



Wealth High Governance

Maio de 2024

# Relatório Gerencial

WHG Real Estate Fundo de  
Investimento Imobiliário – FII

**WHGR11**

## Comentários do Gestor



O Fundo encerrou o mês de maio com 106,6% do seu patrimônio líquido alocados em Ativos Alvo, sendo 83,8% em CRIs, 10,5% em FIIs, 5,0% em Permuta e 7,1% em instrumentos de caixa, sendo este aumento da parcela de caixa referente à liquidação do direito de preferência da 3ª Emissão de Cotas do WHGR11 que ocorreu no dia 28 de maio. A parcela investida em CRIs possui uma taxa de aquisição média de  $IPCA + 8,84\%$  a.a. (***MtM IPCA + 9,52%***) e *duration* de 4,0 anos para a parcela alocada em IPCA e CDI + 3,84% a.a. (***MtM CDI + 3,64%***) e *duration* de 2,4 anos para a parcela alocada em CDI.

No dia 14 de junho serão pagos, aos cotistas detentores de cotas do Fundo em 31 de maio, rendimentos referentes ao mês de maio equivalentes a R\$ 0,10 por cota. Tal distribuição representa uma rentabilidade de 1,02% ao mês considerando a cota de fechamento de maio de R\$ 9,84. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu aos seus cotistas um total de R\$1,22 por cota, representando uma rentabilidade de 12,40% sob a cota de fechamento.

Em maio, o WHGR11 encerrou o mês com 13.312 cotistas. Já o volume de negociação do fundo foi de R\$ 11,7 milhões, representando um volume médio diário de R\$ 556 mil.

Durante o mês, não foram realizadas movimentações no portfólio de CRIs.

Já no portfólio de FIIs, houveram compras líquidas de R\$ 6,0 milhões em cotas de FIIs (movimentação total de R\$ 6,4 milhões), com alocação majoritariamente em fundos de papel KNUQ11 (aproximadamente R\$5,0 milhões entre DP e Oferta) e VCJR11.

Como destaque no resultado do mês, o investimento na SPE da Permuta Pinheiros, iniciou sua contribuição nos resultados do fundo com a primeira distribuição de dividendos, importante ressaltar que a SPE segue a contabilidade por competência e as distribuições seguirão o método POC (Percentual de Obra Concluída).



## Comentários do Gestor



O portfólio do WHGR11 segue com bom desempenho no que tange a capacidade de crédito dos seus devedores, bem como na performance de vendas e obras dos empreendimentos investidos.

### 3ª Emissão de Cotas do WHGR11

No dia 06 de maio de 2024 foi anunciada a 3ª Emissão de Cotas do WHGR11. Serão ofertadas 20.700.000 cotas a R\$ 9,67, **valor patrimonial por cota do fechamento de abril de 2024**, perfazendo uma oferta de R\$ 200.169.000,00. A oferta terá 1,50% de taxa de distribuição primária de emissão, portanto o preço de aquisição por cota será de R\$ 9,82.

Acreditamos que seja um momento oportunístico para alocação, principalmente em crédito e no segmento de permutas. As taxas de juros reais em patamares acima de 6,00% a.a, favorecem o investimento na classe, pois nesse momento conseguimos acessar operações estruturadas com taxas mais atrativas e um bom risco / pacote de garantias.

Nesse sentido, iniciamos a alocação dos recursos da oferta de crédito em operações *high grade* com taxas em linha com a taxa de alocação média do portfólio, e acreditamos que a recente correção dos FIIs de tijolo tornou o setor atrativo para novas alocações no *book* de FIIs.

## 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\$ 9,84



**Valor Patrimonial** (R\$/Cota)  
R\$ 9,74



**Valor Patrimonial do Fundo**  
R\$ 260,13 mm



**Último Rendimento**  
(R\$/cota)  
R\$ 0,10



**Dividend Yield** (a.m)  
**Cota de Mercado**  
1,02%



**Número de Cotistas**  
13.312

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| 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       |

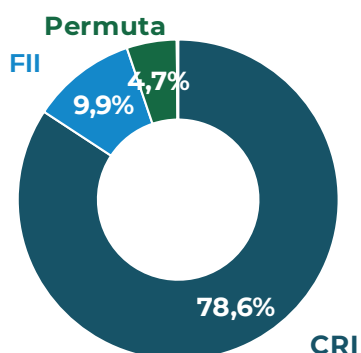
|                       |                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Taxa de Adm. e Gestão | 1,00% a.a                                                               |
| Taxa de performance   | 20% do que exceder IPCA + média do Yield do IMAB5, conforme regulamento |
| Ofertas Concluídas    | 2                                                                       |
| Código de negociação  | WHGR11                                                                  |
| Tipo Anbima           | FII Híbrido Gestão Ativa                                                |
| Prazo                 | Indeterminado                                                           |

# Análise da Carteira

Baixe a planilha clicando [aqui](#)

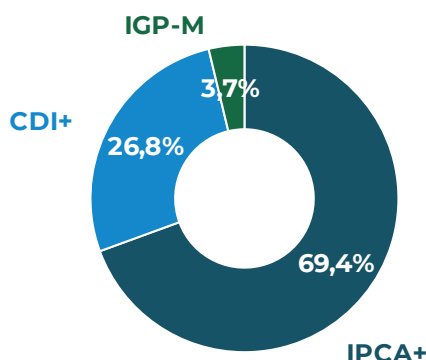
| Tipo               | Código     | Ativo                       | Segmento       | Valor (R\$mm) | % PL   | Indexador | Taxa de Aquisição | Taxa MTM | Prazo      | Duration | LTV    |
|--------------------|------------|-----------------------------|----------------|---------------|--------|-----------|-------------------|----------|------------|----------|--------|
| CRI                | 21L0666218 | You - Perdizes Authentique  | Residencial    | 25,43         | 9,8%   | CDI+      | 4,30%             | 4,30%    | 16/12/2026 | 2,1 anos | 60,6%  |
| CRI                | 22G0282158 | Brookfield Sub              | Escritórios    | 19,40         | 7,5%   | IPCA+     | 8,85%             | 9,18%    | 19/07/2027 | 2,7 anos | 63,0%  |
| CRI                | 22J1370286 | P&G - Harmonia da Vila      | Residencial    | 18,91         | 7,3%   | IPCA+     | 10,90%            | 11,43%   | 27/11/2025 | 1,4 anos | 41,5%  |
| CRI                | 22F0930128 | Emergent Cold               | Logística      | 14,29         | 5,5%   | IPCA+     | 9,30%             | 9,91%    | 22/03/2034 | 4,5 anos | 61,8%  |
| CRI                | 23I1402341 | DutraLog                    | Logística      | 10,50         | 4,0%   | IPCA+     | 8,00%             | 8,49%    | 20/06/2033 | 3,9 anos | 52,4%  |
| CRI                | 22C0983841 | Mitre Realty                | Residencial    | 10,12         | 3,9%   | CDI+      | 2,30%             | 1,96%    | 17/03/2027 | 1,8 anos | -      |
| CRI                | 22I0246580 | Arena MRV                   | Entretenimento | 9,90          | 3,8%   | CDI+      | 5,25%             | 5,26%    | 24/09/2029 | 2,1 anos | 54,5%  |
| CRI                | 23L1605236 | MRV Flex Sênior             | Residencial    | 9,89          | 3,8%   | IPCA+     | 10,07%            | 10,71%   | 15/09/2034 | 5,2 anos | 67,0%  |
| CRI                | 22G0641775 | Órgio II                    | Energia        | 9,82          | 3,8%   | IPCA+     | 10,00%            | 10,62%   | 30/06/2034 | 4,4 anos | 77,3%  |
| CRI                | 24A2806776 | Centro Logístico Rio Claro  | Logística      | 9,80          | 3,8%   | IPCA+     | 8,70%             | 9,38%    | 19/01/2039 | 6,4 anos | 38,5%  |
| CRI                | 22E1284935 | Assaí                       | Varejo         | 9,13          | 3,5%   | IPCA+     | 6,75%             | 8,02%    | 11/04/2034 | 4,6 anos | 44,5%  |
| CRI                | 21I0931497 | Pátio Malzoni               | Escritórios    | 8,39          | 3,2%   | IPCA+     | 6,77%             | 7,30%    | 15/09/2031 | 5,9 anos | 47,5%  |
| CRI                | 22A0695877 | Vinci Globo                 | Escritórios    | 8,17          | 3,1%   | IPCA+     | 6,83%             | 7,99%    | 07/01/2037 | 5,4 anos | -      |
| CRI                | 22B0581101 | Alínea Urbanismo            | Loteamento     | 8,15          | 3,1%   | IGP-M     | 7,85%             | 8,03%    | 22/02/2030 | 2,5 anos | -      |
| CRI                | 22H1579450 | Patio Roraima               | Shopping       | 7,73          | 3,0%   | IPCA+     | 8,05%             | 8,66%    | 25/08/2034 | 4,5 anos | -      |
| CRI                | 24C1526928 | Shopping Metrô Itaquera     | Shopping       | 6,75          | 2,6%   | IPCA+     | 9,11%             | 9,49%    | 15/04/2039 | 6,1 anos | -      |
| CRI                | 22H1814286 | Construtora Capital         | Residencial    | 6,42          | 2,5%   | IPCA+     | 11,00%            | 12,06%   | 15/09/2027 | 1,6 anos | 38,9%  |
| CRI                | 19J0279700 | Vista Faria Lima            | Escritórios    | 6,04          | 2,3%   | CDI+      | 2,40%             | 1,00%    | 10/11/2031 | 6,3 anos | 26,1%  |
| CRI                | 23F1240696 | MRV Pró-Soluto              | Residencial    | 5,16          | 2,0%   | CDI+      | 4,00%             | 4,00%    | 15/06/2029 | 1,5 anos | 77,0%  |
| CRI                | 22E1314511 | Plaenge 2S                  | Residencial    | 4,66          | 1,8%   | IPCA+     | 7,80%             | 9,14%    | 15/06/2027 | 2,7 anos | 72,3%  |
| CRI                | 21F0568504 | Pesa AIZ                    | Industrial     | 4,57          | 1,8%   | IPCA+     | 7,00%             | 8,23%    | 22/09/2031 | 3,4 anos | 122,3% |
| CRI                | 22E1313951 | Plaenge 1S                  | Residencial    | 2,88          | 1,1%   | IPCA+     | 7,80%             | 8,66%    | 17/08/2026 | 2,0 anos | 53,4%  |
| CRI                | 21K0938679 | Helbor IV                   | Residencial    | 1,84          | 0,7%   | CDI+      | 2,75%             | 2,76%    | 20/11/2024 | 0,3 anos | -      |
| Total CRI          |            |                             |                | 217,97        | 83,8%  |           |                   |          |            |          |        |
| Tipo               | Código     | Ativo                       | Segmento       | Valor (R\$mm) | % PL   |           |                   |          |            |          |        |
| FII                | MCHY11     | Mauá Capital High Yield FII | Recebíveis     | 16,12         | 6,2%   |           |                   |          |            |          |        |
| FII                | KNUQ11     | Kinea Unique HY CDI FII     | Recebíveis     | 1,60          | 0,6%   |           |                   |          |            |          |        |
| FII                |            | Outros                      |                | 9,63          | 3,7%   |           |                   |          |            |          |        |
| Total FII          |            |                             |                | 27,35         | 10,5%  |           |                   |          |            |          |        |
| Tipo               | Código     | Ativo                       | Segmento       | Valor (R\$mm) | % PL   |           |                   |          |            |          |        |
| Ação               | IGTI11     | Iguatemi                    | Shopping       | 0,27          | 0,1%   |           |                   |          |            |          |        |
| Ação               | MULT3      | Multiplan                   | Shopping       | 0,09          | 0,0%   |           |                   |          |            |          |        |
| Total Ação         |            |                             |                | 0,36          | 0,1%   |           |                   |          |            |          |        |
| Tipo               |            | Ativo                       | Segmento       | Valor (R\$mm) | % PL   |           |                   |          |            |          |        |
| Permuta            |            | Mod Pinheiros               | Residencial    | 10,96         | 4,2%   |           |                   |          |            |          |        |
| Permuta            |            | Alameda Itu Jardins         | Residencial    | 2,08          | 0,8%   |           |                   |          |            |          |        |
| Total Permuta      |            |                             |                | 13,05         | 5,0%   |           |                   |          |            |          |        |
| Caixa              |            |                             |                | 18,46         | 7,1%   |           |                   |          |            |          |        |
| Total de Ativos    |            |                             |                | 277,19        | 106,6% |           |                   |          |            |          |        |
| Passivo            |            |                             |                | -17,06        | -6,6%  |           |                   |          |            |          |        |
| Patrimônio Líquido |            |                             |                | 260,13        | 100,0% |           |                   |          |            |          |        |
| Cota Patrimonial   |            |                             |                | 9,74          |        |           |                   |          |            |          |        |

## Estratégia de Alocação



Fonte: WHG

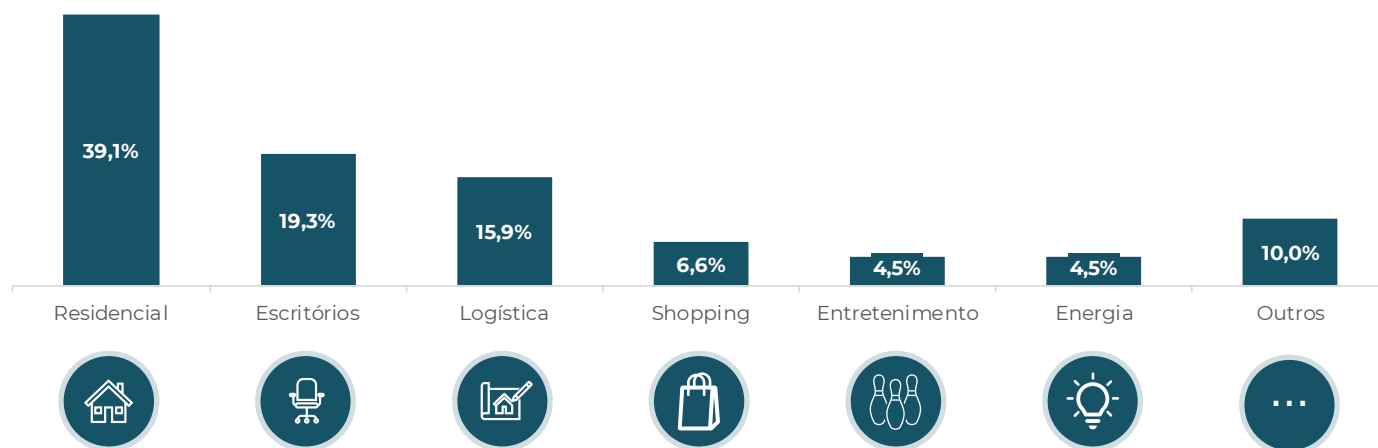
## Alocação de CRI por Indexador



Fonte: WHG | Nota: <sup>1</sup>Ponderado pela Taxa de Aquisição e Taxa de Mercado

| Índice <sup>1</sup> | Curva | MTM   |
|---------------------|-------|-------|
| IPCA+               | 8,84% | 9,52% |
| CDI+                | 3,84% | 3,64% |
| IGP-M               | 7,85% | 8,03% |

## Carteira CRIs - Distribuição por Segmento



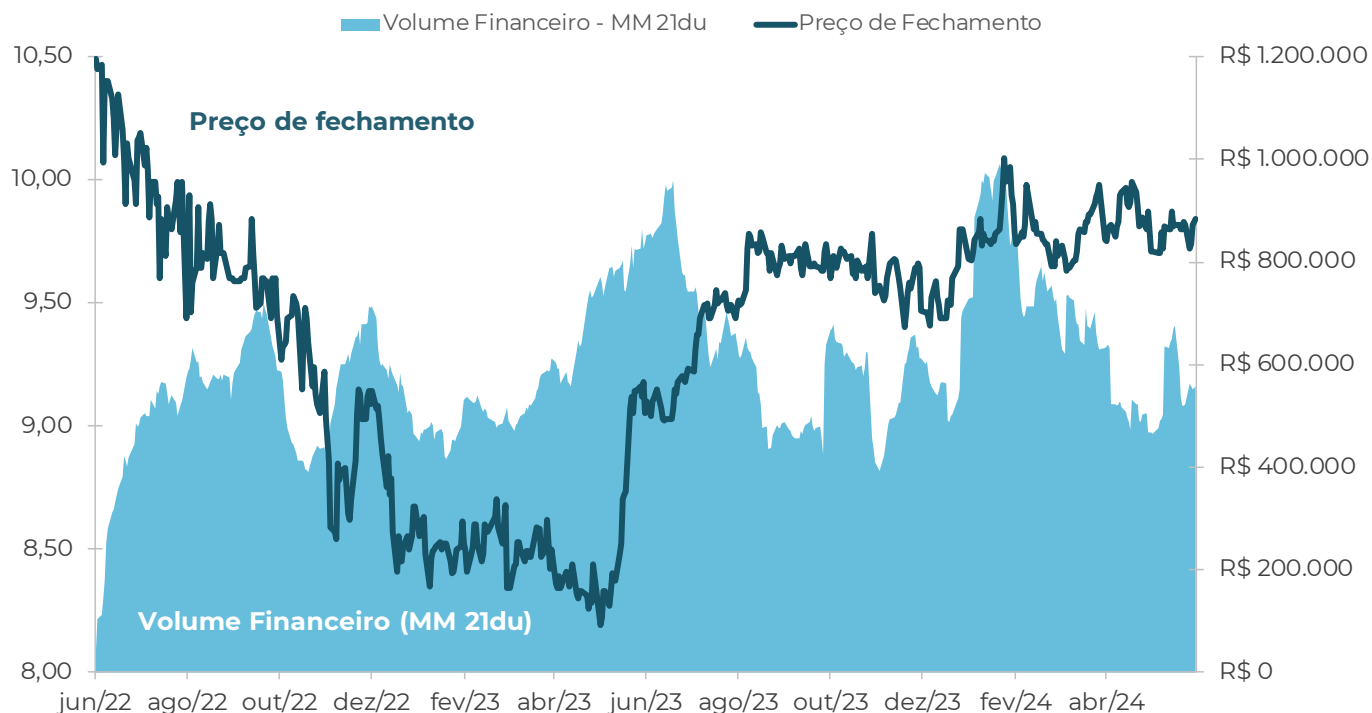
## Desempenho do Fundo

DRE (R\$)

|                              | abr-24           | mai-24           | 2024              | Desde o início    |
|------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Receita</b>               | 3.123.112        | 2.557.253        | 15.160.571        | 75.817.359        |
| <b>CRI</b>                   | 2.669.712        | 2.018.453        | 12.536.384        | 62.987.517        |
| Juros + Correção + Outros    | 2.663.327        | 2.018.453        | 12.437.716        | 61.132.912        |
| Ganho de capital CRI         | 6.385            | -                | 98.668            | 1.854.605         |
| <b>FII</b>                   | <b>418.549</b>   | <b>268.972</b>   | <b>2.123.264</b>  | <b>10.276.494</b> |
| Proventos                    | 278.958          | 268.234          | 1.491.802         | 9.623.952         |
| Ganho de capital FII         | 139.591          | 738              | 631.463           | 652.542           |
| <b>Ações</b>                 | <b>2.272</b>     | <b>-</b>         | <b>18.130</b>     | <b>18.130</b>     |
| Dividendos Ações             | 2.272            | -                | 2.272             | 2.272             |
| Ganho de capital Ações       | -                | -                | 15.857            | 15.857            |
| <b>Permutas</b>              | <b>-</b>         | <b>255.244</b>   | <b>255.244</b>    | <b>255.244</b>    |
| Dividendos Permutas          | -                | 255.244          | 255.244           | 255.244           |
| <b>Caixa</b>                 | <b>32.579</b>    | <b>14.584</b>    | <b>227.549</b>    | <b>2.279.974</b>  |
| Despesas                     | (273.955)        | (271.902)        | (1.255.911)       | (10.146.493)      |
| Compromissadas               | (138.302)        | (125.513)        | (570.122)         | (1.664.891)       |
| <b>Resultado (ex MTM)</b>    | <b>2.710.855</b> | <b>2.159.838</b> | <b>13.334.538</b> | <b>64.005.975</b> |
| <b>Distribuição</b>          | <b>2.508.953</b> | <b>2.508.953</b> | <b>12.544.766</b> | <b>63.446.378</b> |
| <b>Distribuição por Cota</b> | <b>0,10</b>      | <b>0,10</b>      | <b>0,50</b>       | <b>2,62</b>       |
| <b>DY (a.m) / Fechamento</b> | <b>1,01%</b>     | <b>1,02%</b>     |                   |                   |

Fonte: WHG

# Liquidez



| Negociação e liquidez     |        | mai/24     | 3 Meses    | Desde o início |
|---------------------------|--------|------------|------------|----------------|
| Volume negociado (R\$)    |        | 11.682.937 | 35.696.191 | 300.189.246    |
| Média diária (R\$)        |        | 556.330    | 557.753    | 601.582        |
| Quantidade de cotas       |        | 1.198.965  | 3.651.527  | 32.327.178     |
| Média número de negócios  |        | 2.300      | 2.732      | 4.923          |
| Valor médio da cota (R\$) |        | 9,78       | 9,81       | 9,36           |
| Range de negociação (R\$) | Máximo | 9,87       | 9,99       | 10,49          |
|                           | Mínimo | 9,70       | 9,63       | 8,19           |

## 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.

*Sensibilidade do Yield da carteira de CRI ao preço do mercado secundário <sup>2</sup>*

| % PL            | 69,4%        | 26,8%        | 3,7%         |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| Cota de Mercado | IPCA +       | CDI +        | IGP-M +      |
| R\$ 9,09        | 12,02%       | 4,22%        | 9,38%        |
| R\$ 9,24        | 11,44%       | 4,08%        | 9,07%        |
| R\$ 9,39        | 10,86%       | 3,95%        | 8,75%        |
| R\$ 9,54        | 10,28%       | 3,82%        | 8,44%        |
| R\$ 9,69        | 9,70%        | 3,68%        | 8,13%        |
| R\$ 9,84        | <b>9,12%</b> | <b>3,55%</b> | <b>7,82%</b> |
| R\$ 9,99        | 8,54%        | 3,42%        | 7,50%        |
| R\$ 10,14       | 7,96%        | 3,28%        | 7,19%        |
| R\$ 10,29       | 7,38%        | 3,15%        | 6,88%        |
| R\$ 10,44       | 6,80%        | 3,02%        | 6,57%        |
| R\$ 10,59       | 6,22%        | 2,88%        | 6,25%        |

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



# Descrição dos Ativos



CRI Alínea Urbanismo

|                                                                                   |                   |                |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Segmento          | Loteamento     | <b>Garantias</b><br>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      | <b>Garantias</b><br>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        | <b>Garantias</b><br>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%. |
|  | Localização       | Diversificado |                                                                                                                                                                                             |
|  | Código            | 22E1284935    |                                                                                                                                                                                             |
|  | Taxa de aquisição | IPCA + 6,75%  |                                                                                                                                                                                             |
|  | Prazo             | 11/04/2034    |                                                                                                                                                                                             |



CRI Brookfield Sub

|                                                                                     |                   |                |                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Segmento          | Escritórios    | <b>Garantias</b><br>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 Construtora Capital

|                                                                                     |                   |               |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------------------------------------------|
|  | Segmento          | Residencial   | <b>Garantias</b><br>AF do Imóvel e Fiança dos Sócios. |
|  | Localização       | Manaus - AM   |                                                       |
|  | Código            | 22H1814286    |                                                       |
|  | Taxa de aquisição | IPCA + 11,00% |                                                       |
|  | Prazo             | 15/09/2027    |                                                       |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|----------------|--|--------|------------|--|-------------------|---------------|--|-------|------------|
|    | <div>CRI DutraLog</div> <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Logística</td><td rowspan="5"><b>Garantias</b><br/>AF de Imóvel, CF e Promessa de CF de Direitos Creditórios e Fundo de Despesas.</td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>Guarulhos - SP</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>23I1402341</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>IPCA + 8,00%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>20/06/2033</td></tr></table>                                                                                                                                          |                | Segmento                                                                                                                                                                                                                                        | Logística   | <b>Garantias</b><br>AF de Imóvel, CF e Promessa de CF de Direitos Creditórios e Fundo de Despesas.                                                                                                                                              |  | Localização | Guarulhos - SP |  | Código | 23I1402341 |  | Taxa de aquisição | IPCA + 8,00%  |  | Prazo | 20/06/2033 |
|                                                                                     | Segmento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Logística      | <b>Garantias</b><br>AF de Imóvel, CF e Promessa de CF de Direitos Creditórios e Fundo de Despesas.                                                                                                                                              |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Localização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Guarulhos - SP |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Código                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 23I1402341     |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Taxa de aquisição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | IPCA + 8,00%   |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Prazo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 20/06/2033     |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|    | <div>CRI Emergent Cold</div> <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Logística</td><td rowspan="5"><b>Garantias</b><br/>AF de Imóveis, CF de Recebíveis, Fundo de Reserva e Aval dos Sócios.</td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>Diversificado</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>22F0930128</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>IPCA + 9,30%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>22/03/2034</td></tr></table>                                                                                                                                                |                | Segmento                                                                                                                                                                                                                                        | Logística   | <b>Garantias</b><br>AF de Imóveis, CF de Recebíveis, Fundo de Reserva e Aval dos Sócios.                                                                                                                                                        |  | Localização | Diversificado  |  | Código | 22F0930128 |  | Taxa de aquisição | IPCA + 9,30%  |  | Prazo | 22/03/2034 |
|                                                                                     | Segmento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Logística      | <b>Garantias</b><br>AF de Imóveis, CF de Recebíveis, Fundo de Reserva e Aval dos Sócios.                                                                                                                                                        |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Localização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Diversificado  |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Código                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 22F0930128     |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Taxa de aquisição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | IPCA + 9,30%   |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Prazo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22/03/2034     |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|   | <div>CRI Helbor IV</div> <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Residencial</td><td rowspan="5"><b>Garantias</b><br/>AF de cotas de cinco SPEs com razão mínima de garantia de 110%, regime de patrimônio de afetação.</td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>São Paulo - SP</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>21K0938679</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>CDI + 2,75%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>20/11/2024</td></tr></table>                                                                                                                     |                | Segmento                                                                                                                                                                                                                                        | Residencial | <b>Garantias</b><br>AF de cotas de cinco SPEs com razão mínima de garantia de 110%, regime de patrimônio de afetação.                                                                                                                           |  | Localização | São Paulo - SP |  | Código | 21K0938679 |  | Taxa de aquisição | CDI + 2,75%   |  | Prazo | 20/11/2024 |
|                                                                                     | Segmento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Residencial    | <b>Garantias</b><br>AF de cotas de cinco SPEs com razão mínima de garantia de 110%, regime de patrimônio de afetação.                                                                                                                           |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Localização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | São Paulo - SP |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Código                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 21K0938679     |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Taxa de aquisição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CDI + 2,75%    |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Prazo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 20/11/2024     |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|  | <div>CRI Mitre Realty</div> <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Residencial</td><td rowspan="5"><b>Garantias</b><br/>AF de cotas da SPE.</td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>São Paulo - SP</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>22C0983841</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>CDI + 2,30%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>17/03/2027</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                |                | Segmento                                                                                                                                                                                                                                        | Residencial | <b>Garantias</b><br>AF de cotas da SPE.                                                                                                                                                                                                         |  | Localização | São Paulo - SP |  | Código | 22C0983841 |  | Taxa de aquisição | CDI + 2,30%   |  | Prazo | 17/03/2027 |
|                                                                                     | Segmento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Residencial    | <b>Garantias</b><br>AF de cotas da SPE.                                                                                                                                                                                                         |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Localização                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | São Paulo - SP |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Código                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 22C0983841     |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Taxa de aquisição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CDI + 2,30%    |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Prazo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 17/03/2027     |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|  | <div>CRI MRV Flex Sênior</div> <table><tr><td></td><td>Segmento</td><td>Residencial</td><td rowspan="5"><b>Garantias</b><br/>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.</td></tr><tr><td></td><td>Localização</td><td>-</td></tr><tr><td></td><td>Código</td><td>23L1605236</td></tr><tr><td></td><td>Taxa de aquisição</td><td>IPCA + 10,07%</td></tr><tr><td></td><td>Prazo</td><td>9/15/2034</td></tr></table> |                | Segmento                                                                                                                                                                                                                                        | Residencial | <b>Garantias</b><br>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 + 10,07% |  | Prazo | 9/15/2034  |
|                                                                                     | Segmento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Residencial    | <b>Garantias</b><br>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 + 10,07%  |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |
|                                                                                     | Prazo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 9/15/2034      |                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |                |  |        |            |  |                   |               |  |       |            |



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

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

| CRI P&G - Harmonia da Vila |                   |                                                                                                                                |
|----------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | Segmento          | Residencial                                                                                                                    |
|                            | Localização       | São Paulo - SP                                                                                                                 |
|                            | Código            | 22J1370286                                                                                                                     |
|                            | Taxa de aquisição | IPCA + 10,90%                                                                                                                  |
|                            | Prazo             | 27/11/2025                                                                                                                     |
|                            |                   | <b>Garantias</b><br>Fiança, CF de Recebíveis, AF de Imóveis, AF de Ações, Fundo de Reserva, Fundo de Despesa e Fundo de Juros. |

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

| CRI Patio Roraima |                   |                                                                                                                 |
|-------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | Segmento          | Shopping                                                                                                        |
|                   | Localização       | Boa Vista - RR                                                                                                  |
|                   | Código            | 22H1579450                                                                                                      |
|                   | Taxa de aquisição | IPCA + 8,05%                                                                                                    |
|                   | Prazo             | 25/08/2034                                                                                                      |
|                   |                   | <b>Garantias</b><br>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                                                                                              |
|              |                          | <b>Garantias</b><br>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                                                                                 |
|                |                          | <b>Garantias</b><br>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                                                                                 |
|                |                          | <b>Garantias</b><br>Fiança dos Sócios e da Holding, Fundo de Liquidez e CF dos Recebíveis. |

| CRI RCP |                          |                                                                                                                                                      |
|---------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | <b>Segmento</b>          | Logística                                                                                                                                            |
|         | <b>Localização</b>       | Rio Claro - SP                                                                                                                                       |
|         | <b>Código</b>            | 24A2806776                                                                                                                                           |
|         | <b>Taxa de aquisição</b> | IPCA + 8,7                                                                                                                                           |
|         | <b>Prazo</b>             | 1/19/2039                                                                                                                                            |
|         |                          | <b>Garantias</b><br>Aval dos Sócios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios e Fundo de Juros equivalente a 1 PMT |

| CRI Shopping 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                                                                                |
|                       |                          | <b>Garantias</b><br>Aval das Garantidoras; CF dos recebíveis e AF do Direito Real de Uso. |





### CRI Vinci Globo

|                   |                |                                                                                         |
|-------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Segmento          | Escritórios    | <b>Garantias</b><br>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     |                                                                                         |



### CRI Vista Faria Lima

|                   |                |                                                                                           |
|-------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Segmento          | Escritórios    | <b>Garantias</b><br>CF dos Recebíveis, AF do Imóvel, Fundo de Reserva e Fundo de Despesa. |
| Localização       | São Paulo - SP |                                                                                           |
| Código            | 19J0279700     |                                                                                           |
| Taxa de aquisição | CDI + 2,40%    |                                                                                           |
| Prazo             | 10/11/2031     |                                                                                           |



### CRI You - Perdizes Authentique

|                   |                |                                                                                                                                      |
|-------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Segmento          | Residencial    | <b>Garantias</b><br>Promessa de CF de Recebíveis, AF dos Imóveis, AF de Cotas, Fiança e Fundo de Reserva. Razão de Garantia de 160%. |
| Localização       | São Paulo - SP |                                                                                                                                      |
| Código            | 21L0666218     |                                                                                                                                      |
| Taxa de aquisição | CDI + 4,30%    |                                                                                                                                      |
| Prazo             | 16/12/2026     |                                                                                                                                      |



### Permuta Mod Pinheiros

|                  |                |                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Segmento         | Residencial    | <b>Descrição</b><br>Investimentos de permuta em empreendimento residencial no bairro de Pinheiros, em fase de desenvolvimento, por incorporadora paulista e projeto com VGV de aproximadamente R\$78,9 milhões. |
| Localização      | São Paulo - SP |                                                                                                                                                                                                                 |
| Torres/Unidades  | 1 / 171        |                                                                                                                                                                                                                 |
| Aprovação        | Aprovado       |                                                                                                                                                                                                                 |
| Lançamento       | ago/23         |                                                                                                                                                                                                                 |
| Evolução da Obra | 0%             |                                                                                                                                                                                                                 |



### Permuta Alameda Itu Jardins

|                  |                |                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Segmento         | Residencial    | <b>Descrição</b><br>Investimentos de permuta em empreendimento residencial no bairro dos Jardins, em fase de desenvolvimento, por incorporadora paulista e projeto com VGV de aproximadamente R\$119,0 milhões. |
| Localização      | São Paulo - SP |                                                                                                                                                                                                                 |
| Torres/Unidades  | 1/173          |                                                                                                                                                                                                                 |
| Aprovação        | TBD            |                                                                                                                                                                                                                 |
| Lançamento       | jul/24         |                                                                                                                                                                                                                 |
| Evolução da Obra | 0%             |                                                                                                                                                                                                                 |

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