



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

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

## WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 41.256.643/0001-88

Praia de Botafogo, nº 228, Sala 907, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

**Código ISIN das Cotas: BRWHGRCTF008**

**Código de Negociação na B3: WHGR11**

**Tipo ANBIMA: FII Gestão Ativa**

**Segmento ANBIMA: Híbrido**

**Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2022/022, em 12 de maio de 2022**

Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), e das demais disposições legais aplicáveis, a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), contratado para realizar a oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 20.000.000 (vinte milhões) de cotas, sem considerar o exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“**Novas Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão (“**Segunda Emissão**”) do **WHG REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (“**Fundo**”), comunica que foram subscritas e integralizadas 10.260.663 (dez milhões, duzentas e sessenta mil e seiscentas e sessenta e três) Novas Cotas no âmbito da Segunda Emissão do Fundo, e que, considerando o Preço de Emissão de R\$ 10,00 (dez reais), o qual não engloba a Taxa de Distribuição Primária, perfazem o montante total de:

# R\$ 102.606.630,00

(cento e dois milhões, seiscentos e seis mil e seiscentos e trinta reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII*” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas contou, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, não optou por emitir um Lote Adicional de Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“**Lote Adicional**”).

O Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta: VITREO DTVM S.A., MODAL DTVM LTDA., OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A., RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT CTVM LTDA., BANCO BTG PACTUAL S.A., NOVA FUTURA CTVM LTDA., NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA., ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA., CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA. E TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., os quais estão regularmente habilitados para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.



Os dados finais de distribuição da Oferta, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	1.812	9.015.396
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	6	479.388
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	34	441.920
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	39	323.959
Outros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.891</b>	<b>10.260.663</b>

## AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Termo de Constituição do Lefer BP Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado pelo Administrador em 11 de dezembro de 2020 (“**Instrumento de Constituição do Fundo**”). Posteriormente, em 28 de julho de 2021 foi celebrado o “Instrumento Particular de Alteração de Regulamento do LEFER BP Fundo de Investimento Imobiliário”, por meio do qual foram aprovados, dentre outros, a alteração da denominação do Fundo para “WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII”. A versão vigente do regulamento do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Rratificação do Ato Único do Administrador realizado em 28 de julho de 2021 e Alteração do Regulamento do WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII” celebrado pelo Administrador em 03 de dezembro de 2021 (“**Regulamento**”).

Os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta e a renúncia da integralidade dos atuais Cotistas ao direito de preferência, dentre outros, foram deliberados e aprovados por meio da **(i) “Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo Realizada em 22 de fevereiro de 2022”**, realizada em 22 de fevereiro de 2022 e registrada em 07 de abril de 2022 junto ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro; e da **(ii) “Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo Realizada em 11 de março de 2022”**, realizada em 11 de março de 2022 e registrada em 22 de março de 2022 junto ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro. Posteriormente, em complemento, na data de 07 de abril de 2022, foi celebrado novo ato do Administrador, devidamente registrado junto ao 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, por meio do qual foi fixado o Preço de Emissão, o Preço de Subscrição e a Taxa de Distribuição Primária (“**Atos de Aprovação da Oferta**”).

## FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM em 28 de julho de 2021, estando devidamente registrado na presente data.

## ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pelo **BANCO GENIAL S.A.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Administrador**”).



## GESTOR

O Fundo é gerido ativamente e de forma discricionária pela **WEALTH HIGH GOVERNANCE ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade 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, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 18.916, de 15 de julho de 2021 (“**Gestor**”), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

## REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/022, em 12 de maio de 2022, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código de Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“**Código ANBIMA**”).

## LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Novas Cotas ocorreu em 18 de maio de 2022.

## REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“**DDA**”); e **(ii)** negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

## ESCRITURADOR

O Administrador, conforme acima qualificado.

## DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

Este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.net, administrado pela B3, nos seguintes *websites*:

- (i) Administrador:** <https://www.bancogenial.com> (neste *website*, na aba “Administração Fiduciária” clicar em “Fundos Administrados”, em seguida clicar em “WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então clicar em “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);
- (ii) Coordenador Líder:** <https://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 2ª Emissão de Cotas” e, então, clicar em “Anúncio de Encerramento”);
- (iii) 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 Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”);
- (iv) B3:** <https://www.b3.com.br> (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”);
- (v) 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*, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada; e
- (vi) 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 (<https://www.b3.com.br>).



## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

---

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, que possibilitam aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

- (i) **Administrador:** <https://www.bancogenial.com> (neste *website*, na aba “Administração Fiduciária” clicar em “Fundos Administrados”, em seguida clicar em “WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então clicar em “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e
- (ii) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2022” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em “WHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco”, nas páginas 87 a 110 do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Novas Cotas.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

**A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.**

**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 INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DOS PARTICIPANTES ESPECIAIS OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.**

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.**

**AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO. TODO INVESTIDOR, AO INGRESSAR NO FUNDO COMO COTISTA, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO**



FUNDO, BEM COMO SUA RESPECTIVA FORMA DE APURAÇÃO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO. A DESCRIÇÃO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, DA REMUNERAÇÃO DO GESTOR E DAS RESPECTIVAS FORMAS DE APURAÇÃO ESTÃO DESCRITAS NA SEÇÃO “REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS” NA PÁGINA 78 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE-ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

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

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 19 de maio de 2022



**COORDENADOR LÍDER**



**GESTOR**



**ADMINISTRADOR**



**ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER**



**ASSESSOR LEGAL DO GESTOR**

