



Wealth High Governance

Setembro de 2024

Relatório Gerencial

WHG Real Estate Fundo de
Investimento Imobiliário – FII

WHGR11

Comentários do Gestor



O Fundo encerrou o mês de setembro com 101,2% do seu patrimônio líquido alocados em ativos alvo, sendo 79,6% em CRIs, 11,1% em FIIs e ações listadas, 7,8% em ativos imobiliários e 2,7% em instrumentos de caixa.

A parcela investida em CRIs possui uma taxa de aquisição média de IPCA + 8,83% a.a. (**MTM IPCA + 9,71%**) e *duration* de 4,0 anos para a parcela alocada em IPCA e CDI + 3,40% a.a. (**MTM CDI + 3,82%**) e *duration* de 2,3 anos para a parcela alocada em CDI.

No dia 14 de outubro, serão pagos aos cotistas detentores de cotas do Fundo em 30 de setembro rendimentos referentes ao mês de agosto equivalentes a R\$ 0,10 por cota. Tal distribuição representa uma rentabilidade de 1,06% ao mês considerando a cota de fechamento de setembro de R\$ 9,47. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu aos seus cotistas um total de R\$1,195 por cota, representando uma rentabilidade de 12,62% sob a cota de fechamento.

Em setembro, o WHGR11 encerrou o mês com 13.079 cotistas. Já o volume de negociação do fundo foi de R\$ 7,2 milhões, representando um volume médio diário de R\$ 343 mil.

Durante o mês, foi realizada a seguinte movimentação no portfólio de CRIs:

- **CRI Centro Logístico Rio Claro** - venda de R\$ 1 milhão.
- **CRI Cariris** – aquisição em mercado primário de R\$ 7.2 milhões a uma taxa de CDI + 5,25% a.a.

Em nosso portfólio de FIIs e ações houveram vendas líquidas de R\$ 2,5 milhões (movimentação total de R\$ 4,6 milhões). O book foi bastante ativo, e gerou um ganho de capital de R\$99 mil no mês.

Já no book de imóveis, realizamos o investimento de R\$ 4.2 milhões em uma SPE para aquisição de um terreno na rua Miguel Calfat, Vila Nova Conceição- SP. O terreno fica localizado próximo à Avenida Santo Amaro e a Avenida Juscelino Kubistchek, próximo a região com grande concentração edifícios comerciais, de dois importantes hospitais (São Luiz e Vila Nova Star) e universidades (Insper, FMU e Link *School of Business*).

Comentários do Gestor



Já o CRI Cariris financiou a aquisição de um terreno localizado no bairro de pinheiros, na Rua Cariris, também uma região extremamente privilegiada da cidade, próximo à estação metro Faria Lima, ao Shopping Eldorado e vizinho ao complexo imobiliário Faena São Paulo.

Ambas aquisições seguem a visão da gestão de privilegiar terrenos em regiões com boa infraestrutura de transportes e serviços, além de próximos a grandes polos geradores de demanda por residência, como centros comerciais, hospitais e universidades.

Com estas últimas aquisições, o processo de investimento do pipeline da 3ª oferta foi concluído e com isso o portfólio do WHGR11, aumentou de 24 ativos (entre CRIs e Permutas) para 29 ativos, melhorando a diversificação do fundo com a manutenção das taxas de investimento da carteira e qualidade dos ativos.

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

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\$ 9,47



Valor Patrimonial (R\$/Cota)
R\$ 9,60



Valor Patrimonial do Fundo
R\$ 296,81 mm



Último Rendimento
(R\$/cota)
R\$ 0,10



Dividend Yield (a.m)
Cota de Mercado
1,06%



Número de Cotistas
13.079

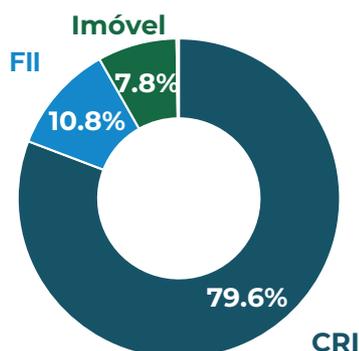
Razão Social	WHG Real Estate FII	Taxa de Adm. e Gestão	1,00% a.a
CNPJ	41.256.643/0001-88	Taxa de performance	20% do que exceder IPCA + média do Yield do IMAB5, conforme regulamento
Início das atividades	Dez-21	Ofertas Concluídas	3
Administradora	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.	Código de negociação	WHGR11
Gestora	WHG Asset Management	Tipo Anbima	FII Híbrido Gestão Ativa
Público-alvo	Investidores em geral	Prazo	Indeterminado

Análise da Carteira

Baixe a planilha clicando [aqui](#)

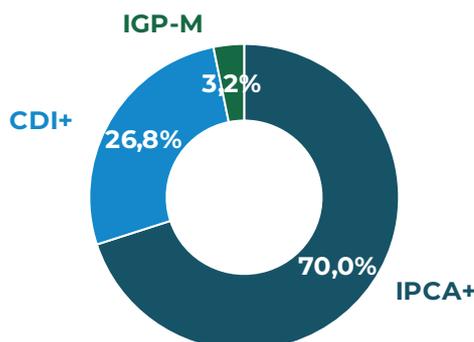
Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$mm)	% PL	Indexador	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	Prazo	Duration	LTV
CRI	21L0666218	You - Perdizes Authentique	Residencial	25,12	8,5%	CDI+	4,30%	4,30%	16/12/2026	1,9 anos	64,1%
CRI	24A2806776	Centro Logístico Rio Claro	Logística	20,45	6,9%	IPCA+	8,96%	8,94%	19/01/2039	6,2 anos	35,9%
CRI	22C0282158	Brookfield Sub	Escritórios	19,37	6,5%	IPCA+	8,85%	9,73%	19/07/2027	2,5 anos	54,1%
CRI	22J1370286	P&G - Harmonia da Vila	Residencial	18,79	6,3%	IPCA+	10,90%	12,24%	27/11/2025	1,1 anos	38,8%
CRI	22F0930128	Emergent Cold	Logística	14,18	4,8%	IPCA+	9,30%	10,45%	22/03/2034	4,3 anos	56,8%
CRI	24E1509888	DutraLog	Logística	10,72	3,6%	IPCA+	8,00%	8,29%	20/06/2033	4,1 anos	83,8%
CRI	22C0983841	Mitre Realty	Residencial	10,11	3,4%	CDI+	2,30%	1,96%	17/03/2027	1,5 anos	53,2%
CRI	23L1605236	MRV Flex Sênior	Residencial	9,93	3,3%	IPCA+	10,07%	9,97%	15/09/2034	5,1 anos	67,0%
CRI	22G0641775	Órigo II	Energia	9,58	3,2%	IPCA+	10,00%	11,83%	30/06/2034	4,3 anos	-
CRI	22I0246580	Arena MRV	Entretenimento	9,27	3,1%	CDI+	5,25%	5,26%	24/09/2029	1,9 anos	49,1%
CRI	22E1284935	Assai	Varejo	8,85	3,0%	IPCA+	6,75%	8,23%	11/04/2034	4,5 anos	46,8%
CRI	21I0931497	Pátio Malzoni	Escritórios	8,80	3,0%	IPCA+	6,77%	6,69%	15/09/2031	5,7 anos	47,8%
CRI	22A0695877	Vinci Globo	Escritórios	7,96	2,7%	IPCA+	6,83%	8,43%	07/01/2037	5,3 anos	65,7%
CRI	22H1579450	Patio Roraima	Shopping	7,52	2,5%	IPCA+	8,05%	9,20%	25/08/2034	4,4 anos	19,3%
CRI	22B0581101	Alínea Urbanismo	Loteamento	7,52	2,5%	IGP-M	7,85%	8,50%	22/02/2030	2,4 anos	22,5%
CRI	24I1465727	Cariris	Residencial	7,21	2,4%	CDI+	5,25%	5,30%	26/09/2029	3,5 anos	70,0%
CRI	24C1526928	Shopping Metrô Itaquera	Shopping	6,84	2,3%	IPCA+	9,11%	9,29%	15/04/2039	6,0 anos	60,7%
CRI	19J0279700	Vista Faria Lima	Escritórios	6,03	2,0%	CDI+	2,40%	1,00%	10/11/2031	6,0 anos	31,1%
CRI	22H1814286	Construtora Capital	Residencial	5,91	2,0%	IPCA+	11,00%	12,79%	15/09/2027	1,4 anos	51,5%
CRI	21E0407810	Gazit Malls FII	Shopping	5,15	1,7%	IPCA+	8,00%	8,35%	15/05/2037	6,2 anos	24,4%
CRI	23F1240696	MRV Pró-Soluto	Residencial	4,66	1,6%	CDI+	4,00%	4,00%	15/06/2029	1,4 anos	81,1%
CRI	22E1314511	Plaenge 2S	Residencial	4,53	1,5%	IPCA+	7,80%	9,77%	15/06/2027	2,4 anos	79,6%
CRI	21F0568504	Pesa AIZ	Industrial	4,40	1,5%	IPCA+	7,00%	8,71%	22/09/2031	3,2 anos	118,0%
CRI	22E1313951	Plaenge 1S	Residencial	2,44	0,8%	IPCA+	7,80%	9,46%	17/08/2026	1,7 anos	52,7%
CRI	21K0938679	Helbor IV	Residencial	0,92	0,3%	CDI+	2,75%	2,76%	20/11/2024	0,1 anos	7,0%
Total CRI				236,28	79,6%					3,5 Anos	53,32%
Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$mm)	% PL						
FII	MCHY11	Mauá Capital High Yield FII	Recebíveis	14,47	4,9%						
FII	KNUQ11	Kinea Unique HY CDI FII	Recebíveis	3,38	1,1%						
FII		Outros		14,30	4,8%						
Total FII				32,15	10,8%						
Tipo	Código	Ativo	Segmento	Valor (R\$mm)	% PL						
Ação	IGT111	Iguatemi	Shopping	0,48	0,2%						
Ação	ALOS3	Allos	Shopping	0,20	0,1%						
Total Ação				0,67	0,2%						
Tipo	Ativo	Segmento	Valor (R\$mm)	% PL							
Permuta	Mod Pinheiros	Residencial	9,74	3,3%							
Retrovenda	Itá Conceição	Residencial	7,23	2,4%							
Permuta	Miguel Calfat	Residencial	4,22	1,4%							
Permuta	Alameda Itu Jardins	Residencial	2,08	0,7%							
Total Imóvel			23,27	7,8%							
Caixa				8,04	2,7%						
Total de Ativos				300,41	101,2%						

Estratégia de Alocação



Fonte: WHG

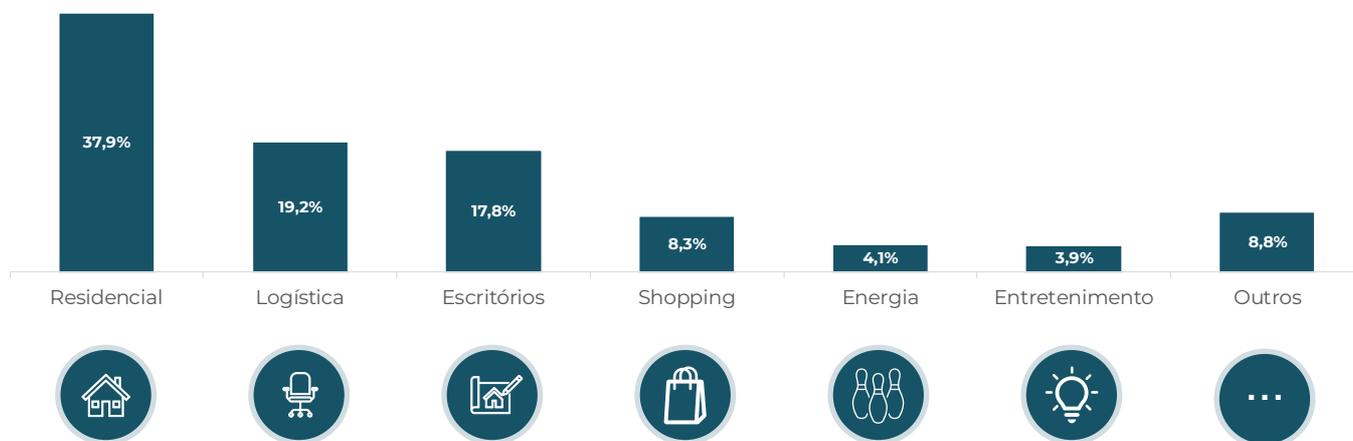
Alocação de CRI por Indexador



Fonte: WHG | Nota: ¹Ponderado pela Taxa de Aquisição e Taxa de Mercado

Índice	Curva ¹	MTM ²
IPCA+	8,83%	9,71%
CDI+	4,00%	3,82%
IGP-M	7,85%	8,50%

Carteira CRIs - Distribuição por Segmento



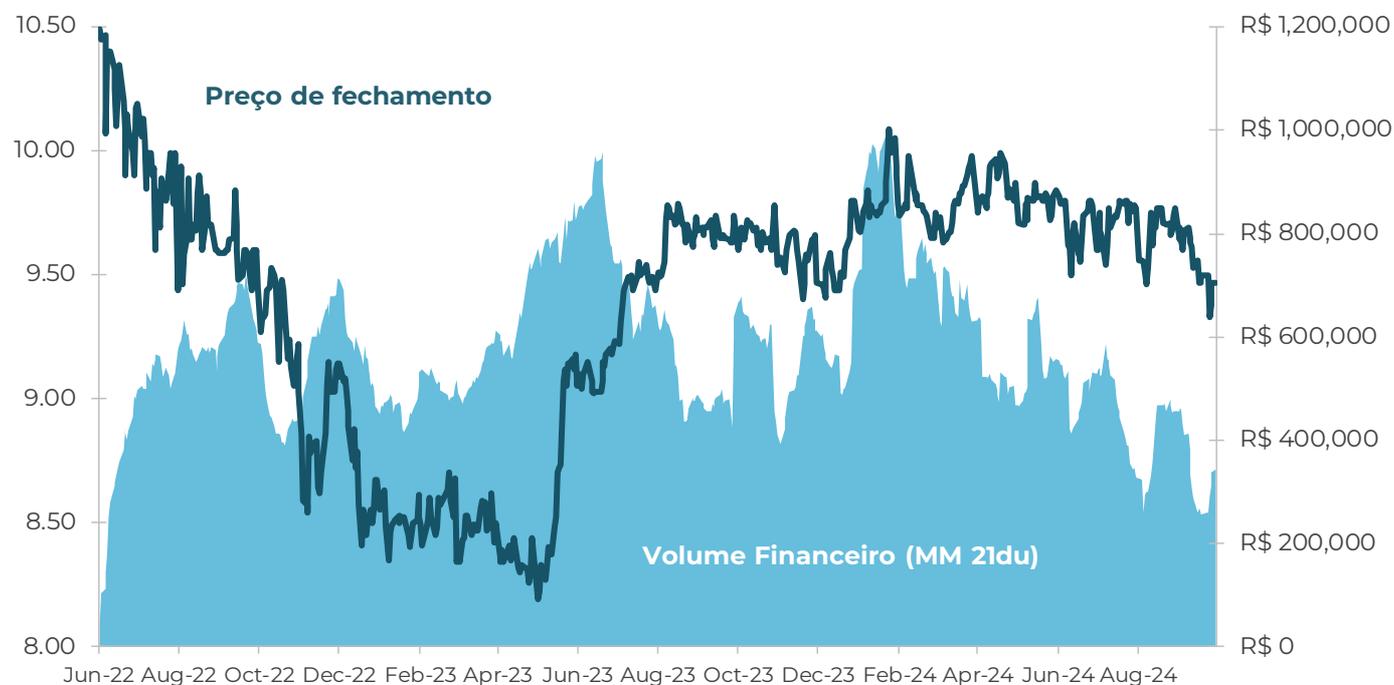
Desempenho do Fundo

DRE (R\$)

	ago-24	set-24	2024	Desde o Início
Receita	4.061.290	3.267.662	28.763.137	89.419.925
CRI	2.517.790	2.495.235	22.931.604	73.382.737
Juros + Correção + Outros	2.519.992	2.495.799	22.835.701	71.530.897
Ganho de capital CRI	(2.201)	(564)	95.903	1.851.840
FII	405.070	442.084	3.636.364	11.789.594
Proventos	343.500	342.420	2.767.504	10.899.654
Ganho de capital FII	61.571	99.664	868.861	889.939
Ações	12.116	-	36.244	36.244
Dividendos Ações	-	-	4.544	4.544
Ganho de capital Ações	12.116	-	31.699	31.699
Receitas Imobiliárias	1.065.699	246.865	1.651.456	1.651.456
Permutas Financeiras	998.367	141.282	1.478.541	1.478.541
Operação Retrovenda	67.332	105.583	172.915	172.915
Caixa	60.615	83.477	507.470	2.559.895
Despesas	(301.934)	(318.704)	(2.405.581)	(11.296.163)
Compromissadas	-	-	(700.762)	(1.795.532)
Resultado (ex MTM)	3.759.356	2.948.957	25.656.794	76.328.230
Distribuição	3.091.238	3.091.238	24.299.669	75.201.282
Distribuição por Cota	0,10	0,10	0,90	3,02
DY (a.m) / Fechamento	1,02%	1,06%		

Fonte: WHG

Liquidez



Negociação e liquidez	set/24	3 Meses	Desde o início
Volume negociado (R\$)	7.206.788	23.852.349	335.707.394
Média diária (R\$)	343.180	372.693	573.859
Quantidade de cotas	758.405	2.478.628	36.012.673
Média número de negócios	2.047	1.599	4.510
Valor médio da cota (R\$)	9,55	9,65	9,41
Range de negociação (R\$)	Máximo	9,69	10,49
	Mínimo	9,33	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 secundário¹, a fim de evidenciar o carregamento implícito com base no ágio ou deságio da cota de mercado.

Sensibilidade do Yield da carteira de CRI ao preço do mercado secundário ²

% PL	70,0%	26,8%	3,2%
Cota de Mercado	IPCA +	CDI +	IGP-M +
R\$ 8,72	13,31%	4,64%	10,37%
R\$ 8,87	12,70%	4,50%	10,05%
R\$ 9,02	12,09%	4,36%	9,73%
R\$ 9,17	11,48%	4,22%	9,41%
R\$ 9,32	10,86%	4,08%	9,10%
R\$ 9,47	10,25%	3,94%	8,78%
R\$ 9,62	9,64%	3,80%	8,46%
R\$ 9,77	9,02%	3,67%	8,14%
R\$ 9,92	8,41%	3,53%	7,82%
R\$ 10,07	7,80%	3,39%	7,50%
R\$ 10,22	7,19%	3,25%	7,18%

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

	<p>CRI Alínea Urbanismo</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> Segmento</td> <td>Loteamento</td> <td rowspan="5">Garantias Aval dos sócios, AF das SPEs, Fundo de Reserva e Subordinação.</td> </tr> <tr> <td> Localização</td> <td>Santa Catarina</td> </tr> <tr> <td> Código</td> <td>22B0581101</td> </tr> <tr> <td> Taxa de aquisição</td> <td>IGP-M + 7,85%</td> </tr> <tr> <td> Prazo</td> <td>22/02/2030</td> </tr> </tbody> </table>	Segmento	Loteamento	Garantias Aval dos sócios, AF das SPEs, Fundo de Reserva e Subordinação.	Localização	Santa Catarina	Código	22B0581101	Taxa de aquisição	IGP-M + 7,85%	Prazo	22/02/2030
Segmento	Loteamento	Garantias Aval dos sócios, AF das SPEs, Fundo de Reserva e Subordinação.										
Localização	Santa Catarina											
Código	22B0581101											
Taxa de aquisição	IGP-M + 7,85%											
Prazo	22/02/2030											
	<p>CRI Arena MRV</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> Segmento</td> <td>Entretenimento</td> <td rowspan="5">Garantias CF de Recebíveis, CF de Conta Vinculada, AF das Ações do FII, Fundo de Reserva.</td> </tr> <tr> <td> Localização</td> <td>Belo Horizonte - MG</td> </tr> <tr> <td> Código</td> <td>22I0246580</td> </tr> <tr> <td> Taxa de aquisição</td> <td>CDI + 5,25%</td> </tr> <tr> <td> Prazo</td> <td>24/09/2029</td> </tr> </tbody> </table>	Segmento	Entretenimento	Garantias CF de Recebíveis, CF de Conta Vinculada, AF das Ações do FII, Fundo de Reserva.	Localização	Belo Horizonte - MG	Código	22I0246580	Taxa de aquisição	CDI + 5,25%	Prazo	24/09/2029
Segmento	Entretenimento	Garantias CF de Recebíveis, CF de Conta Vinculada, AF das Ações do FII, Fundo de Reserva.										
Localização	Belo Horizonte - MG											
Código	22I0246580											
Taxa de aquisição	CDI + 5,25%											
Prazo	24/09/2029											
	<p>CRI Assaí</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> Segmento</td> <td>Varejo</td> <td rowspan="5">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%.</td> </tr> <tr> <td> Localização</td> <td>Diversificado</td> </tr> <tr> <td> Código</td> <td>22E1284935</td> </tr> <tr> <td> Taxa de aquisição</td> <td>IPCA + 6,75%</td> </tr> <tr> <td> Prazo</td> <td>11/04/2034</td> </tr> </tbody> </table>	Segmento	Varejo	Garantias AF de Cotas do FII Barzel, futuro detedor de até 17 imóveis alvo da 1ª Emissão de Cotas do FII Barzel, que serão locados pelo Assaí Atacadista. Com LTV máximo de 60%.	Localização	Diversificado	Código	22E1284935	Taxa de aquisição	IPCA + 6,75%	Prazo	11/04/2034
Segmento	Varejo	Garantias AF de Cotas do FII Barzel, futuro detedor de até 17 imóveis alvo da 1ª Emissão de Cotas do FII Barzel, que serão locados pelo Assaí Atacadista. Com LTV máximo de 60%.										
Localização	Diversificado											
Código	22E1284935											
Taxa de aquisição	IPCA + 6,75%											
Prazo	11/04/2034											
	<p>CRI Brookfield Sub</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> Segmento</td> <td>Escritórios</td> <td rowspan="5">Garantias CF de Direitos Creditórios, AF dos Imóveis, AF das Cotas, Fundo de Reserva e Compromisso de Aporte.</td> </tr> <tr> <td> Localização</td> <td>São Paulo - SP</td> </tr> <tr> <td> Código</td> <td>22G0282158</td> </tr> <tr> <td> Taxa de aquisição</td> <td>IPCA + 8,85%</td> </tr> <tr> <td> Prazo</td> <td>19/07/2027</td> </tr> </tbody> </table>	Segmento	Escritórios	Garantias CF de Direitos Creditórios, AF dos Imóveis, AF das Cotas, Fundo de Reserva e Compromisso de Aporte.	Localização	São Paulo - SP	Código	22G0282158	Taxa de aquisição	IPCA + 8,85%	Prazo	19/07/2027
Segmento	Escritórios	Garantias CF de Direitos Creditórios, AF dos Imóveis, AF das Cotas, Fundo de Reserva e Compromisso de Aporte.										
Localização	São Paulo - SP											
Código	22G0282158											
Taxa de aquisição	IPCA + 8,85%											
Prazo	19/07/2027											
	<p>CRI Cariris</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td> Segmento</td> <td>Residencial</td> <td rowspan="5">Garantias AF do Imóvel, CF de Recebíveis, Aval, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.</td> </tr> <tr> <td> Localização</td> <td>São Paulo - SP</td> </tr> <tr> <td> Código</td> <td>24I1465727</td> </tr> <tr> <td> Taxa de aquisição</td> <td>CDI + 5,25%</td> </tr> <tr> <td> Prazo</td> <td>26/09/2029</td> </tr> </tbody> </table>	Segmento	Residencial	Garantias AF do Imóvel, CF de Recebíveis, Aval, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.	Localização	São Paulo - SP	Código	24I1465727	Taxa de aquisição	CDI + 5,25%	Prazo	26/09/2029
Segmento	Residencial	Garantias AF do Imóvel, CF de Recebíveis, Aval, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.										
Localização	São Paulo - SP											
Código	24I1465727											
Taxa de aquisição	CDI + 5,25%											
Prazo	26/09/2029											

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

	CRI DutraLog		
	Segmento	Logística	Garantias 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		

	CRI Emergent Cold		
	Segmento	Logística	Garantias 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		

	CRI Gazit Malls		
	Segmento	Shopping	Garantias CF dos direitos creditórios dos Shoppings: Internacional Guarulhos, Light, Prado, Morumbi Town e Mais Shopping FII
	Localização	-	
	Código	22F0930128	
	Taxa de aquisição	IPCA + 8,00%	
Prazo	15/05/2037		

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



CRI Helbor IV		
Segmento	Residencial	Garantias 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	



CRI Mitre Realty		
Segmento	Residencial	Garantias AF de cotas da SPE.
Localização	São Paulo - SP	
Código	22C0983841	
Taxa de aquisição	CDI + 2,30%	
Prazo	17/03/2027	



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 + 10,07%	
Prazo	9/15/2034	



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



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



CRI Pátio Malzoni

Segmento	Escritórios	Garantias AF dos Imóveis, CF de 100% dos recebíveis detidos pelo FII oriundos dos Imóveis.
Localização	São Paulo - SP	
Código	2110931497	
Taxa de aquisição	IPCA + 6,77%	
Prazo	15/09/2031	



CRI Pesa AIZ

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



CRI Plaenge 1S

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



CRI Plaenge 2S

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



CRI Patio Roraima

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



CRI RCP

Segmento	Logística
Localização	Rio Claro - SP
Código	24A2806776
Taxa de aquisição	IPCA + 8,96%
Prazo	19/01/2039

Garantias

Aval dos Sócios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios e Fundo de juros equivalente a 1 PMT



CRI Shopping Itaquera

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

Garantias

Aval das Garantidoras; CF dos recebíveis e AF do Direito Real de Uso.



CRI Vinci Globo

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

Garantias

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



CRI Vista Faria Lima

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

Garantias

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



CRI You - Perdizes Authentique

Segmento	Residencial
Localização	São Paulo - SP
Código	21L0666218
Taxa de aquisição	CDI + 4,30%
Prazo	16/12/2026

Garantias

Promessa de CF de Recebíveis, AF dos Imóveis, AF de Cotas, Fiança e Fundo de Reserva. Razão de Garantia de 160%.



Permuta Alameda Itu Jardins

Segmento	Residencial	Descrição Investimentos de permuta em empreendimento residencial no bairro dos Jardins, em fase de desenvolvimento, por incorporadora paulista e projeto com VGV de aproximadamente R\$ 123 milhões.
Localização	São Paulo - SP	
Torres/Unidades	1/173	
Aprovação	Aprovado	
Lançamento	Jul-24	
Evolução da Obra	0%	



Itá Conceição

Segmento	Residencial	Descrição Operação de retrovenda de 29 unidades do empreendimento Itá Conceição, localizado próximo ao Metro Conceição. A incorporadora mantém uma opção de recompra dos imóveis com prêmio mensal de CDI + 5,00%a.a.
Localização	São Paulo - SP	
Torres/Unidades	1/29	



Permuta Mod Pinheiros

Segmento	Residencial	Descrição 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	Aug-23	
Evolução da Obra	10,9%	



Permuta Miguel Calfat

Segmento	Residencial	Descrição Investimento de permuta na aquisição de um terreno para um empreendimento residencial no bairro da Vila Nova Conceição, em fase de desenvolvimento, com um VGV estimado de R\$ 81 milhões.
Localização	São Paulo - SP	
Torres/Unidades	1 / 240	
Aprovação	TDB	
Lançamento	Mar-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

