



Setembro 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.

<b>Valor de Mercado</b> (R\$/cota) <b>R\$ 9,02</b>	<b>Valor Patrimonial</b> (R\$/cota) <b>R\$ 9,68</b>	<b>Valor Patrimonial Do Fundo</b> <b>R\$ 299,13mm</b>
<b>Último Rendimento</b> (R\$/cota) <b>R\$ 0,10</b>	<b>Dividend Yield (a.m)</b> <b>Cota de Mercado</b> <b>1,11%</b>	<b>Número de Cotistas</b> <b>14.323</b>

<b>Razão Social</b>	WHG Real Estate FII
<b>CNPJ</b>	41.256.643/0001-88
<b>Início das atividades</b>	Dez-21
<b>Administradora</b>	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.
<b>Gestora</b>	WHG Asset Management
<b>Público-alvo</b>	Investidores em geral

<b>Taxa de Adm. e Gestão</b>	1,00% a.a
<b>Taxa de performance</b>	20% do que exceder IPCA + média do Yield do IMAB5, conforme regulamento
<b>Ofertas Concluídas</b>	3
<b>Código de negociação</b>	WHGR11
<b>Tipo Anbima</b>	FII Multiestratégia Gestão Ativa
<b>Prazo</b>	Indeterminado

## Comentários do Gestor



O Fundo encerrou o mês de setembro com 101,4% do seu patrimônio líquido alocado em ativos-alvo, sendo 74,6% em CRIs, 16,2% em FIIs e ações listadas, 7,8% em imóveis/permuta e 2,8% em instrumentos de caixa.

A parcela investida em CRIs possui uma taxa de aquisição média de IPCA + 8,73% a.a. (**MTM IPCA + 10,39% a.a.**), com *duration* de 3,86 anos para a parcela atrelada à inflação, e CDI + 4,20% a.a. (**MTM CDI + 4,06% a.a.**) com *duration* de 2,16 anos para a parcela atrelada ao CDI.

No dia 14 de outubro serão pagos aos cotistas detentores de cotas do fundo em 30 de setembro de 2025 os rendimentos referentes ao mês de setembro, equivalentes a R\$ 0,10 por cota. Tal distribuição representa uma rentabilidade de **1,11% ao mês**, considerando a cota de fechamento de agosto de R\$ 9,02. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu aos seus cotistas um total de R\$ 1,235 por cota, representando uma rentabilidade de **13,69% ao ano** sobre a cota de fechamento. Desde seu início (dez/21) o desempenho acumulado do WHGR11 (cota patrimonial ajustada por dividendos) é de 48,9% e o IFIX de 34,3%. Já em 2025 o resultado do fundo é de 14,3% e o IFIX de 15,2%.

Em setembro, o WHGR11 encerrou o mês com 14.323 cotistas. O volume de negociação do fundo foi de R\$ 5,6 milhões, representando um volume médio diário de R\$ 257 mil.

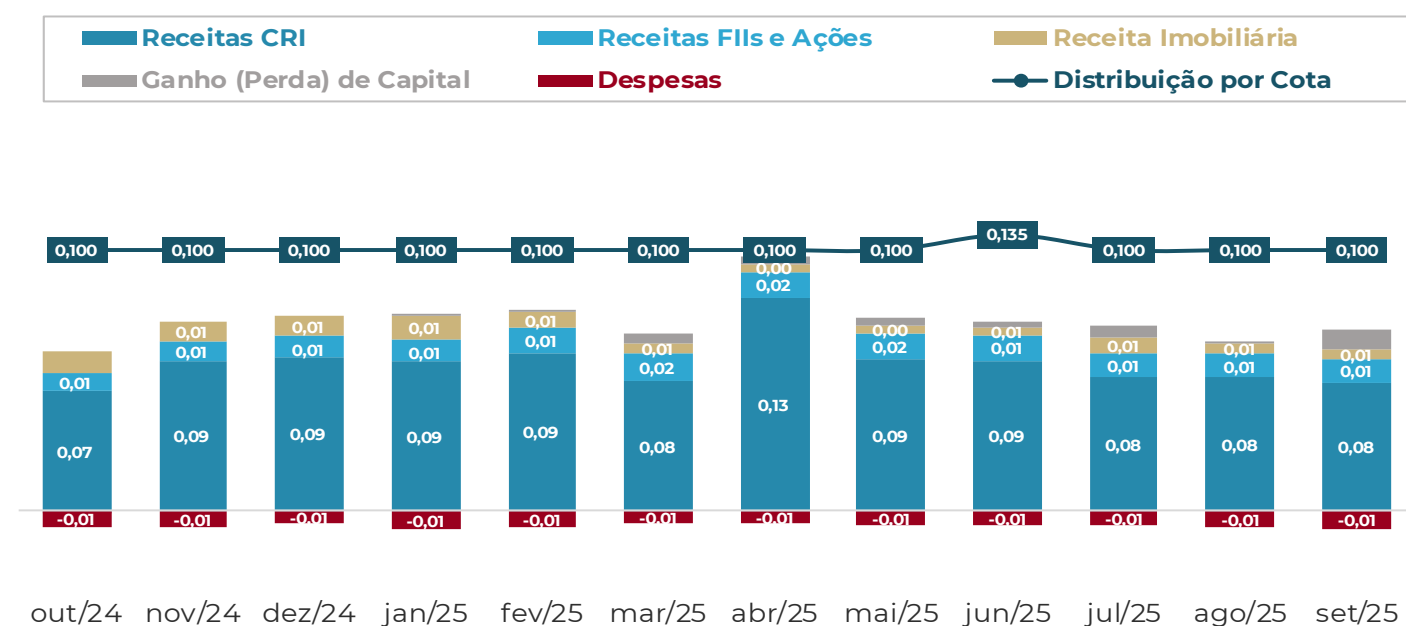
Durante o mês, o portfólio registrou movimentações de aproximadamente R\$ 8,3 milhões em fundos imobiliários e ações, dos quais R\$ 4,1 milhões em compras e R\$ 4,2 milhões em vendas. Neste mês, realizamos uma realocação no portfólio, reduzindo a exposição em fundos de shopping centers e aumentando a posição em lajes corporativas, com destaque para KORE11 e TOPP11, fundos com ativos com excelente taxa de ocupação e localizações resilientes. O fundo tem adotado uma postura mais cautelosa, considerando que o cenário ainda não sinaliza de forma consistente uma queda das taxas de juros de longo prazo — fator essencial para a continuidade da valorização dos fundos imobiliários de tijolo. Assim, parte da alocação tem sido direcionada para fundos de papel, que apresentam duplo desconto e perfil mais defensivo dentro do portfólio. No acumulado do ano o ganho de capital do book líquido contribuiu com **R\$ 1,15 milhões, cerca de R\$ 0,037/cota**.

A alocação do portfólio de FIIs e ações está distribuída em 29,9% hedge funds, 23,2% shoppings, 12,5% recebíveis, 9,3% híbridos, 8,3% logístico, 8,2% escritórios, 4,6% fundo de fundos e 4,0% em outros. O *dividend yield* da carteira fechou o mês em 13,23% ao ano.

# Resultado Operacional

Valores em R\$	set-25	ago-25	2025	Desde o Início
<b>Receitas</b>	<b>3.357.318</b>	<b>3.097.720</b>	<b>32.116.481</b>	<b>131.556.074</b>
<b>Receitas CRI</b>	<b>2.332.408</b>	<b>2.420.468</b>	<b>24.501.450</b>	<b>105.617.581</b>
Juros Remuneratórios	2.047.291	2.111.994	17.921.309	80.478.434
Correção Monetária	285.116	308.474	6.580.581	23.287.747
Ganho de Capital	-	-	(440)	1.851.400
<b>Receitas FIIs e Ações</b>	<b>810.611</b>	<b>455.848</b>	<b>5.264.459</b>	<b>18.121.226</b>
Dividendos	442.248	436.161	4.109.405	16.045.153
Ganho de Capital	368.364	19.687	1.155.054	2.076.073
<b>Receitas Imobiliárias</b>	<b>160.363</b>	<b>200.170</b>	<b>1.986.147</b>	<b>4.804.874</b>
Permutas Financeiras	89.711	134.196	1.347.914	3.704.846
Operação Recompra	70.652	65.974	638.233	1.100.028
<b>Remuneração Caixa</b>	<b>53.936</b>	<b>21.234</b>	<b>364.425</b>	<b>3.012.393</b>
<b>Despesas</b>	<b>(321.455)</b>	<b>(316.624)</b>	<b>(2.549.226)</b>	<b>(14.451.678)</b>
Taxa de Administração	(223.232)	(248.145)	(1.975.178)	(8.717.390)
Despesas Operacionais	(98.223)	(68.479)	(520.748)	(3.923.791)
Compromissadas	-	-	(53.300)	(1.810.497)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>3.035.863</b>	<b>2.781.096</b>	<b>29.567.255</b>	<b>117.104.396</b>
<b>Distribuição</b>	<b>3.091.238</b>	<b>3.091.238</b>	<b>28.903.074</b>	<b>114.024.557</b>
<b>Distribuição por Cota</b>	<b>0,100</b>	<b>0,100</b>	<b>0,935</b>	<b>4,250</b>

## Composição do Rendimento



# Retorno do Fundo

## 14,15% a.a.

Dividend Yield (anualizado)

Equivalente a **1,11% a.m.**

Valor por cota

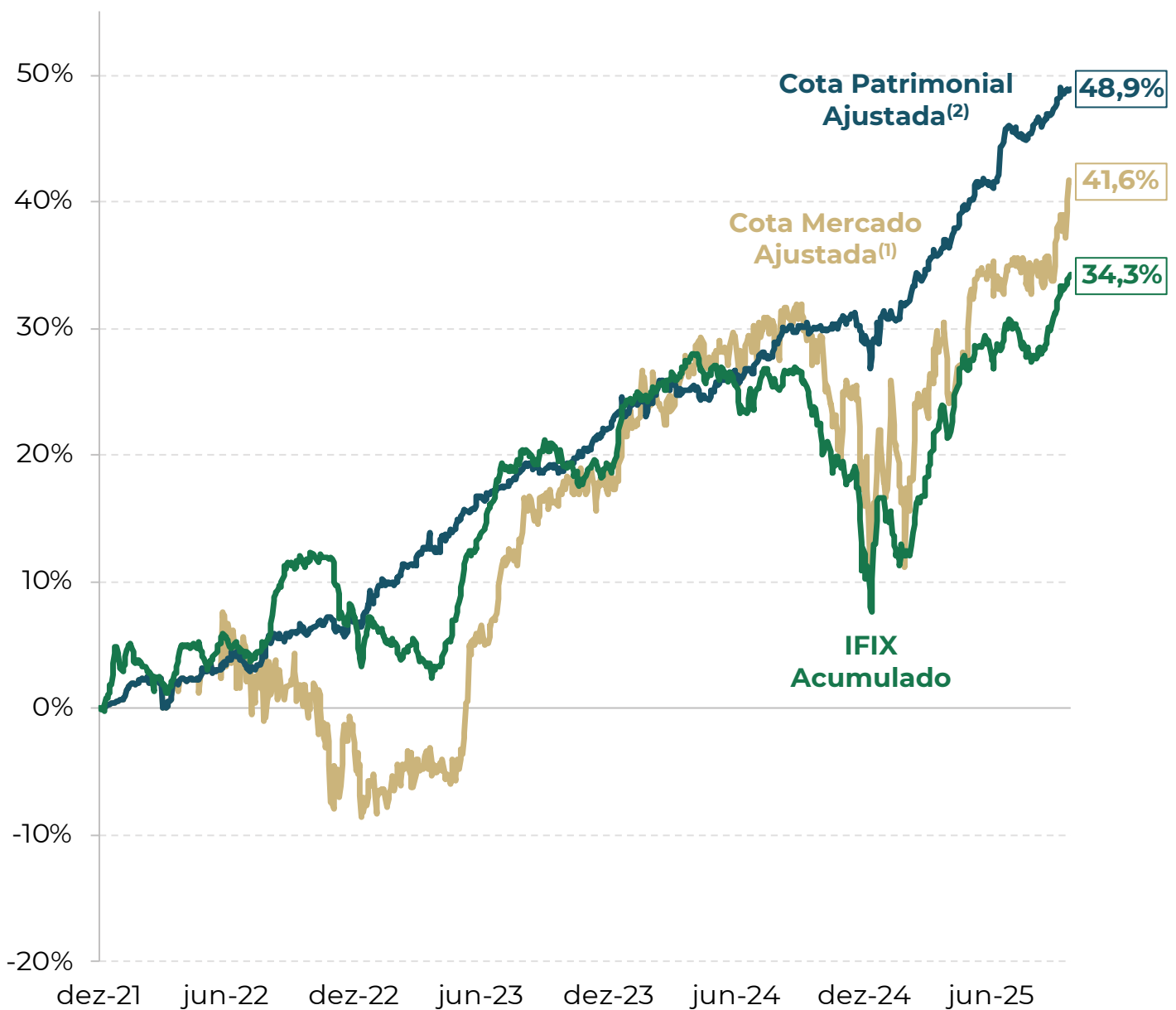
**R\$ 0,10**

Cota de fechamento(30/09/2025)

**R\$ 9,02**

Data do pagamento

**14/10/2025**



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 Comdinheiro

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

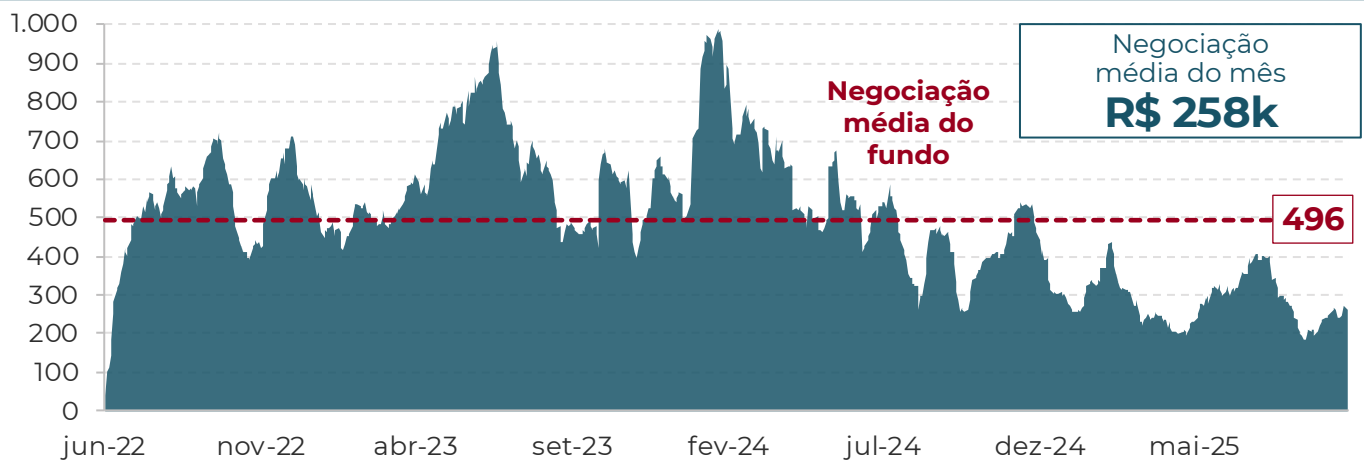
<sup>(2)</sup> Cota Patrimonial Ajustada: rentabilidade da cota patrimonial do fundo ajustado por proventos.

# Mercado Secundário

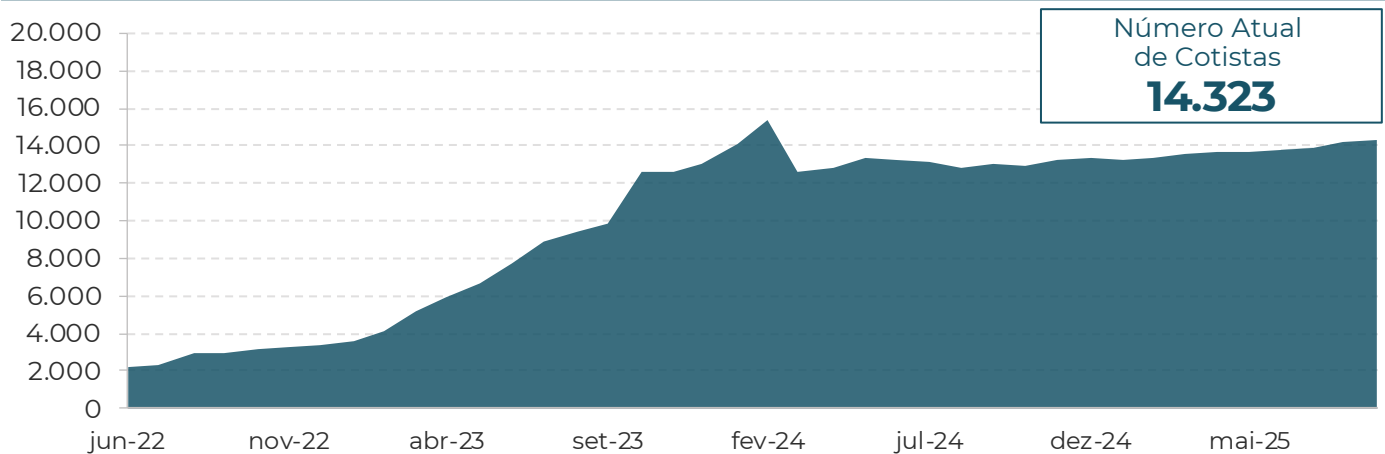
## Preço de fechamento



## 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<sup>1</sup>, a fim de evidenciar o carregio implícito com base no ágio ou deságio da cota de mercado.

	<b>75,1%</b>	<b>22,4%</b>	<b>2,5%</b>
<b>% PL</b>			
<b>Cota de Mercado</b>	<b>IPCA +</b>	<b>CDI +</b>	<b>IGP-M +</b>
<b>R\$ 8,27</b>	14,16%	10,79%	17,79%
<b>R\$ 8,42</b>	13,76%	10,07%	17,01%
<b>R\$ 8,57</b>	13,36%	9,35%	16,24%
<b>R\$ 8,72</b>	12,95%	8,64%	15,47%
<b>R\$ 8,87</b>	12,55%	7,92%	14,69%
<b>R\$ 9,02</b>	<b>12,15%</b>	<b>7,20%</b>	<b>13,92%</b>
<b>R\$ 9,17</b>	11,75%	6,48%	13,14%
<b>R\$ 9,32</b>	11,35%	5,77%	12,37%
<b>R\$ 9,47</b>	10,95%	5,05%	11,59%
<b>R\$ 9,62</b>	10,55%	4,33%	10,82%
<b>R\$ 9,77</b>	10,14%	3,61%	10,04%

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

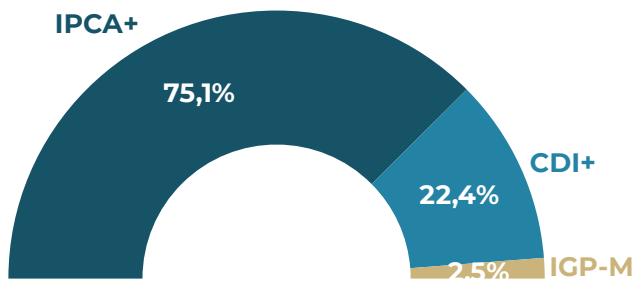
# Análise da Carteira

Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$m)	% PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	Prazo	Duration	LTV
CRI	24A2806776	Centro Logístico Rio Claro	Logístico	20,77	6,9%	IPCA+	8,96%	9,64%	19/01/2039	5,7 anos	36,0%
CRI	22G0282158	Brookfield Sub	Escritórios	19,61	6,6%	IPCA+	8,85%	11,81%	19/07/2027	1,6 anos	54,4%
CRI	21L0666218	You - Perdizes Authentique	Residencial	17,43	5,8%	CDI+	4,30%	4,30%	16/12/2026	1,1 anos	71,6%
CRI	22F0930128	Emergent Cold	Logístico	14,90	5,0%	IPCA+	9,30%	9,79%	22/03/2034	3,7 anos	55,5%
CRI	24I2268708	FGR Berlim	Residencial	12,69	4,2%	IPCA+	9,50%	9,58%	19/09/2041	5,8 anos	45,3%
CRI	24L1967186	HGBS Shopping Mooca	Shopping	10,08	3,4%	IPCA+	8,00%	8,89%	21/06/2032	3,0 anos	46,3%
CRI	22G0641775	Órigo II	Energia	9,02	3,0%	IPCA+	10,00%	13,39%	30/06/2034	3,9 anos	-
CRI	24L2029849	Cardoso de Mello Sênior	Residencial	8,88	3,0%	CDI+	3,50%	3,52%	15/12/2028	2,4 anos	22,1%
CRI	21I0931497	Pátio Malzoni	Escritórios	8,88	3,0%	IPCA+	6,77%	7,69%	15/09/2031	5,0 anos	58,3%
CRI	22E1284935	Assaí	Varejo	8,23	2,7%	IPCA+	6,75%	9,73%	11/04/2034	4,0 anos	46,8%
CRI	22A0695877	Vinci Globo	Escritórios	7,51	2,5%	IPCA+	6,83%	9,77%	07/01/2037	4,9 anos	66,2%
CRI	22I0246580	Arena MRV	Entretenimento	7,43	2,5%	CDI+	5,25%	5,21%	24/09/2029	1,6 anos	40,4%
CRI	24I1465727	Cariris	Residencial	7,27	2,4%	CDI+	5,25%	5,53%	26/09/2029	2,9 anos	70,0%
CRI	22H1579450	Pátio Roraima	Shopping	7,11	2,4%	IPCA+	8,05%	10,65%	25/08/2034	4,0 anos	15,4%
CRI	24C1526928	Shopping Metrô Itaquera	Shopping	6,93	2,3%	IPCA+	9,11%	9,44%	15/04/2039	5,6 anos	-
CRI	23E1226516	WT Elements GRU	Logístico	6,33	2,1%	IPCA+	9,00%	9,46%	17/05/2033	3,4 anos	39,4%
CRI	19J0279700	Vista Faria Lima	Escritórios	6,05	2,0%	CDI+	2,40%	1,00%	10/11/2031	5,3 anos	31,1%
CRI	22B0581101	Alínea Urbanismo	Loteamento	5,50	1,8%	IGP-M	7,85%	10,53%	22/02/2030	2,0 anos	21,3%
CRI	23L1605236	MRV Flex Sênior	Residencial	5,43	1,8%	IPCA+	10,07%	9,21%	15/09/2034	4,8 anos	49,7%
CRI	21E0407810	Gazit Malls FII	Shopping	5,17	1,7%	IPCA+	8,00%	9,54%	15/05/2037	5,5 anos	-
CRI	21L0355178	Hedge Logística (VCP)	Logístico	4,83	1,6%	IPCA+	8,75%	9,20%	15/12/2031	2,0 anos	48,0%
CRI	22H1814286	Construtora Capital	Residencial	4,29	1,4%	IPCA+	11,00%	15,62%	15/09/2027	0,9 anos	31,4%
CRI	21F0568504	Pesa AIZ	Industrial	4,21	1,4%	IPCA+	7,00%	8,29%	22/09/2031	3,7 anos	53,5%
CRI	22E1314511	Plaenge 2S	Residencial	3,95	1,3%	IPCA+	7,80%	11,94%	15/06/2027	1,6 anos	69,0%
CRI	23F1240696	MRV Pró-Soluto	Residencial	3,01	1,0%	CDI+	4,00%	4,00%	15/06/2029	1,0 anos	-
CRI	22J1370286	P&G - Harmonia da Vila	Residencial	2,28	0,8%	IPCA+	10,90%	20,74%	27/11/2025	0,1 anos	13,3%
CRI	22E1313951	Plaenge 1S	Residencial	1,75	0,6%	IPCA+	7,80%	12,54%	17/08/2026	0,8 anos	41,4%
CRI	24G2828593	NR Pinheiro de Sá - 3S	Residencial	1,50	0,5%	IPCA+	12,50%	12,87%	15/10/2027	1,7 anos	52,3%
CRI	24G2828590	NR Pinheiro de Sá - 1S	Residencial	1,00	0,3%	IPCA+	12,50%	13,36%	15/10/2027	1,7 anos	52,3%
CRI	24G2828592	NR Pinheiro de Sá - 2S	Residencial	1,00	0,3%	IPCA+	12,50%	13,39%	15/10/2027	1,7 anos	52,3%
<b>Total CRI</b>				<b>223,04</b>	<b>74,6%</b>					<b>3,4 Anos</b>	<b>47,36%</b>
Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$m)	% PL						
FII	MCRE11	Mauá Capital Real Estate FII	Hedge Fund	14,55	4,9%						
FII	KNIP11	Kinea Índices de Preços FII	Recebíveis	4,03	1,3%						
FII		Outros		26,51	8,9%						
<b>Total FII</b>				<b>45,09</b>	<b>15,0%</b>						
Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$m)	% PL						
Ação	IGT11	Iguatemi	Shopping	1,51	0,5%						
Ação	ALOS3	Allos	Shopping	1,41	0,5%						
Ação	PLPL3	Plano & Plano	Incorporações	0,60	0,2%						
Ação		Outros		0,01	0,0%						
<b>Total Ação</b>				<b>3,53</b>	<b>1,2%</b>						
Tipo	Ativo	Segmento	Valor (R\$m)	% PL							
Permuta	Mod Pinheiros	Residencial	13,28	4,4%							
Permuta	Miguel Calfat	Residencial	4,22	1,4%							
Retrovenda	Itá Conceição	Residencial	2,99	1,0%							
Permuta	Alameda Itu Jardins	Residencial	2,80	0,9%							
<b>Total Imóveis</b>			<b>23,29</b>	<b>7,8%</b>							
<b>Caixa</b>			<b>8,36</b>	<b>2,8%</b>							
<b>Total de Ativos</b>			<b>303,31</b>	<b>101,4%</b>							
<b>Passivo</b>			<b>-4,18</b>	<b>-1,4%</b>							
<b>Patrimônio Líquido</b>			<b>299,13</b>	<b>100,0%</b>							
<b>Cota Patrimonial</b>			<b>9,68</b>								

# Análise da Carteira

## Carteira de CRI

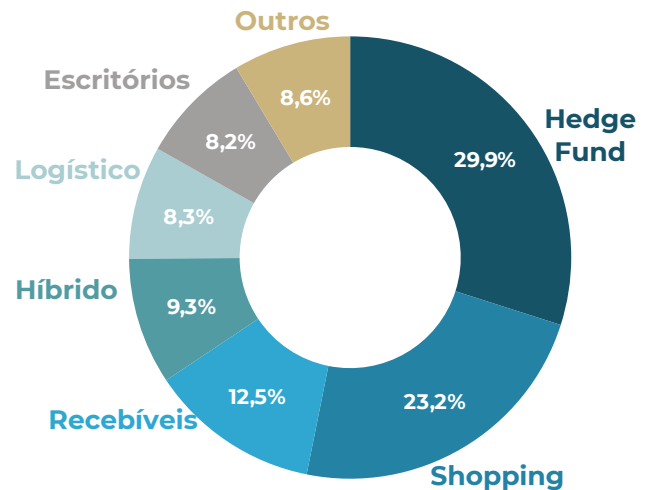
### Alocação por indexador



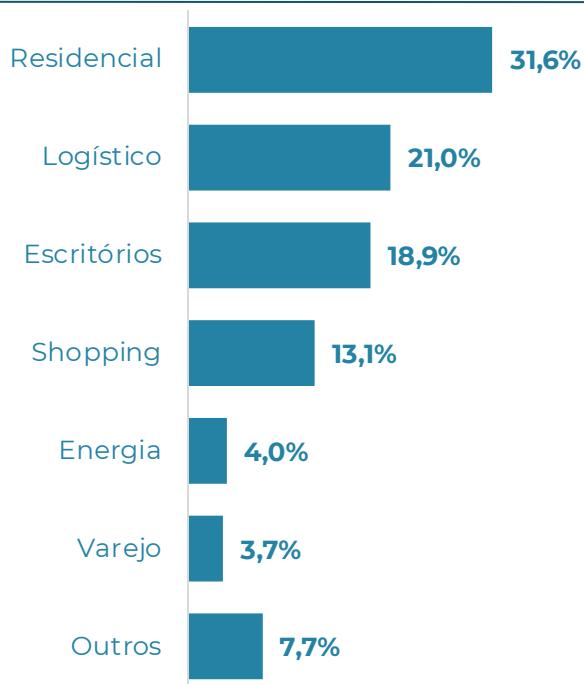
	IPCA+	CDI+	IGP-M
<b>Curva</b>	8,73%	4,19%	7,85%
<b>MTM</b>	10,39%	4,06%	10,53%

## Carteira de Líquidos (FII e Ações)

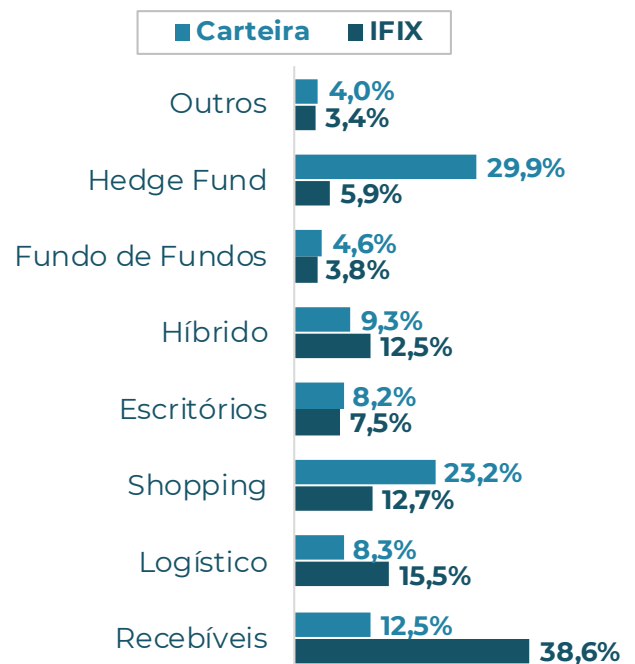
### Exposição por Segmento



### Alocação por Segmento



### Alocação vs. IFIX



# Descrição dos Ativos



## CRI Alínea Urbanismo

<b>Segmento</b>	Loteamento
<b>Localização</b>	Santa Catarina
<b>Código</b>	22B0581101
<b>Taxa de aquisição</b>	IGP-M + 7,85%
<b>Prazo</b>	22/02/2030

### Garantias

Aval dos sócios, AF das SPEs, Fundo de Reserva e Subordinação.



## CRI Arena MRV

<b>Segmento</b>	Entretenimento
<b>Localização</b>	Belo Horizonte - MG
<b>Código</b>	22I0246580
<b>Taxa de aquisição</b>	CDI + 5,25%
<b>Prazo</b>	24/09/2029

### Garantias

CF de Recebíveis, CF de Conta Vinculada, AF das Ações do FII, Fundo de Reserva.



## CRI Assaí

<b>Segmento</b>	Varejo
<b>Localização</b>	Diversificado
<b>Código</b>	22E1284935
<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA + 6,75%
<b>Prazo</b>	11/04/2034

### Garantias

AF de Cotas do FII Barzel, futuro detentor 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

<b>Segmento</b>	Escritórios
<b>Localização</b>	São Paulo - SP
<b>Código</b>	22G0282158
<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA + 8,85%
<b>Prazo</b>	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

<b>Segmento</b>	Residencial
<b>Localização</b>	São Paulo - SP
<b>Código</b>	24L2029849
<b>Taxa de aquisição</b>	CDI + 3,50%
<b>Prazo</b>	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

<b>Segmento</b>	Residencial
<b>Localização</b>	São Paulo - SP
<b>Código</b>	2411465727
<b>Taxa de aquisição</b>	CDI + 5,25%
<b>Prazo</b>	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

<b>Segmento</b>	Logístico
<b>Localização</b>	Rio Claro - SP
<b>Código</b>	24A2806776
<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA + 8,96%
<b>Prazo</b>	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

<b>Segmento</b>	Residencial
<b>Localização</b>	Manaus - AM
<b>Código</b>	22H1814286
<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA + 11,00%
<b>Prazo</b>	15/09/2027

### Garantias

AF do Imóvel e Fiança dos Sócios.



## CRI Emergent Cold

<b>Segmento</b>	Logístico
<b>Localização</b>	Diversificado
<b>Código</b>	22F0930128
<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA + 9,30%
<b>Prazo</b>	22/03/2034

### Garantias

AF de Imóveis, CF de Recebíveis, Fundo de Reserva e Aval dos Sócios.



## CRI FGR Berlim

<b>Segmento</b>	Residencial
<b>Localização</b>	Goiânia - GO
<b>Código</b>	2412268708
<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA + 9,50%
<b>Prazo</b>	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

<b>Segmento</b>	Shopping
<b>Localização</b>	-
<b>Código</b>	21E0407810
<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA + 8,00%
<b>Prazo</b>	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)

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

### Garantias

Alienação Fiduciária do Imóvel



## CRI HGBS Shopping Mooca

<b>Segmento</b>	Shopping
<b>Localização</b>	São Paulo - SP
<b>Código</b>	24L1967186
<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA + 8,00%
<b>Prazo</b>	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

<b>Segmento</b>	Residencial
<b>Localização</b>	-
<b>Código</b>	23L1605236
<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA + 10,07%
<b>Prazo</b>	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

<b>Segmento</b>	Residencial
<b>Localização</b>	-
<b>Código</b>	23F1240696
<b>Taxa de aquisição</b>	CDI + 4,00%
<b>Prazo</b>	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	<b>Garantias</b> 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	<b>Garantias</b> 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	<b>Garantias</b> 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

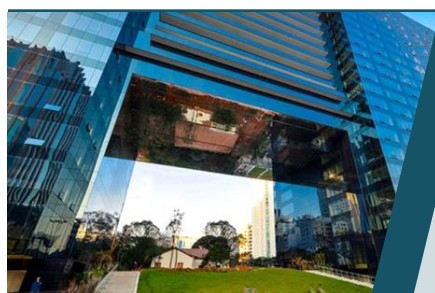
Segmento	Energia	<b>Garantias</b> AF dos Equipamentos, AF das Cotas e AF dos Direitos de Superfície.
Localização	Minas Gerais	
Código	22G0641775	
Taxa de aquisição	IPCA + 10,00%	
Prazo	30/06/2034	



### CRI P&G - Harmonia da Vila

Segmento	Residencial	<b>Garantias</b> 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

<b>Segmento</b>	Escritórios
<b>Localização</b>	São Paulo - SP
<b>Código</b>	21I0931497
<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA + 6,77%
<b>Prazo</b>	15/09/2031

### Garantias

AF dos Imóveis, CF de 100% dos recebíveis detidos pelo FII oriundos dos Imóveis.



## CRI Pátio Roraima

<b>Segmento</b>	Shopping
<b>Localização</b>	Boa Vista - RR
<b>Código</b>	22H1579450
<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA + 8,05%
<b>Prazo</b>	25/08/2034

### Garantias

AF de Imóvel, CF de Recebíveis, AF de Quotas, Fiança, Fundo de Reserva e LTV máximo de 35%.

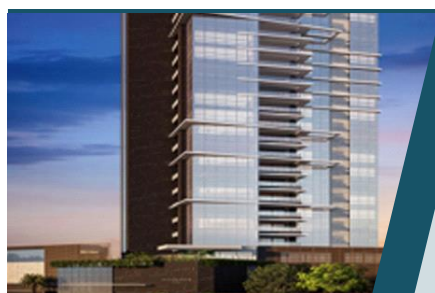


## CRI Pesa AIZ

<b>Segmento</b>	Industrial
<b>Localização</b>	São José dos Pinhais - Paraná
<b>Código</b>	21F0568504
<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA + 7,00%
<b>Prazo</b>	22/09/2031

### Garantias

CF de Direitos Creditórios, AF de Imóveis, Aval dos Acionistas e Fundo de Despesas.

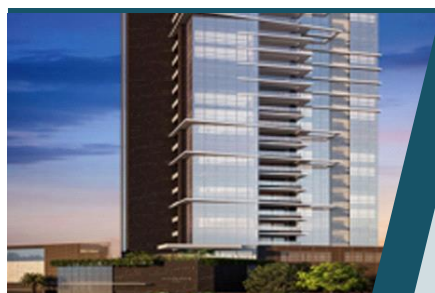


## CRI Plaenge 1S

<b>Segmento</b>	Residencial
<b>Localização</b>	Diversificado
<b>Código</b>	22E1313951
<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA+ + 7,80%
<b>Prazo</b>	17/08/2026

### Garantias

Fiança dos Sócios e da Holding, Fundo de Liquidez e CF dos Recebíveis.



## CRI Plaenge 2S

<b>Segmento</b>	Residencial
<b>Localização</b>	Diversificado
<b>Código</b>	22E1314511
<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA + 7,80%
<b>Prazo</b>	15/06/2027

### Garantias

Fiança dos Sócios e da Holding, Fundo de Liquidez e CF dos Recebíveis.

# Descrição dos Ativos



## CRI Shopping Metrô Itaquera

	<b>Segmento</b>	Shopping
	<b>Localização</b>	São Paulo - SP
	<b>Código</b>	24C1526928
	<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA + 9,11%
	<b>Prazo</b>	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

	<b>Segmento</b>	Escritórios
	<b>Localização</b>	São Paulo - SP
	<b>Código</b>	22A0695877
	<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA + 6,83%
	<b>Prazo</b>	07/01/2037

### Garantias

AF do Imóvel, CF do Contrato Atípico de Locação e Fundo de Reserva.



## CRI Vista Faria Lima

	<b>Segmento</b>	Escritórios
	<b>Localização</b>	São Paulo - SP
	<b>Código</b>	19J0279700
	<b>Taxa de aquisição</b>	CDI + 2,40%
	<b>Prazo</b>	10/11/2031

### Garantias

CF dos Recebíveis, AF do Imóvel, Fundo de Reserva e Fundo de Despesa.



## CRI WT Elements GRU

	<b>Segmento</b>	Logístico
	<b>Localização</b>	Guarulhos - SP
	<b>Código</b>	23E1226516
	<b>Taxa de aquisição</b>	IPCA + 9,00%
	<b>Prazo</b>	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

	<b>Segmento</b>	Residencial
	<b>Localização</b>	São Paulo - SP
	<b>Código</b>	21L0666218
	<b>Taxa de aquisição</b>	CDI + 4,30%
	<b>Prazo</b>	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

	<b>Segmento</b>	Residencial	<b>Descrição</b> 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.
	<b>Localização</b>	São Paulo - SP	
	<b>Torres/Unidades</b>	1/12	




### Permuta Alameda Itu Jardins

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



### Permuta Miguel Calfat

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



### Permuta Mod Pinheiros

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

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