



Agosto 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\$ 8,75	 Valor Patrimonial (R\$/cota) R\$ 9,65	 Valor Patrimonial Do Fundo R\$ 298,28mm
 Último Rendimento (R\$/cota) R\$ 0,10	 Dividend Yield (a.m) Cota de Mercado 1,14%	 Número de Cotistas 14.170

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 agosto com 101,6% do seu patrimônio líquido alocado em ativos-alvo, sendo 76,0% em CRIs, 15,8% em FIIs e ações listadas, 8,0% em imóveis/permuta e 1,7% em instrumentos de caixa.

A parcela investida em CRIs possui uma taxa de aquisição média de IPCA + 8,77% a.a. (**MTM IPCA + 10,39% a.a.**), com *duration* de 3,87 anos para a parcela atrelada à inflação, e CDI + 4,20% a.a. (**MTM CDI + 4,06% a.a.**) com *duration* de 2,25 anos para a parcela atrelada ao CDI.

No dia 12 de setembro serão pagos aos cotistas detentores de cotas do fundo em 29 de agosto de 2025 os rendimentos referentes ao mês de agosto, equivalentes a R\$ 0,10 por cota. Tal distribuição representa uma rentabilidade de **1,14% ao mês**, considerando a cota de fechamento de agosto de R\$ 8,75. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu aos seus cotistas um total de R\$ 1,235 por cota, representando uma rentabilidade de **14,11% ao ano** sobre a cota de fechamento. Desde seu início (dez/21) o desempenho acumulado do WHGR11 (cota patrimonial ajustada por dividendos) é de 47,0% e o IFIX de 30,0%. Já em 2025 o resultado do fundo é de 12,9% e o IFIX de 11,6%.

Em agosto, o WHGR11 encerrou o mês com 14.170 cotistas. O volume de negociação do fundo foi de R\$ 4,2 milhões, representando um volume médio diário de R\$ 199 mil.

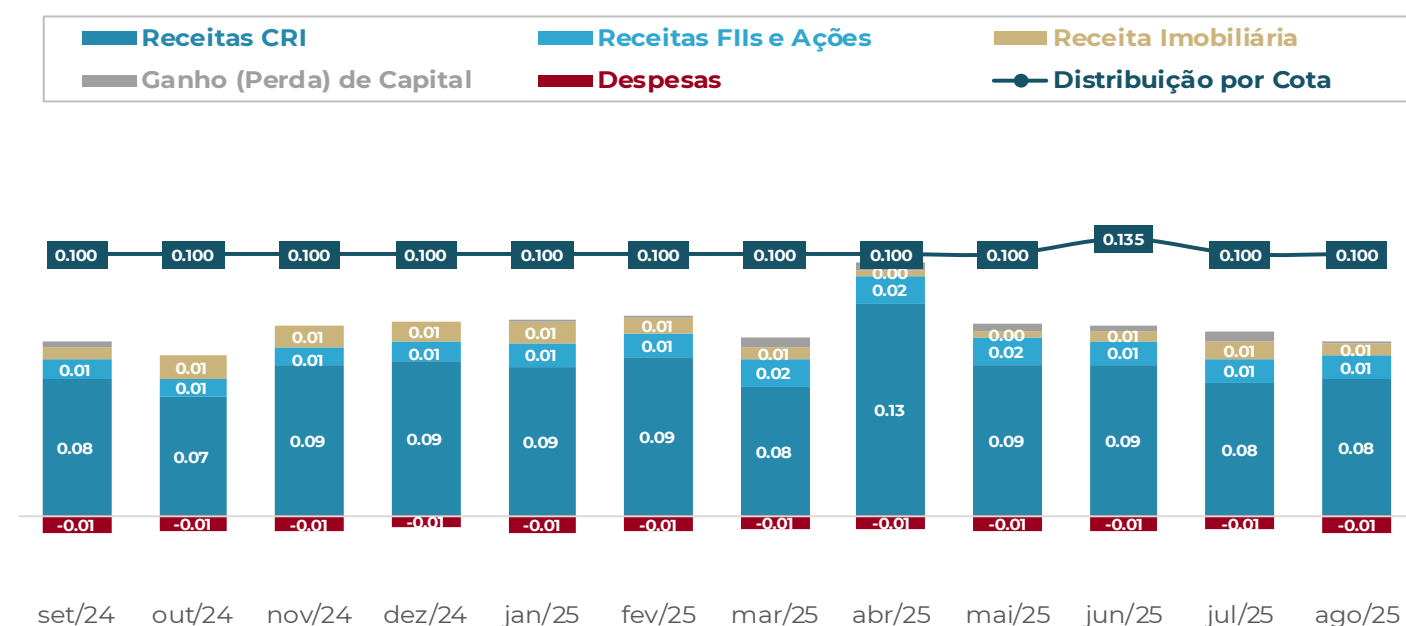
Durante o mês, o portfólio registrou movimentações de aproximadamente R\$ 4,3 milhões em fundos imobiliários, dos quais R\$ 3,4 milhões em compras e R\$ 0,9 milhão em vendas. Mantivemos a estratégia de reciclagem de posições em FIIs de recebíveis indexados ao CDI, ao mesmo tempo em que ampliamos a exposição a ativos de tijolo, por meio de alocações em ações de shoppings e FIIs de escritórios. Adicionalmente, direcionamos as amortizações de CRIs para o book líquido, aproveitando a maior assimetria de retornos atualmente identificada nessa classe de ativos. Como resultado, a parcela alocada em FIIs e ações listadas, que representava 13% do patrimônio líquido no início de 2025, evoluiu para 15,8% no fechamento deste mês. No acumulado do ano o ganho de capital do book líquido contribuiu com **R\$ 786 mil, cerca de R\$ 0,025/cota**.

A alocação do portfólio de FIIs e ações está distribuída em 29,9% hedge funds, 25,3% shoppings, 12,5% recebíveis, 10,0% híbridos, 8,0% logístico, 6,7% escritórios, 4,4 fundo de fundos e 3,1% em outros. O *dividend yield* da carteira fechou o mês em 13,23% ao ano.

Resultado Operacional

Valores em R\$	ago-25	jul-25	2025	Desde o Início
Receitas	3,167,288	3,415,761	28,828,730	128,268,323
Receitas CRI	2,485,858	2,425,884	22,234,432	103,350,563
Juros Remuneratórios	2,111,994	2,016,159	15,874,018	78,431,143
Correção Monetária	373,864	409,725	6,360,854	23,068,021
Ganho de Capital	-	-	(440)	1,851,400
Receitas FIIs e Ações	460,025	634,517	4,458,024	17,314,791
Dividendos	440,338	439,710	3,671,334	15,607,083
Ganho de Capital	19,687	194,807	786,690	1,707,709
Receitas Imobiliárias	200,170	301,424	1,825,785	4,644,511
Permutas Financeiras	134,196	245,729	1,258,204	3,615,135
Operação Recompra	65,974	55,695	567,581	1,029,376
Remuneração Caixa	21,234	53,936	310,489	2,958,457
Despesas	(316,624)	(261,648)	(2,227,772)	(14,130,223)
Taxa de Administração	(248,145)	(217,478)	(1,751,947)	(8,494,159)
Despesas Operacionais	(68,479)	(44,170)	(422,525)	(3,825,567)
Compromissadas	-	-	(53,300)	(1,810,497)
Resultado Operacional	2,850,663	3,154,113	26,600,959	114,138,100
Distribuição	3,091,238	3,091,238	25,811,836	110,933,319
Distribuição por Cota	0.100	0.100	0.835	4.150

Composição do Rendimento



Retorno do Fundo

14,61% a.a.

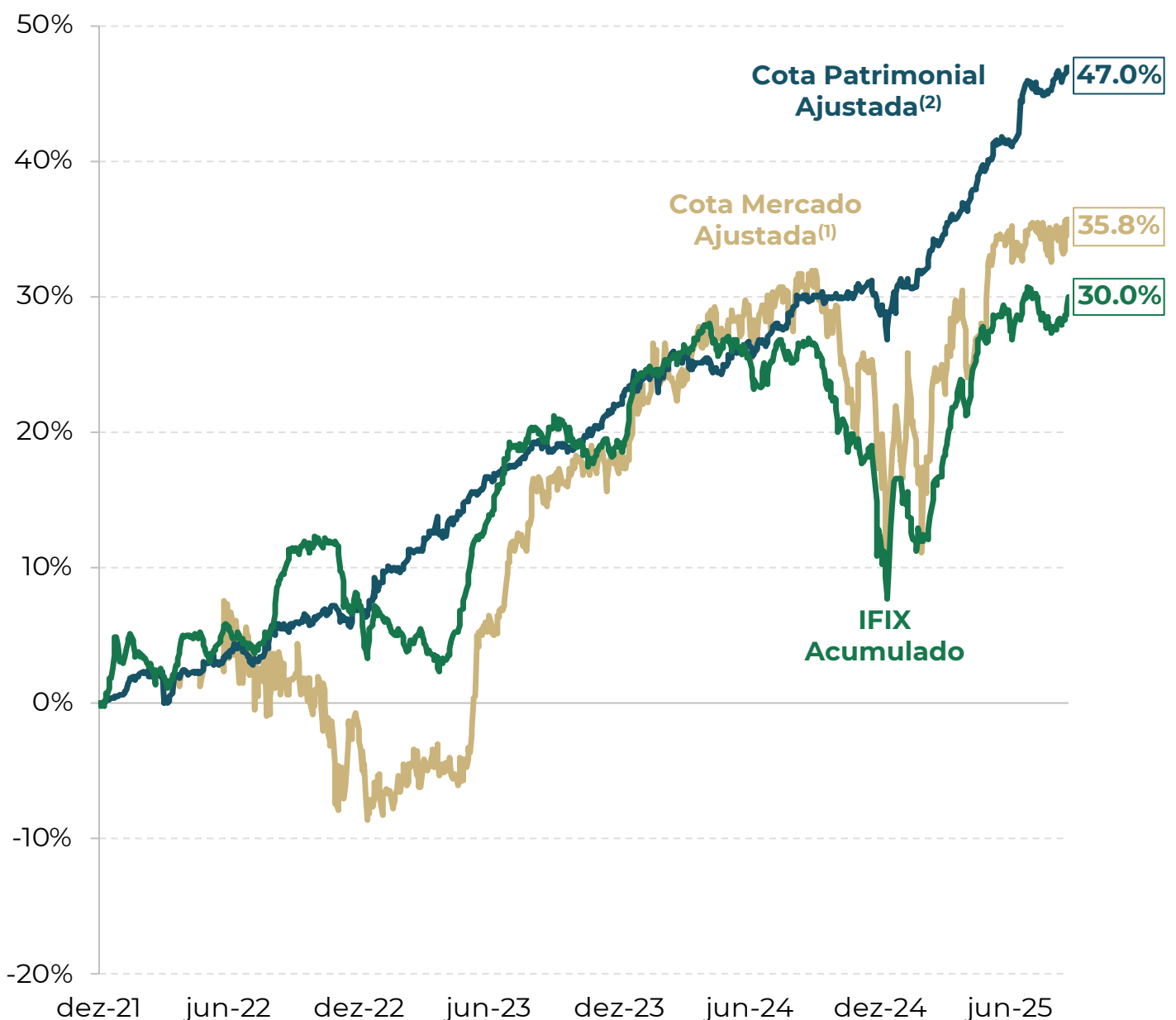
Dividend Yield (anualizado)

Equivalente a **1,14% a.m.**

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

Cota de fechamento (29/08/2025) **R\$ 8,75**

Data do pagamento **12/09/2025**



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.

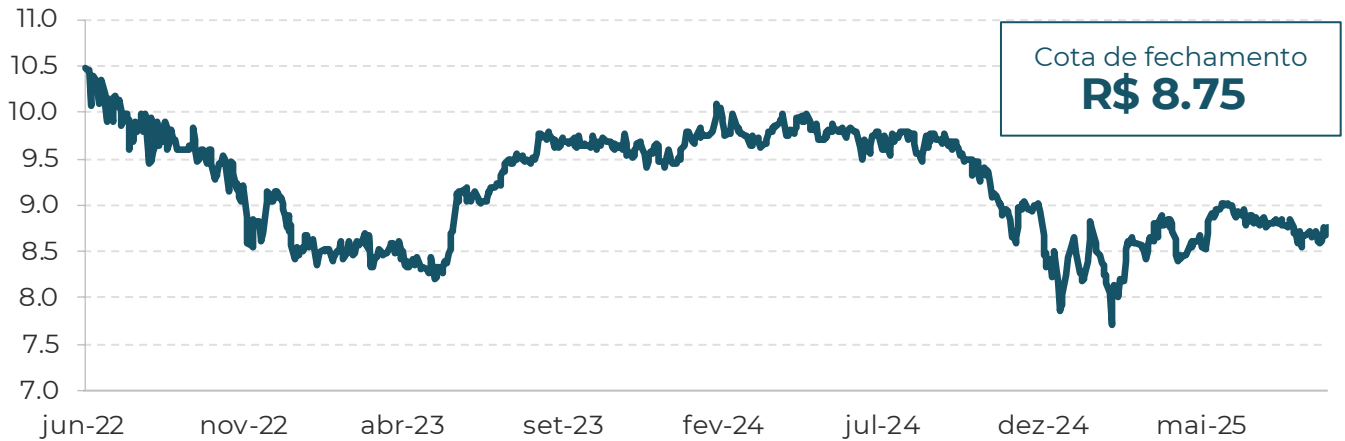
Fonte: WHG e Comdineiro

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

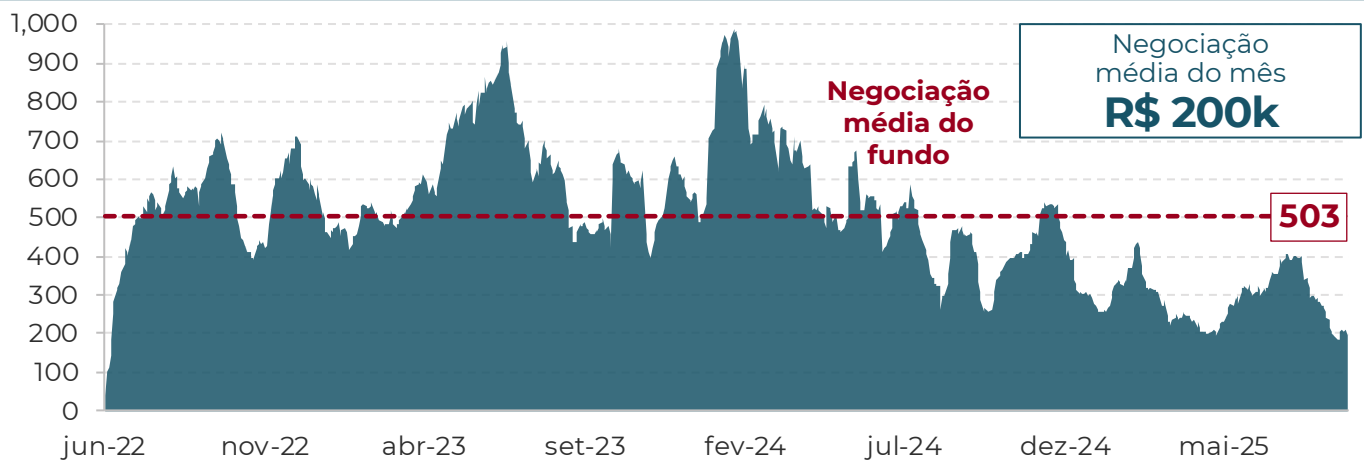
⁽²⁾ Cota Patrimonial Ajustada: rentabilidade da cota patrimonial do fundo ajustado por proventos.

Mercado Secundário

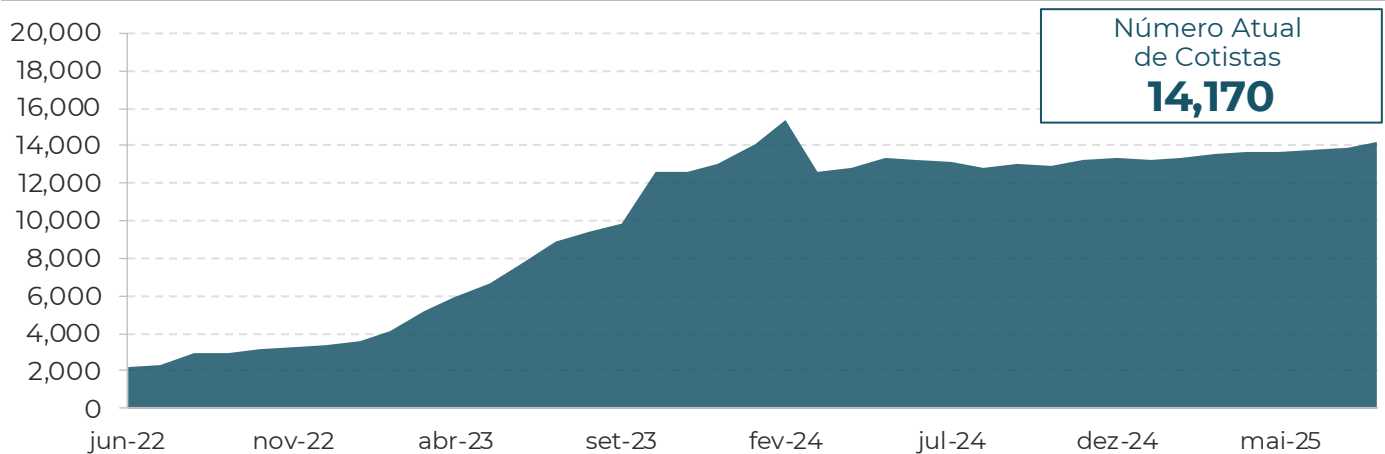
Preço de fechamento



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 carregio implícito com base no ágio ou deságio da cota de mercado.

	75.1%	22.3%	2.5%
% PL			
Cota de Mercado	IPCA +	CDI +	IGP-M +
R\$ 8.00	14.81%	11.78%	18.79%
R\$ 8.15	14.41%	11.08%	18.02%
R\$ 8.30	14.01%	10.38%	17.26%
R\$ 8.45	13.61%	9.68%	16.49%
R\$ 8.60	13.21%	8.97%	15.73%
R\$ 8.75	12.80%	8.27%	14.96%
R\$ 8.90	12.40%	7.57%	14.20%
R\$ 9.05	12.00%	6.87%	13.43%
R\$ 9.20	11.60%	6.16%	12.67%
R\$ 9.35	11.20%	5.46%	11.90%
R\$ 9.50	10.79%	4.76%	11.14%

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

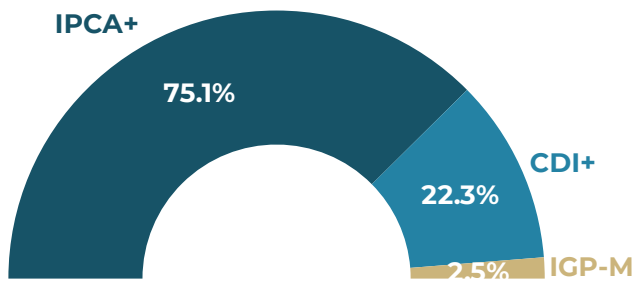
Análise da Carteira

Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$m)	% PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	Prazo	Duration	LTV
CRI	24A2806776	Centro Logístico Rio Claro	Logístico	20.82	7.0%	IPCA+	8.96%	9.56%	19/01/2039	5,8 anos	36.0%
CRI	22G0282158	Brookfield Sub	Escritórios	19.56	6.6%	IPCA+	8.85%	11.72%	19/07/2027	1,7 anos	54.4%
CRI	21L0666218	You - Perdizes Authentique	Residencial	17.54	5.9%	CDI+	4.30%	4.30%	16/12/2026	1,1 anos	71.6%
CRI	22F0930128	Emergent Cold	Logístico	14.95	5.0%	IPCA+	9.30%	9.70%	22/03/2034	3,7 anos	55.5%
CRI	24I2268708	FGR Berlim	Residencial	12.79	4.3%	IPCA+	9.50%	9.51%	19/09/2041	5,8 anos	45.3%
CRI	24L1967186	HGBS Shopping Mooca	Shopping	10.18	3.4%	IPCA+	8.00%	8.81%	21/06/2032	3,1 anos	46.3%
CRI	22G0641775	Órigo II	Energia	9.07	3.0%	IPCA+	10.00%	13.38%	30/06/2034	4,0 anos	-
CRI	24L2029849	Cardoso de Mello Sênior	Residencial	9.06	3.0%	CDI+	3.50%	3.52%	15/12/2028	2,5 anos	22.1%
CRI	21I0931497	Pátio Malzoni	Escritórios	8.63	2.9%	IPCA+	6.77%	8.26%	15/09/2031	5,1 anos	58.3%
CRI	22E1284935	Assaí	Varejo	8.28	2.8%	IPCA+	6.75%	9.71%	11/04/2034	4,1 anos	46.8%
CRI	22I0246580	Arena MRV	Entretenimento	7.59	2.5%	CDI+	5.25%	5.21%	24/09/2029	1,6 anos	40.4%
CRI	22A0695877	Vinci Globo	Escritórios	7.56	2.5%	IPCA+	6.83%	9.72%	07/01/2037	5,0 anos	66.2%
CRI	24I1465727	Cariris	Residencial	7.26	2.4%	CDI+	5.25%	5.53%	26/09/2029	2,9 anos	70.0%
CRI	22H1579450	Pátio Roraima	Shopping	7.16	2.4%	IPCA+	8.05%	10.54%	25/08/2034	4,0 anos	15.4%
CRI	24C1526928	Shopping Metrô Itaquera	Shopping	6.96	2.3%	IPCA+	9.11%	9.37%	15/04/2039	5,7 anos	-
CRI	23E1226516	WT Elements GRU	Logístico	6.38	2.1%	IPCA+	9.00%	9.39%	17/05/2033	3,4 anos	39.4%
CRI	19J0279700	Vista Faria Lima	Escritórios	6.04	2.0%	CDI+	2.40%	1.00%	10/11/2031	5,4 anos	31.1%
CRI	23L1605236	MRV Flex Sênior	Residencial	5.76	1.9%	IPCA+	10.07%	9.13%	15/09/2034	4,8 anos	49.7%
CRI	22B0581101	Alínea Urbanismo	Loteamento	5.75	1.9%	IGP-M	7.85%	10.38%	22/02/2030	2,0 anos	21.3%
CRI	21E0407810	Gazit Malls FII	Shopping	5.18	1.7%	IPCA+	8.00%	9.42%	15/05/2037	5,6 anos	-
CRI	21L0355178	Hedge Logística (VCP)	Logístico	4.88	1.6%	IPCA+	8.75%	9.14%	15/12/2031	2,1 anos	48.0%
CRI	22H1814286	Construtora Capital	Residencial	4.43	1.5%	IPCA+	11.00%	15.59%	15/09/2027	1,0 anos	31.4%
CRI	21F0568504	Pesa AIZ	Industrial	4.25	1.4%	IPCA+	7.00%	8.23%	22/09/2031	3,8 anos	53.5%
CRI	22J1370286	P&G - Harmonia da Vila	Residencial	4.19	1.4%	IPCA+	10.90%	17.07%	27/11/2025	0,2 anos	13.3%
CRI	22E1314511	Plaenge 2S	Residencial	3.99	1.3%	IPCA+	7.80%	11.92%	15/06/2027	1,6 anos	69.0%
CRI	23F1240696	MRV Pró-Soluto	Residencial	3.12	1.0%	CDI+	4.00%	4.00%	15/06/2029	1,0 anos	-
CRI	22E1313951	Plaenge 1S	Residencial	1.87	0.6%	IPCA+	7.80%	12.79%	17/08/2026	0,9 anos	41.4%
CRI	24G2828593	NR Pinheiro de Sá - 3S	Residencial	1.50	0.5%	IPCA+	12.50%	12.81%	15/10/2027	1,8 anos	52.3%
CRI	24G2828590	NR Pinheiro de Sá - 1S	Residencial	1.01	0.3%	IPCA+	12.50%	13.30%	15/10/2027	1,8 anos	52.3%
CRI	24G2828592	NR Pinheiro de Sá - 2S	Residencial	1.00	0.3%	IPCA+	12.50%	13.34%	15/10/2027	1,8 anos	52.3%
Total CRI				226,77	76,0%					3,5 Anos	46,96%
Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$m)	% PL						
FII	MCRE11	Mauá Capital Real Estate FII	Hedge Fund	14,16	4,7%						
FII	KNIP11	Kínea Índices de Preços FII	Recebíveis	3,72	1,2%						
FII		Outros		24,69	8,3%						
Total FII				42,57	14,2%						
Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$m)	% PL						
Ação	IGT111	Iguatemi	Shopping	1,72	0,6%						
Ação	ALOS3	Allos	Shopping	1,67	0,6%						
Ação	MULT3	Multiplan	Shopping	1,11	0,4%						
Ação		Outros		0,19	0,1%						
Total Ação				4,70	1,6%						
Tipo	Ativo	Segmento	Valor (R\$m)	% PL							
Permuta	Mod Pinheiros	Residencial	13,35	4,5%							
Permuta	Miguel Calfat	Residencial	4,22	1,4%							
Retrovenda	Itá Conceição	Residencial	3,62	1,2%							
Permuta	Alameda Itu Jardins	Residencial	2,81	0,9%							
Total Imóveis			24,01	8,0%							
Caixa			4,94	1,7%							
Total de Ativos			302,99	101,6%							
Passivo			-4,71	-1,6%							
Patrimônio Líquido			298,28	100,0%							
Cota Patrimonial			9,65								

Análise da Carteira

Carteira de CRI

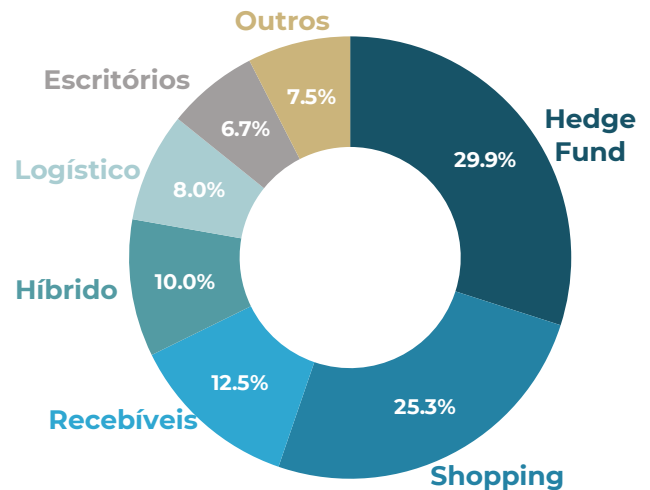
Alocação por indexador



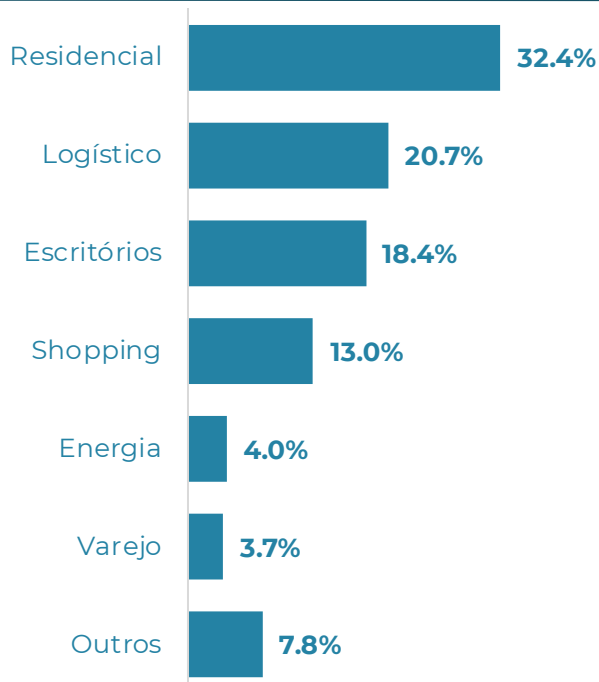
	IPCA+	CDI+	IGP-M
Curva	8,76%	4,19%	7,85%
MTM	10,39%	4,06%	10,38%

Carteira de Líquidos (FII e Ações)

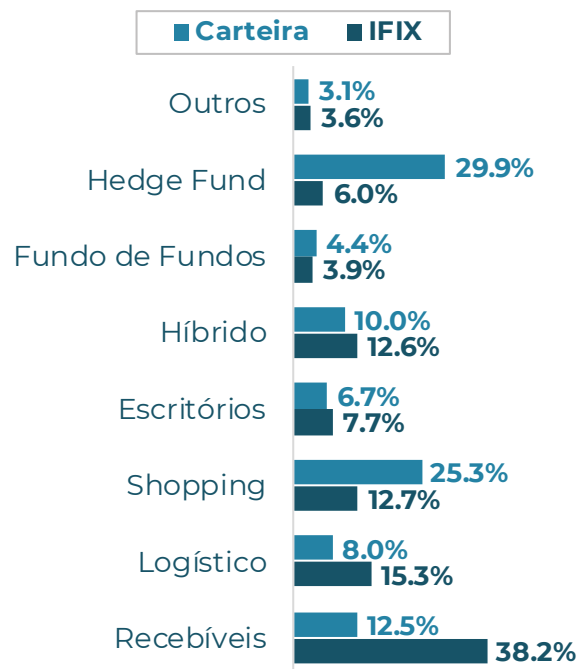
Exposição por Segmento




Alocação por Segmento



Alocação 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	2411465727
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	Goiânia - GO
Código	2412268708
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

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 Hedge Logística (VCP)

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

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.



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;



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.

Descrição dos Ativos



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	




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 NR Pinheiro de Sá - 3S

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	24G2828593	
Taxa de aquisição	IPCA + 12,50%	
Prazo	15/10/2027	



CRI Órigo II

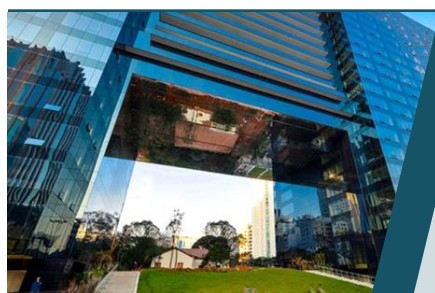
Segmento	Energia	Garantias AF dos Equipamentos, AF das Cotas e AF dos Direitos de Superfície.
Localização	Minas Gerais	
Código	22G0641775	
Taxa de aquisição	IPCA + 10,00%	
Prazo	30/06/2034	



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	

Descrição dos Ativos



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 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%.

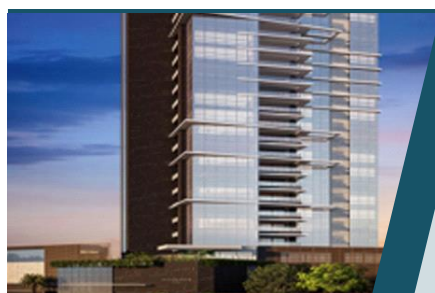


CRI Pesa AIZ

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.

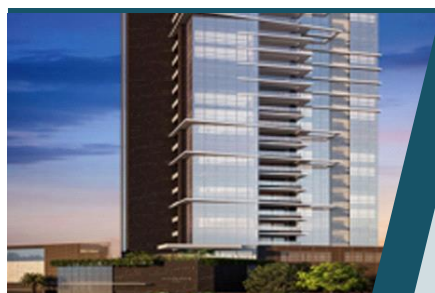


CRI Plaenge 1S

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.

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



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	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%.

Descrição dos Ativos




Retrovenda Itá Conceição

	Segmento	Residencial	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.
	Localização	São Paulo - SP	
	Torres/Unidades	1/12	




Permuta Alameda Itu Jardins

	Segmento	Residencial	Descrição Invest. de permuta em empreendimento residencial, em fase de desenvolvimento, por incorporadora paulista e projeto com VGV de aprox. R\$ 119,0 milhões.
	Localização	São Paulo - SP	
	Torres/Unidades	1/173	
	Aprovação	Aprovado	
	Lançamento	01/07/2024	
	Evolução da Obra	22,98%	



Permuta Miguel Calfat

	Segmento	Residencial	Descrição Invest. de permuta em empreendimento residencial, em fase de desenvolvimento, por incorporadora paulista e projeto com VGV de aprox. R\$ 80,5 milhões.
	Localização	São Paulo - SP	
	Torres/Unidades	-	
	Aprovação	-	
	Lançamento	01/10/2025	
	Evolução da Obra	0,00%	



Permuta Mod Pinheiros

	Segmento	Residencial	Descrição Invest. de permuta em empreendimento residencial, em fase de desenvolvimento, por incorporadora paulista e projeto com VGV de aprox. R\$ 78,9 milhões
	Localização	São Paulo - SP	
	Torres/Unidades	1/171	
	Aprovação	Aprovado	
	Lançamento	01/08/2023	
	Evolução da Obra	42,64%	

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>



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