de Reserva.
Localização	Belo Horizonte - MG	
Código	22I0246580	
Taxa de aquisição	CDI + 5,25%	
Prazo	24/09/2029	



CRI Assaí

Segmento	Varejo	Garantias AF de Cotas do FII Barzel, futuro detedor de até 17 imóveis alvo da 1ª Emissão de Cotas do FII Barzel, que serão locados pelo Assaí Atacadista. Com LTV máximo de 60%.
Localização	Diversificado	
Código	22E1284935	
Taxa de aquisição	IPCA + 6,75%	
Prazo	11/04/2034	



CRI Brookfield Sub

Segmento	Escritórios	Garantias CF de Direitos Creditórios, AF dos Imóveis, AF das Cotas, Fundo de Reserva e Compromisso de Aporte.
Localização	São Paulo - SP	
Código	22G0282158	
Taxa de aquisição	IPCA + 8,85%	
Prazo	19/07/2027	



CRI Cardoso de Mello Sênior

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

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



CRI HGBS Shopping Mooca

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



CRI MRV Flex Sênior

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



CRI MRV Pró-Soluto

	Segmento	Residencial	Garantias Fundo de Reserva de 18,09% da Carteira e Obrigação de Recomposição da Devedora em até 50% do SD.
	Localização	-	
	Código	23F1240696	
	Taxa de aquisição	CDI + 4,00%	
	Prazo	15/06/2029	



CRI NR Pinheiro de Sá - 1S

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

Descrição dos Ativos



CRI NR Pinheiro de Sá - 2S

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



CRI Órigo II

Segmento	Energia	Garantias AF dos Equipamentos, AF das Cotas e AF dos Direitos de Superfície.
Localização	Minas Gerais	
Código	22G0641775	
Taxa de aquisição	IPCA + 10,00%	
Prazo	30/06/2034	



CRI P&G - Harmonia da Vila

Segmento	Residencial	Garantias Fiança, CF de Recebíveis, AF de Imóveis, AF de Ações, Fundo de Reserva, Fundo de Despesa e Fundo de Juros.
Localização	São Paulo - SP	
Código	22J1370286	
Taxa de aquisição	IPCA + 10,90%	
Prazo	27/11/2025	



CRI Pátio Malzoni

Segmento	Escritórios	Garantias AF dos Imóveis, CF de 100% dos recebíveis detidos pelo FII oriundos dos Imóveis.
Localização	São Paulo - SP	
Código	21I0931497	
Taxa de aquisição	IPCA + 6,77%	
Prazo	15/09/2031	



CRI Patio Roraima

Segmento	Shopping	Garantias AF de Imóvel, CF de Recebíveis, AF de Quotas, Fiança, Fundo de Reserva e LTV máximo de 35%.
Localização	Boa Vista - RR	
Código	22H1579450	
Taxa de aquisição	IPCA + 8,05%	
Prazo	25/08/2034	

Descrição dos Ativos



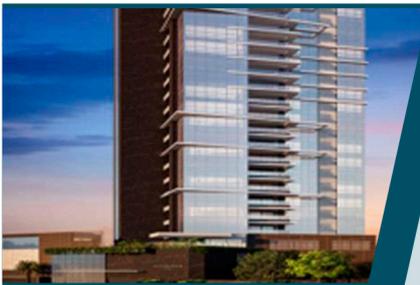
CRI Pesa AIZ

Segmento	Industrial	Garantias CF de Direitos Creditórios, AF de Imóveis, Aval dos Acionistas e Fundo de Despesas.
Localização	São José dos Pinhais - Paraná	
Código	21F0568504	
Taxa de aquisição	IPCA + 7,00%	
Prazo	22/09/2031	



CRI Plaenge 1S

Segmento	Residencial	Garantias Fiança dos Sócios e da Holding, Fundo de Liquidez e CF dos Recebíveis.
Localização	Diversificado	
Código	22E1313951	
Taxa de aquisição	IPCA + 7,80%	
Prazo	17/08/2026	



CRI Plaenge 2S

Segmento	Residencial	Garantias Fiança dos Sócios e da Holding, Fundo de Liquidez e CF dos Recebíveis.
Localização	Diversificado	
Código	22E1314511	
Taxa de aquisição	IPCA + 7,80%	
Prazo	15/06/2027	



CRI Shopping Metrô Itaquera

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



CRI Vinci Globo

Segmento	Escritórios	Garantias AF do Imóvel, CF do Contrato Atípico de Locação e Fundo de Reserva.
Localização	São Paulo - SP	
Código	22A0695877	
Taxa de aquisição	IPCA + 6,83%	
Prazo	07/01/2037	

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 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%.



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.

Descrição dos Ativos



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.



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