

São Paulo, 04 de novembro de 2025

COMUNICADO

Ref.: [Ofício B3 2172/2025-SCF](#) | Solicitação de Esclarecimentos

Prezados Senhores,

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede no Estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, administradora fiduciária do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.730.029/0001-95 ("Fundo"), vem, respeitosamente, apresentar esclarecimentos nos termos do Ofício B3 2172/2025, o qual solicitou:

"Tendo em vista a ressalva apresentada pela Next Auditores Independentes S.S. nas Demonstrações Financeiras do SMART REAL ESTATE - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA, referente ao exercício social de 2025 entregues em 29/09/2025, solicitamos informar as medidas a serem tomadas pela Administradora para endereçar a ressalva apontada, bem como o cronograma de implantação dessas medidas."

A Administradora esclarece que, em regime de melhores esforços, apresentou toda documentação diligenciada para a emissão do relatório da auditoria independente do Fundo. Todavia, em razão dos recentes investimentos realizados pela investida direta do Fundo em suas controladas, a documentação recebida pela Administradora compreendeu essencialmente os laudos de avaliação e balancetes dos investimentos, diretos e indiretos, fato que gerou a opinião com ressalva.

Como medida adotada para o endereçamento da ressalva, a Administradora foi informada pelo Gestor que foi realizada, desde logo, a contratação de prestador de serviço para a conclusão de todos os trabalhos necessários nas investidas do Fundo para o próximo exercício social. Para mais, a demonstração financeira de junho de 2025 foi submetida à apreciação dos cotistas, com prazo de manifestação findo em 20/11/2025. Nesse sentido, a Administradora está acompanhando o resultado da assembleia, inclusive eventuais questionamentos dos cotistas, de forma a, em conjunto ao Gestor e ao Consultor do Fundo, prestar todos e quaisquer esclarecimentos que sejam necessários.

Assim, sem prejuízo da AGO informada, a Administradora segue monitorando o tema, de modo

que, na hipótese de algum questionamento dos cotistas não ser devidamente sanado ou a demonstração financeira de 30/06/2025 ser reprovada, a Administradora adotará medidas adicionais para viabilizar a reabertura dos trabalhos de auditoria, com o objetivo de reemitir o parecer.

Sendo o que nos cumpria para o momento, a Administradora reitera seu compromisso com a transparência para com os cotistas do Fundo e a observância as normas aplicáveis.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.