



Dezembro 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\$ 9,35	 Valor Patrimonial (R\$/cota) R\$ 9,83	 Valor Patrimonial Do Fundo R\$ 304,9mm
 Último Rendimento (R\$/cota) R\$ 0,10	 Dividend Yield (a.m) Cota de Mercado 1,07%	 Número de Cotistas 15.430

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 dezembro com 100,7% do seu patrimônio líquido alocado em ativos-alvo, sendo 71,6% em CRIs, 18,9% em FIIs e ações listadas, 8,1% em imóveis e permutas e 2,0% em instrumentos de caixa.

A parcela investida em CRIs possui uma taxa de aquisição média de IPCA + 8,69% a.a. (**MTM IPCA + 9,88% a.a.**), com *duration* de 3,85 anos para a parcela atrelada à inflação, e CDI + 4,34% a.a. (**MTM CDI + 4,39% a.a.**) com *duration* de 1,53 anos para a parcela atrelada ao CDI.

No dia 15 de janeiro serão pagos aos cotistas detentores de cotas do fundo em 30 de dezembro de 2025 os rendimentos referentes ao mês de dezembro, equivalentes a R\$ 0,10 por cota. Tal distribuição representa uma rentabilidade de **1,07% ao mês**, considerando a cota de fechamento de dezembro de R\$ 9,35. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu aos seus cotistas um total de R\$ 1,235 por cota, representando uma rentabilidade de **13,21% ao ano** sobre a cota de fechamento. Desde seu início (dez/21) o desempenho acumulado do WHGR11 (cota patrimonial ajustada por dividendos) é de 56,0% e o IFIX de 41,2%, uma performance acumulada de **136% do IFIX**.

Em dezembro, o WHGR11 encerrou o mês com 15.430 cotistas. O volume de negociação do fundo foi de R\$ 5,4 milhões, representando um volume médio diário de R\$ 269 mil.

Durante o mês, o portfólio registrou movimentações de aproximadamente R\$ 24,6 milhões em fundos imobiliários e ações, sendo R\$ 13,9 milhões em compras e R\$ 10,7 milhões em vendas. Houve aumento de exposição a FIIs e ações e redução da posição em CRIs. Realizamos uma realocação setorial: monetizamos ganhos de capital em posições que consideramos próximas aos nossos preços-alvo nas condições de mercado atuais e aumentamos a exposição em incorporadoras listadas.

Um destaque do mês foi a subscrição de R\$ 13 milhões pelo fundo na oferta do HPDP11 (Shopping Parque Dom Pedro), na qual exerceu o direito de preferência para adquirir participação adicional no ativo com desconto de 10% sobre o valor patrimonial. O pagamento será parcelado ao longo do 1º semestre de 2026 e, em dezembro, realizamos um aporte inicial correspondente a 16% do valor comprometido. Entendemos que se trata de uma excelente oportunidade de alocar capital em um ativo icônico do interior de São Paulo, já consolidado e com potencial de crescimento, além de estar a um preço inferior às avaliações. Adicionalmente, vale reforçar que, no acumulado de 2025, o ganho de capital do book líquido contribuiu **R\$ 1,82 milhão, cerca de R\$ 0,059/cota**.

A alocação do portfólio de FIIs e ações está distribuída em 26,3% em hedge funds, 22,2% em shoppings, 12,9% em recebíveis, 7,4% em escritórios, 7,3% em híbridos, 4,8% em fundo de fundos, 4,0% em logístico e 15,0% em outros. O *dividend yield* da carteira fechou o mês em 13,00% ao ano.

Comentários do Gestor



Atualizações CRIs:

Vista Faria Lima:

Durante o mês, ocorreu o pré-pagamento do CRI Vista Faria Lima, após a venda do ativo para um fundo imobiliário. O fundo ingressou nessa posição em maio de 2023, à taxa de CDI + 2,40% a.a., com aquisição realizada a deságio em relação ao valor de curva. Com a liquidação na curva, o fundo apurou, em dezembro, um ganho de capital de aproximadamente R\$ 364 mil, equivalente a cerca de R\$ 0,012 por cota, com impacto direto no resultado do período.

Na sequência, o fundo subscreveu o CRI emitido pelo fundo imobiliário responsável pela aquisição do ativo, correspondente a 68% do valor de compra. A taxa de entrada da nova operação foi IPCA + 8,57% a.a. Considerando o saldo devedor do CRI, o preço implícito de execução do imóvel, em um cenário de estresse, seria de aproximadamente R\$ 27.500/m², patamar significativamente inferior ao custo de reposição de um ativo dessa qualidade na região da Faria Lima.

Pesa AIZ:

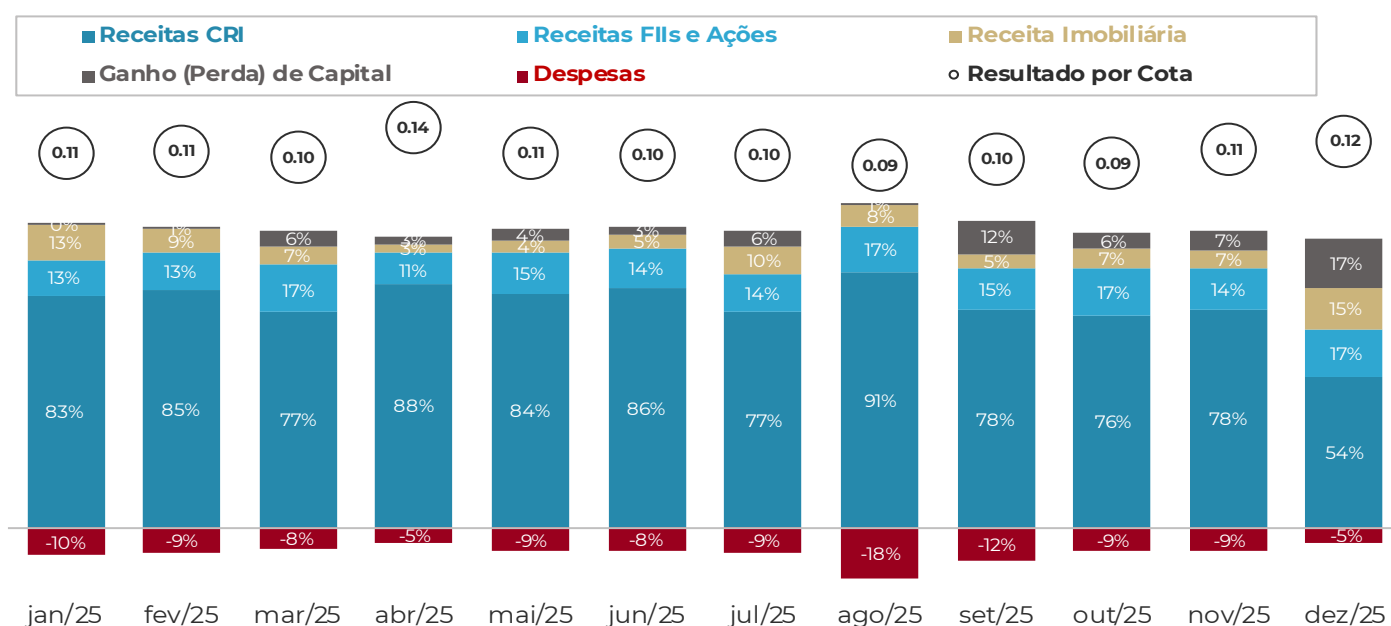
Em 24 de dezembro, foi realizada assembleia que aprovou a venda do imóvel dado em garantia da operação até 27 de fevereiro de 2026, conforme a proposta apresentada. Com os recursos provenientes da venda, o CRI deverá ser liquidado ao PU de R\$ 839,35. No fechamento de dezembro, o ativo estava marcado no fundo a R\$ 823,89, de modo que, caso a venda se concretize, haverá impacto positivo na cota patrimonial.

Ainda assim, o valor aprovado representa um desconto de aproximadamente 20% em relação ao saldo devedor atualizado do CRI. Embora não se trate do cenário ideal, concordamos com a decisão da assembleia, uma vez que uma solução negociada nessas condições tende a ser superior à alternativa judicial, que poderia se estender por anos — especialmente à luz do custo de oportunidade do capital no cenário atual e da possibilidade de reinvestimento dos recursos ao longo de 2026.

Resultado Operacional

Valores em R\$	dez-25	nov-25	2025	Desde o Início
Receitas	4.034.086	3.695.571	42.901.446	142.341.039
Receitas CRI	2.439.453	2.657.568	31.697.530	112.813.661
Juros Remuneratórios	1.888.398	1.983.479	23.831.308	86.388.433
Correção Monetária	187.441	674.089	7.505.003	24.212.170
Ganho de Capital	363.614	0	361.218	2.213.058
Receitas FIIs e Ações	923.512	718.056	7.534.530	20.391.297
Dividendos	635.296	491.627	5.711.973	17.647.721
Ganho de Capital	288.216	226.430	1.822.557	2.743.576
Receitas Imobiliárias	584.928	236.540	2.995.369	5.814.096
Permutas Financeiras	543.577	186.409	2.217.719	4.574.650
Operação Recompra	41.351	50.132	777.650	1.239.445
Remuneração Caixa	86.193	83.406	674.018	3.321.985
Despesas	(210.088)	(294.067)	(3.518.167)	(15.420.618)
Taxa de Administração	(204.856)	(252.059)	(2.627.727)	(9.369.939)
Despesas Operacionais	(5.232)	(42.008)	(837.140)	(4.240.182)
Compromissadas	-	-	(53.300)	(1.810.497)
Resultado Operacional	3.823.998	3.401.504	39.383.280	126.920.421
Distribuição	3.091.238	3.091.238	38.176.788	123.298.271
Distribuição por Cota	0,100	0,100	1,235	4,550

Composição do Resultado Operacional



Retorno do Fundo

13,62% a.a.

Dividend Yield (anualizado)

Equivalente a **1,07% a.m.**

Valor por cota

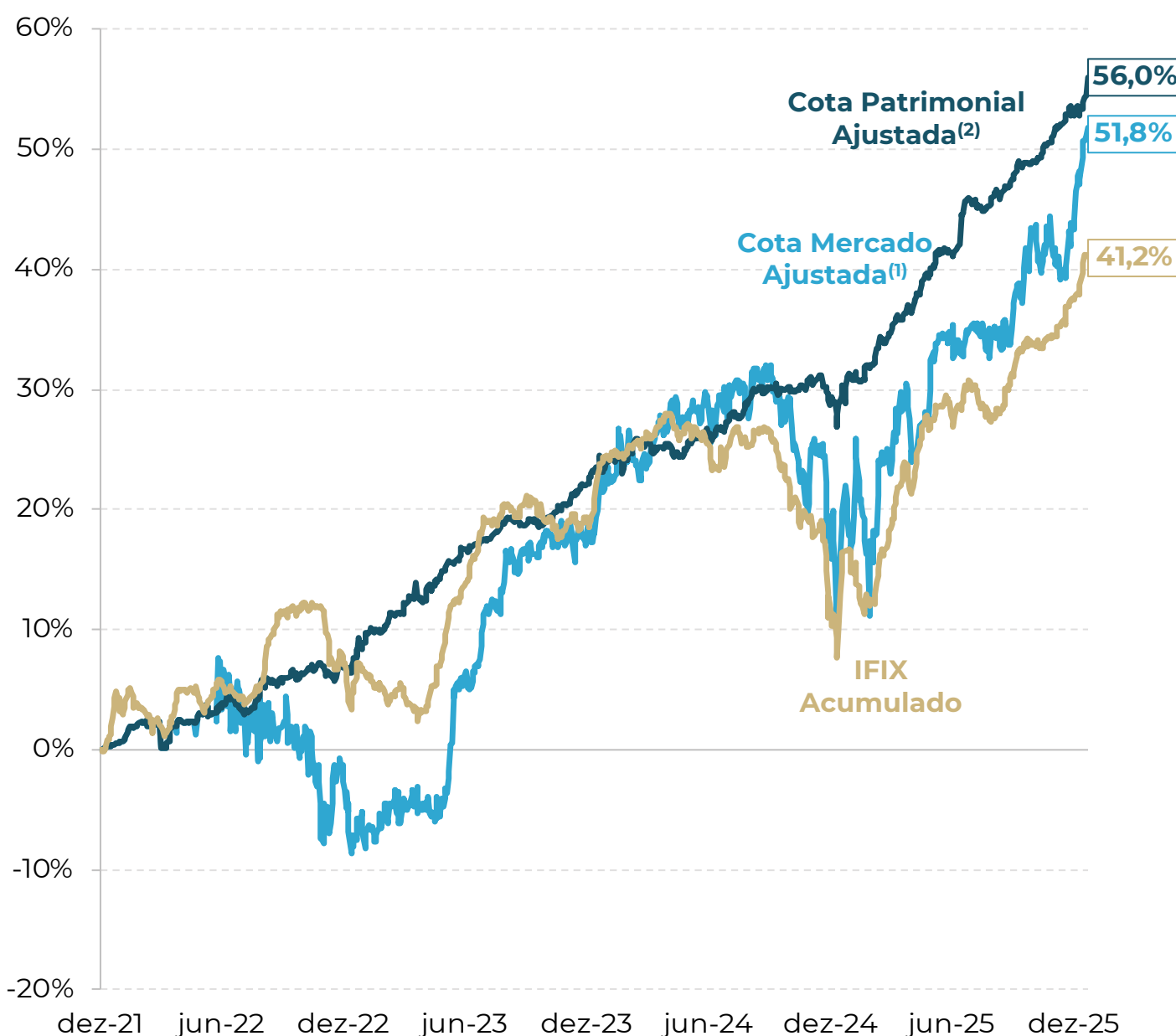
R\$ 0,10

Cota de fechamento (30/12/2025)

R\$ 9,35

Data do pagamento

14/01/2026



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

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

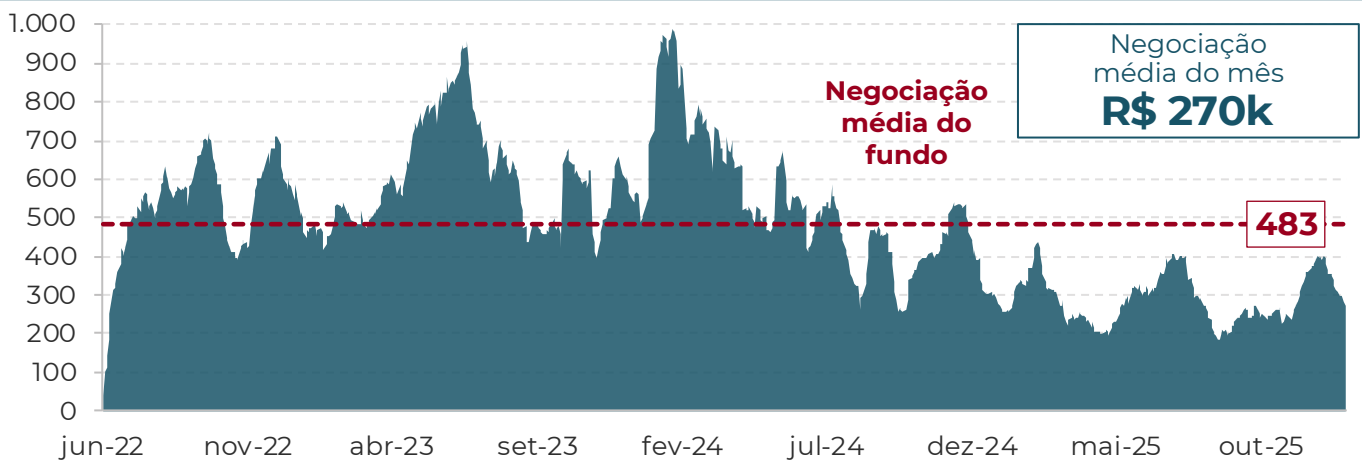
⁽²⁾ Cota Patrimonial Ajustada: rentabilidade da cota patrimonial do fundo ajustado por proventos.

Mercado Secundário

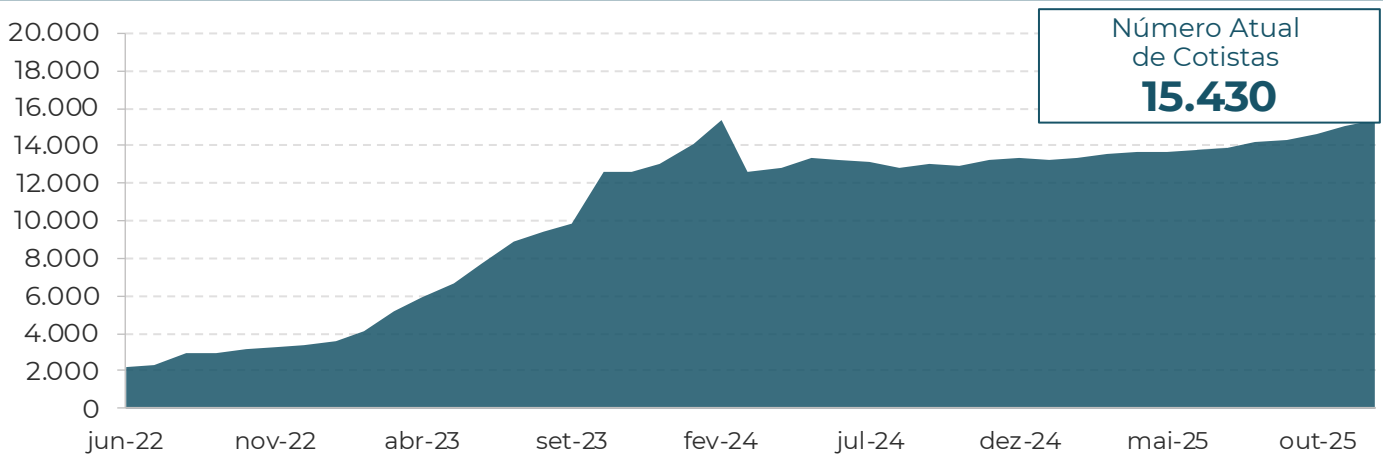
Preço de fechamento



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.

% PL	78,7%	19,0%	2,3%
Cota de Mercado	IPCA +	CDI +	IGP-M +
R\$ 8,60	13,21%	12,78%	17,86%
R\$ 8,75	12,81%	11,78%	17,05%
R\$ 8,90	12,42%	10,78%	16,24%
R\$ 9,05	12,02%	9,79%	15,43%
R\$ 9,20	11,63%	8,79%	14,62%
R\$ 9,35	11,23%	7,79%	13,82%
R\$ 9,50	10,83%	6,79%	13,01%
R\$ 9,65	10,44%	5,80%	12,20%
R\$ 9,80	10,04%	4,80%	11,39%
R\$ 9,95	9,65%	3,80%	10,58%
R\$ 10,10	9,25%	2,80%	9,77%

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

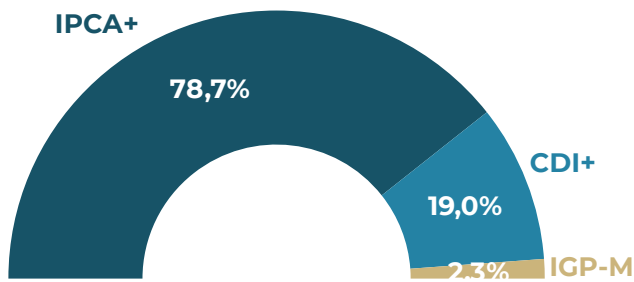
Análise da Carteira

Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$m)	% PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	Prazo	Duration	LTV
CRI	24A2806776	Centro Logístico Rio Claro	Logístico	21,19	7,0%	IPCA+	8,96%	9,37%	19/01/2039	5,6 anos	36,0%
CRI	22G0282158	Brookfield Sub	Escritórios	19,91	6,5%	IPCA+	8,85%	11,56%	19/07/2027	1,4 anos	54,4%
CRI	21L0666218	You - Perdizes Authentique	Residencial	16,71	5,5%	CDI+	4,30%	4,30%	16/12/2026	0,8 anos	71,6%
CRI	22F0930128	Emergent Cold	Logístico	14,92	4,9%	IPCA+	9,30%	9,77%	22/03/2034	3,5 anos	55,5%
CRI	24I2268708	FGR Berlim	Residencial	13,98	4,6%	IPCA+	9,50%	9,85%	19/09/2041	5,7 anos	45,3%
CRI	24L1967186	HGBS Shopping Mooca	Shopping	9,92	3,3%	IPCA+	8,00%	8,63%	21/06/2032	2,9 anos	46,3%
CRI	22G0641775	Órigo II	Energia	9,14	3,0%	IPCA+	10,00%	12,99%	30/06/2034	3,8 anos	-
CRI	21I0931497	Pátio Malzoni	Escritórios	9,04	3,0%	IPCA+	6,77%	7,48%	15/09/2031	4,8 anos	58,3%
CRI	24L2029849	Cardoso de Mello Sênior	Residencial	8,24	2,7%	CDI+	3,50%	3,52%	15/12/2028	2,3 anos	22,1%
CRI	22E1284935	Assaí	Varejo	8,17	2,7%	IPCA+	6,75%	9,34%	11/04/2034	3,9 anos	46,8%
CRI	22A0695877	Vinci Globo	Escritórios	7,54	2,5%	IPCA+	6,83%	9,52%	07/01/2037	4,8 anos	66,2%
CRI	24I1465727	Cariris	Residencial	7,28	2,4%	CDI+	5,25%	5,53%	26/09/2029	2,7 anos	70,0%
CRI	24C1526928	Shopping Metrô Itaquera	Shopping	7,14	2,3%	IPCA+	9,11%	8,81%	15/04/2039	5,6 anos	-
CRI	22H1579450	Pátio Roraima	Shopping	7,05	2,3%	IPCA+	8,05%	10,78%	25/08/2034	3,9 anos	15,4%
CRI	23E1226516	WT Elements GRU	Logístico	6,23	2,0%	IPCA+	9,00%	9,44%	17/05/2033	3,3 anos	39,4%
CRI	25K3796700	Vista Faria Lima	Escritórios	6,02	2,0%	IPCA+	8,57%	8,58%	18/11/2032	5,2 anos	-
CRI	21E0407810	Gazit Malls FII	Shopping	5,29	1,7%	IPCA+	8,00%	9,28%	15/05/2037	5,4 anos	-
CRI	22B0581101	Alínea Urbanismo	Loteamento	5,11	1,7%	IGP-M	7,85%	11,05%	22/02/2030	1,9 anos	21,3%
CRI	23L1605236	MRV Flex Sênior	Residencial	4,77	1,6%	IPCA+	10,07%	8,98%	15/09/2034	4,8 anos	49,7%
CRI	21L0355178	Hedge Logística (VCP)	Logístico	4,74	1,6%	IPCA+	8,75%	8,94%	15/12/2031	2,0 anos	48,0%
CRI	22I0246580	Arena MRV	Entretenimento	4,66	1,5%	CDI+	5,25%	5,21%	24/09/2029	1,5 anos	40,4%
CRI	21F0568504	Pesa AIZ	Industrial	4,12	1,4%	IPCA+	7,00%	8,07%	22/09/2031	3,5 anos	53,5%
CRI	22E1314511	Plaenge 2S	Residencial	4,02	1,3%	IPCA+	7,80%	7,80%	15/06/2027	1,3 anos	69,0%
CRI	22H1814286	Construtora Capital	Residencial	3,85	1,3%	IPCA+	11,00%	15,76%	15/09/2027	0,8 anos	31,4%
CRI	23F1240696	MRV Pró-Soluto	Residencial	2,68	0,9%	CDI+	4,00%	4,00%	15/06/2029	1,0 anos	-
CRI	22J1370286	P&G - Harmonia da Vila	Residencial	1,87	0,6%	CDI+	3,00%	3,00%	27/05/2026	0,3 anos	13,3%
CRI	24G2828593	NR Pinheiro de Sá - 3S	Residencial	1,49	0,5%	IPCA+	12,50%	12,94%	15/10/2027	1,5 anos	52,3%
CRI	22E1313951	Plaenge 1S	Residencial	1,29	0,4%	IPCA+	7,80%	7,76%	17/08/2026	0,6 anos	41,4%
CRI	24G2828590	NR Pinheiro de Sá - 1S	Residencial	1,00	0,3%	IPCA+	12,50%	13,43%	15/10/2027	1,5 anos	52,3%
CRI	24G2828592	NR Pinheiro de Sá - 2S	Residencial	1,00	0,3%	IPCA+	12,50%	13,43%	15/10/2027	1,5 anos	52,3%
Total CRI				218,37	71,6%					3,4 Anos	48,16%
Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$m)	% PL						
FII	MCRE11	Mauá Capital Real Estate FII	Hedge Fund	15,18	5,0%						
FII	KNIP11	Kínea Índices de Preços FII	Recebíveis	2,63	0,9%						
FII		Outros		28,05	9,2%						
Total FII				45,86	15,0%						
Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$m)	% PL						
Ação	ALOS3	Allos	Shopping	3,12	1,0%						
Ação	PLPL3	Plano & Plano	Incorporações	2,33	0,8%						
Ação	MDNE3	Moura Dubeux	Incorporações	2,09	0,7%						
Ação		Outros		4,30	1,4%						
Total Ação				11,85	3,9%						
Tipo	Ativo	Segmento	Valor (R\$m)	% PL							
Permuta	Mod Pinheiros	Residencial	14,06	4,6%							
Permuta	Miguel Calfat	Residencial	4,93	1,6%							
Retrovenda	Itá Conceição	Residencial	2,99	1,0%							
Permuta	Alameda Itu Jardins	Residencial	2,80	0,9%							
Total Imóveis			24,79	8,1%							
Caixa			5,99	2,0%							
Total de Ativos			306,85	100,7%							
Passivo			-1,99	-0,7%							
Patrimônio Líquido			304,87	100,0%							
Cota Patrimonial			9,86								

Análise da Carteira

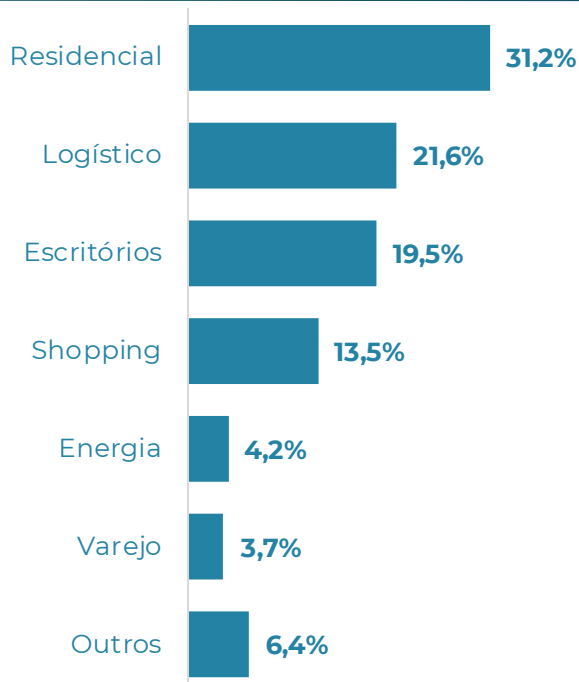
Carteira de CRI

Alocação por indexador



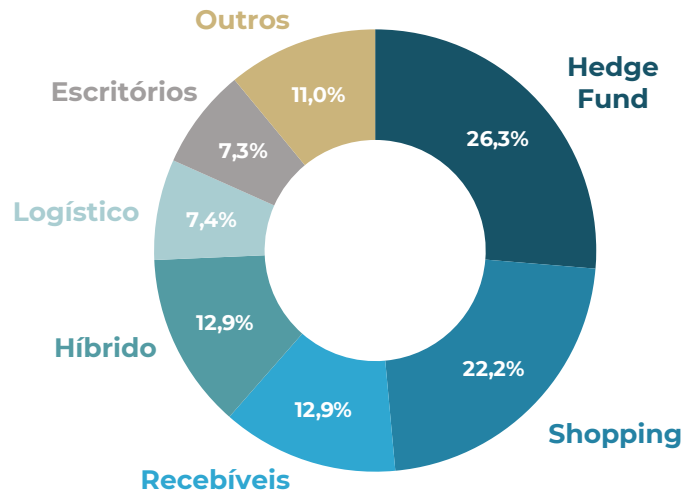
	IPCA+	CDI+	IGP-M
Curva	8,69%	4,34%	7,85%
MTM	9,88%	4,39%	11,05%

Alocação por Segmento

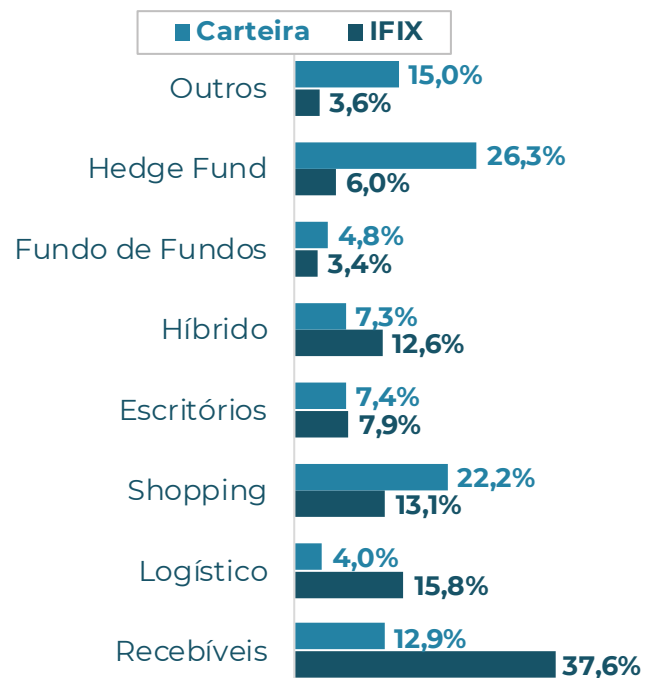


Carteira de Líquidos (FII e Ações)

Exposição por Segmento



Alocação vs. IFIX



Descrição dos Ativos



CRI Alínea Urbanismo

Segmento	Loteamento
Localização	Santa Catarina
Código	22B0581101
Taxa de aquisição	IGP-M + 008%
Prazo	22/02/2030

Garantias

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



CRI Arena MRV

Segmento	Entretenimento
Localização	Belo Horizonte - MG
Código	22I0246580
Taxa de aquisição	CDI + 005%
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 + 007%
Prazo	11/04/2034

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%.



CRI Brookfield Sub

Segmento	Escritórios
Localização	São Paulo - SP
Código	22G0282158
Taxa de aquisição	IPCA + 009%
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 + 004%
Prazo	15/12/2028

Garantias

1. Aval dos Sócios e da Incorporadora; 2. AF de Cotas das SPÉs; 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	2411465727
	Taxa de aquisição	CDI + 005%
	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 + 009%
	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 + 011%
	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 + 009%
	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	24I2268708
	Taxa de aquisição	IPCA + 010%
	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 de Despesas

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 Shopping FII;
Localização	-	
Código	21E0407810	
Taxa de aquisição	IPCA + 008%	
Prazo	15/05/2037	



CRI Hedge Logística (VCP)

Segmento	Logístico	Garantias Alienação Fiduciária do Imóvel
Localização	Campinas - SP	
Código	21L0355178	
Taxa de aquisição	IPCA + 009%	
Prazo	15/12/2031	



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 + 008%	
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 de distrato ou inadimplência; AF dos Imóveis pós habite-se.
Localização	-	
Código	23L1605236	
Taxa de aquisição	IPCA + 010%	
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 + 004%	
Prazo	15/06/2029	

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 + 013%	
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 + 013%	
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 + 013%	
Prazo	15/10/2027	



CRI Órigo II

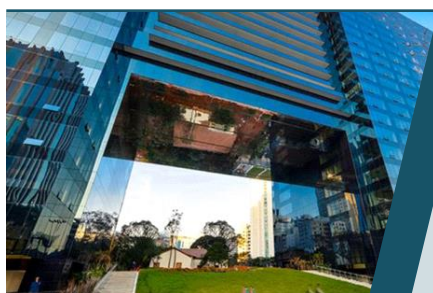
Segmento	Energia	Garantias AF dos Equipamentos, AF das Cotas e AF dos Direitos de Superfície.
Localização	Minas Gerais	
Código	22G0641775	
Taxa de aquisição	IPCA + 010%	
Prazo	30/06/2034	



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	CDI + 003%	
Prazo	27/05/2026	

Descrição dos Ativos



CRI Pátio Malzoni

Segmento	Escritórios
Localização	São Paulo - SP
Código	2110931497
Taxa de aquisição	IPCA + 007%
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 + 008%
Prazo	25/08/2034

Garantias

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

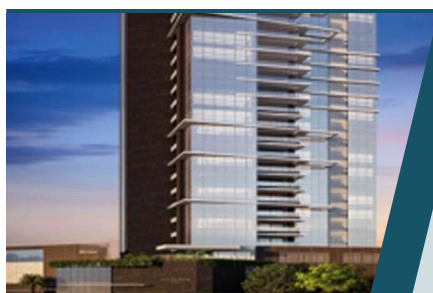


CRI Pesa AIZ

Segmento	Industrial
Localização	São José dos Pinhais - Paraná
Código	21F0568504
Taxa de aquisição	IPCA + 007%
Prazo	22/09/2031

Garantias

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

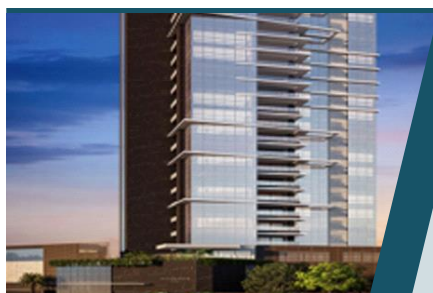


CRI Plaenge 1S

Segmento	Residencial
Localização	Diversificado
Código	22E1313951
Taxa de aquisição	IPCA+ + 008%
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 + 008%
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 + 009%
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 90% da Fase 2;



CRI Vinci Globo

Segmento	Escritórios
Localização	São Paulo - SP
Código	22A0695877
Taxa de aquisição	IPCA + 007%
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	25K3796700
Taxa de aquisição	IPCA + 009%
Prazo	18/11/2032

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 + 009%
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 + 004%
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	1/213	
Aprovação	Aprovado	
Lançamento	01/07/2024	
Evolução da Obra	46,84%	



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	1/258	
Aprovação	Aprovado	
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	53,72%	

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