

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

## WHG REALTY III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 65.254.272/0001-63

Código ISIN: BR0RJKCTF009

Registro da Oferta nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/070**, em 04 de março de 2026

\*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**")

O **WHG REALTY III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, 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 65.254.272/0001-63 ("Fundo"), administrado pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Administradora"), e gerido pela **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, devidamente autorizada pela CVM a administrar recursos de terceiros, na categoria de gestor de recursos, conforme Ato Declaratório CVM nº 18.916, de 14 de julho de 2021 ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e com a Administradora, "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), vêm, por meio do presente anúncio de início ("Anúncio de Início"), comunicar o início da oferta pública de distribuição, realizada sob o rito de registro automático previsto no artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160, no montante de, inicialmente, 300.000 (trezentos mil) cotas ("Cotas") da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Oferta"), em classe e série únicas, nominativas, escriturais, todas com preço unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota ("Preço de Emissão"), o qual já considera o custo unitário de distribuição equivalente a R\$ 18,00 (dezoito reais) por cada Cota para o pagamento de parte dos custos e despesas da Oferta ("Custo Unitário de Distribuição"), perfazendo o montante total ("Montante Inicial da Oferta") de

**R\$ 300.000.000,00**  
(trezentos milhões de reais)

As Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição primária, submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/070**, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ora vigentes.

Abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem	Eventos	Data Prevista
1.	Registro automático da Oferta na CVM	04/03/2026
2.	Divulgação do Anúncio de Início	04/03/2026
3.	Início do período de coleta de intenções de investimento	04/03/2026
4.	Encerramento do período de coleta de intenções de investimento	09/03/2026
5.	Data de liquidação da primeira chamada de capital	12/03/2026
6.	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	04/09/2026

**(1)** As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação da CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da B3 e da CVM.

**(2)** Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação, conforme disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM.

**(3)** Nos casos de oferta registrada pelo rito de registro automático de distribuição, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, ocorre durante o prazo de colocação ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer esclarecimentos sobre a Oferta durante o prazo de colocação, optando por suspender o prazo da Oferta.

Mais informações sobre o Fundo, este Anúncio de Início e os demais documentos da Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou, conforme o caso, nos websites da Administradora, da Gestora, da CVM e da B3 descritos abaixo:

**(i) Administradora**

<https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste website, clicar em "Fundo de Investimento" e, então, selecionar o Fundo e o documento desejado).

**(ii) Gestora**

<https://whg.com.br/asset-management/> (neste website, selecionar o Fundo e o documento desejado);

**(iii) Coordenador Líder**

[www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "WHG SP Realty III Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, selecionar o documento desejado).

**(iv) CVM**

[www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste website, na porção inferior da página, em "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", em "Emissor" digitar "WHG SP Realty III Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada", clicar em "Filtrar", clicar em "Ações" e, então, selecionar o documento desejado).

(v) **B3**

www.b3.com.br (neste website acessar a aba "Produtos e Serviços", selecionar "Confira a relação completa dos serviços na Bolsa", localizar "Ofertas Públicas de Renda Variável", selecionar "Saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "WHG SP Realty III Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada" e, então, selecionar o documento desejado).

**EM RAZÃO DA DESTINAÇÃO EXCLUSIVA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

Rio de Janeiro, 04 de março de 2026.



**COORDENADOR LÍDER**



**ADMINISTRADORA**



**GESTORA**



**ASSESSOR LEGAL**