

“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.”

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO
DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE
DISTRIBUIÇÃO, DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO

**WHG REAL ESTATE
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

Código ISIN: BRWHGRCTF008

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): WHGR11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SER/AUT/FII/PRI/2024/142, em 6 de maio de 2024*

**concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).*

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160, o **WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 41.256.643/0001-88 (“**Fundo**”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataúlfo de Paiva nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, inscrita no CNPJ sob nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, datado de 26 de junho de 2009, na qualidade de administrador fiduciário do Fundo (“**Administrador**”), e a **WEALTH HIGH GOVERNANCE ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 7º andar, conjunto 72, Itaim Bibi, CEP 01453-001, inscrita no CNPJ sob o nº 39.563.738/0001-00, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 18.916, datado de 15 de julho de 2021, na qualidade de gestor da carteira do Fundo (“**Gestor**” e, em conjunto com o Fundo e com o Administrador, o “**Ofertantes**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada acima, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”) responsável pela distribuição das cotas, em série e classe únicas, nominativas e escriturais, da 3ª (terceira) emissão do Fundo (“**Novas Cotas**” e “**Oferta**”, respectivamente), conduzida nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), por meio do presente anúncio de encerramento (“**Anúncio de Encerramento**”), vêm a público comunicar que foram subscritas e integralizadas 5.822.848 (cinco milhões, oitocentas e vinte e duas mil, oitocentas e quarenta e oito) Novas Cotas no âmbito da Oferta, considerando, inclusive, os exercícios do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, com preço unitário de emissão de R\$ 9,67 (nove reais e sessenta e sete centavos) por Nova Cota (“**Preço de Emissão**”), sem considerar a taxa de distribuição primária, em montante equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) do Preço de Emissão (“**Taxa de Distribuição Primária**”), perfazendo o montante total de:

R\$ 56.306.940,16

(cinquenta e seis milhões, trezentos e seis mil, novecentos e quarenta reais e dezesseis centavos)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea (a) da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Não foi exercida a opção para distribuição de um lote adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) do montante total das Cotas da Emissão inicialmente ofertadas, conforme dispõe o artigo 50 da Resolução CVM nº 160.

Considerando o exercício de Distribuição Parcial, na forma determinada nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, foi facultado aos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou o Direito de Sobras e Montante Adicional), no ato de aceitação da Oferta, que condicionassem sua adesão à Oferta a que houvesse distribuição (i) da totalidade do Montante Inicial; ou (ii) de uma proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, que deveria necessariamente ser superior ao Montante Mínimo.

No caso do item “(ii)” acima, o Investidor Profissional (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional), deveria indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretendia receber **(i)** a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou **(ii)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor Profissional (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional), em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas.

Tendo em vista que houve integralização de Novas Cotas e não foi verificada a condição de aceitação da Oferta de determinados Investidores Profissionais ou Cotistas, nos termos acima dispostos, os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores Profissionais (inclusive os Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional), conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pro rata pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (conforme abaixo definidos), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da respectiva condição ou do cancelamento da Oferta, conforme o caso. O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, tendo em vista que foi atingido o Montante Mínimo.

“**Investimentos Temporários**” significam os investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária.

Segue abaixo quadro resumo da colocação das Novas Cotas objeto da Oferta:

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas
Pessoas naturais	331	4.879.685
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	9	942.941
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas aos Ofertantes e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas aos Ofertantes e aos participantes do consórcio de distribuição	-	-
Demais pessoas jurídicas	2	222
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas aos Ofertantes e aos participantes do consórcio	-	-
Total	342	5.822.848

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram das intenções de investimento, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas adicionais), e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Novas Cotas da Oferta para as Pessoas Vinculadas.

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a **Oliveira Trust**

Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.

A OFERTA FOI REGISTRADA EM 06 DE MAIO DE 2024 SOB O Nº CVM/SER/AUT/FII/PRI/2024/142, NOS TERMOS DA LEI Nº 6.385, DE 7 DE DEZEMBRO DE 1976, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, DE 31 DE OUTUBRO DE .

O FUNDO FOI REGISTRADO NA CVM EM 28 DE JULHO DE 2021, SOB O CÓDIGO 0321091.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

- (i) **Administrador:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/> (neste *website* selecionar “Fundos de Investimento”, buscar o Fundo e então, localizar o documento desejado);
- (ii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII - Oferta Pública de Distribuição da 3ª Emissão de Novas Cotas do Fundo” e, então, clicar no documento desejado);
- (iii) **Gestor:** <https://whg.com.br/asset-management/whgr11/> (então, clicar no documento desejado);
- (iv) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);
- (v) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e, então, localizar “Documentos da Oferta” ou a opção desejada);
- (vi) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.net, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada e então selecionar “WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, em seguida selecione o documento desejado); e
- (vii) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

São Paulo, 08 de agosto de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



GESTOR

