

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 53.730.029/0001-95

EDITAL DE CONSULTA FORMAL DO FUNDO

A **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório nº 3.585, de 2 de outubro de 1995, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) da **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 53.730.029/0001-95 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do artigo 13 da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), em atendimento à solicitação endereçada pela gestora do Fundo, a **SH ASSET CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.123.902/0001-25 (“Gestor”), vem, por meio desta, convocar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) para participar de assembleia especial da Classe, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado pelo §5º do artigo 76 da Resolução CVM 175, com manifestação de voto pela Plataforma Digital “Cuore” (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto deliberar sobre:

- (i) A aprovação do programa de recompra de cotas da Classe (“Programa”), nos termos e condições definidos a seguir, em conformidade com o Capítulo 3 da Parte Geral do Regulamento:
- a) Volume máximo: recompra de até 10% (dez por cento) do total de cotas emitidas pela Classe na data do comunicado ao mercado que divulgar a intenção de recompra, observado o Regulamento e a regulamentação aplicável, em especial ao percentual remanescente autorizado;
 - b) Prazo: até 12 (doze) meses contados do arquivamento/divulgação do comunicado ao mercado que divulgar a intenção de recompra;
 - c) Preço: inferior ao valor patrimonial da cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior à respectiva operação de recompra, observado o preço de negociação das cotas no mercado organizado em que estejam admitidas à negociação, as condições de mercado então vigentes, as regras e procedimentos operacionais da B3 e a regulamentação aplicável;
 - d) Forma de execução: a(s) recompra(s) será(ão) realizada(s) exclusivamente mediante operação(ões) na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balanço (“B3”);
 - e) Recursos: o Programa será realizado com recursos disponíveis em caixa da Classe, sem comprometimento da liquidez necessária ao cumprimento de suas obrigações, de sua política de investimento e de sua estratégia de gestão;
 - f) Cancelamento: as cotas recompradas serão imediatamente canceladas;

- g) Comunicação ao mercado: a implementação do Programa ficará condicionada à divulgação, pela Administradora, de comunicado ao mercado, com antecedência mínima de 14 (quatorze) dias em relação à data prevista para o início das recompras, a ser arquivado junto à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação; e
- h) Vedações: a Administradora e a Gestora não realizarão recompras de cotas no âmbito do Programa: (1) sempre que tiverem conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa à Classe ou às suas investidas que possa alterar substancialmente o valor da cota ou influenciar a decisão dos Cotistas de comprar, vender ou manter suas cotas; (2) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; ou (3) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das cotas;
- (ii) Condicionada à aprovação da matéria (i) acima, a aprovação, nos termos do item 13.1(j) do Anexo I ao Regulamento, dos atos que possam configurar potencial conflito de interesses no âmbito da operação de recompra/amortização parcial, com deságio, da posição societária detida pela **HOD HOLDING LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, na Rua Jose Luiz Xavier, nº 280, bairro Ibituruna, CEP 39.408-029, inscrita no CNPJ sob o nº 55.484.850/0001-02 (“Holding”), sociedade controlada pela Classe, direta ou indiretamente, na **SMART AJ S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 54.090.551/0001-12 (“Investida”), em data e valores a serem oportunamente definidos nos respectivos documentos da operação, observadas os termos e condições que venham a ser negociados entre as respectivas partes. Tal operação se caracteriza como potencial conflito de interesses nos termos do Art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável, visto que partes relacionadas à Gestora, à Investida e/ou aos respectivos cotistas, acionistas ou partes relacionadas, conforme descrição constante da Proposta da Administração; e
- (iii) A autorização para que a Administradora e a Gestora adotem todas as medidas necessárias ao fiel cumprimento das determinações desta Consulta Formal .

QUÓRUNS E PRAZO PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS:

Conforme itens 13.1 e 13.6.1 e 13.9 do anexo ao Regulamento: (a) a matéria objeto de deliberação constante do item (ii) apenas será aprovada pelo voto favorável de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso a classe tenha mais de 100 (cem) Cotistas, ou no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso a classe tenha até 100 (cem) Cotistas; e (b) as matérias objeto de deliberação constantes dos itens (i) e (iii) apenas serão aprovadas pelo voto favorável da maioria dos Cotistas que responderem à presente Consulta Formal.

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto na forma do questionário via Plataforma Digital “Cuore”, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mail cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas cotas, até às **18h** do dia **23 de junho de 2026** (“Data Máxima de Manifestação”).

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado no Fundos.NET até o dia **25 de junho de 2026**, com o envio do termo de apuração pela Administradora. Ainda, na hipótese da manifestação de todos os cotistas antes do encerramento a Data Máxima de Manifestação, a Administradora poderá encerrar a Consulta Formal antecipadamente, devendo divulgar o resultado até o segundo dia útil após o encerramento.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários no endereço eletrônico abaixo mencionado. Caso V.Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderá entrar em contato com a Administradora, pelo meio assembleias@planner.com.br.

Atenciosamente,

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

na qualidade de Administradora da **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
SMART REAL ESTATE – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**