

The logo for SHASSET, featuring the word "SHASSET" in white capital letters. The letter "A" is replaced by a stylized yellow triangle.

SHASSET

FII SMART - SMRE11

RELATÓRIO DE GESTÃO

 SETEMBRO

Informações Gerais

CNPJ	Início do Fundo	Classificação Anbima	Pagamento de Rendimentos
53.730.029/0001-95	Março de 2024	Multiestratégia Gestão Ativa	10º dia útil de cada mês
Tipo	Quantidade de Emissões	Cotas Emitidas	Divulgação de Rendimento
Condomínio Fechado	3	997.857	Último dia útil
Público-Alvo	Prazo de Duração	Gestor	Taxa de Consultoria
Investidor qualificado e profissional	Indeterminado	SH Asset LTDA	0,5% a.a.
Administrador, Escriturador e Custodiante	Taxa de Administração	Taxa de Gestão	
Planner Corretora de Valores S.A.	0,22% a.a. (mínimo R\$ 25.000)	0,78% a.a. (mínimo R\$ 20.000)	

Objetivo do Fundo

O Objetivo do Fundo é proporcionar a valorização de suas cotas, por meio de investimentos em ativos imobiliários e aplicações financeiras. O pagamento de remuneração é majoritariamente advindo dos resultados de duas SPEs (Golden Sul e Jardim Independência) e de um investimento sobre a HOD Holding (dona de participações na Smart AJ e na SPE Villa Segura) que compõem a carteira do Fundo.

Resumo do Mês

Rendimentos

R\$ 1,00
Por cota

Dividend Yield

1,79%
(cota de mercado)

CDI +

CDI + 8,78%
(cota de mercado)

Cota Patrimonial

R\$ 102,66

DY anualizado

23,77%
(cota de mercado)

Dividend Yield 12 M

21,03%

% CDI

166% CDI

Cota Mercado*

R\$ 55,79

Patrimônio Líquido (R\$)

102.438.608

Liq. Média (R\$/dia)

159 mil

Nº de Cotitas

1.028

Cota Mercado / Cota Patr.

54,35%

* Cota de fechamento do mês (30/09/2026)

Visão Consolidada da Carteira: Setembro confirmou a evolução comercial dos empreendimentos, com mais unidades vendidas e menos estoque. Na inadimplência, houve uma alta pontual e moderada, que acompanhamos de perto. Nossa prioridade agora é reduzir o estoque remanescente e manter a carteira com bom desempenho.

Ao fim de setembro, as 14 SPEs operacionais somavam R\$ 360,8 milhões em carteira de recebíveis, com saldo devedor de R\$ 263,4 milhões. Das 5.081 unidades do portfólio, 79,12% já foram vendidas e 20,88% seguem em estoque. Em termos de exposição, o loteamento responde pela maior parte do saldo devedor (64,69%), e a incorporação, pelos 35,31% restantes.

A inadimplência consolidada fechou em 3,68% do saldo devedor, acima da média dos últimos seis meses (3,40%). Na base pro-soluto com custas, o índice passou de 4,18% para 4,31%. São níveis compatíveis com carteiras de recebíveis imobiliários. Ainda assim, seguimos acompanhando de perto, diante do aumento do endividamento das famílias. Desde janeiro, a parcela de unidades vendidas subiu de 71,17% para 79,12%, um ganho de 7,95 p.p. em nove meses. Na comparação com agosto (78,75%), o avanço foi de 0,37 p.p.

Nos empreendimentos em que os distratos superaram as novas vendas, aplicamos o distrato conforme previsto em contrato: retemos parte do sinal e das parcelas pagas, cobramos a taxa de fruição e devolvemos a unidade ao estoque já reprecificada. Assim recompos o caixa e preservamos os recebíveis projetados.

SPEs

Jardim Independência e Golden Sul I: São os dois empreendimentos mais maduros do portfólio. As obras estão concluídas, e 97,53% das unidades do Jardim Independência e 88,98% das do Golden Sul já foram vendidas.

O estoque remanescente soma 16 unidades no Jardim Independência e 55 no Golden Sul. Seguimos com esforço comercial nessas unidades e, em paralelo, acompanhando a carteira de recebíveis mês a mês. Em carteira, o Jardim Independência soma R\$ 40,02 milhões (saldo devedor de R\$ 30,2 milhões) e o Golden Sul I, R\$ 34,5 milhões (saldo devedor de R\$ 23,7 milhões).

A inadimplência confirma a boa qualidade dessas carteiras: 0,85% e 0,66% do saldo devedor, respectivamente. E nos últimos 12 meses, os recebimentos médios mensais foram de R\$ 265 mil no Jardim Independência e R\$ 132 mil no Golden Sul, um fluxo estável para o Fundo.

HOD Holding - Smart AJ: Pela HOD Holding, o Fundo investe na Smart AJ, que tem 30 projetos em carteira, 11 deles já em operação. Nesses 11, 73,92% das unidades estão vendidas e 26,08% seguem em estoque. As vendas avançaram 0,55 p.p. em relação a agosto.

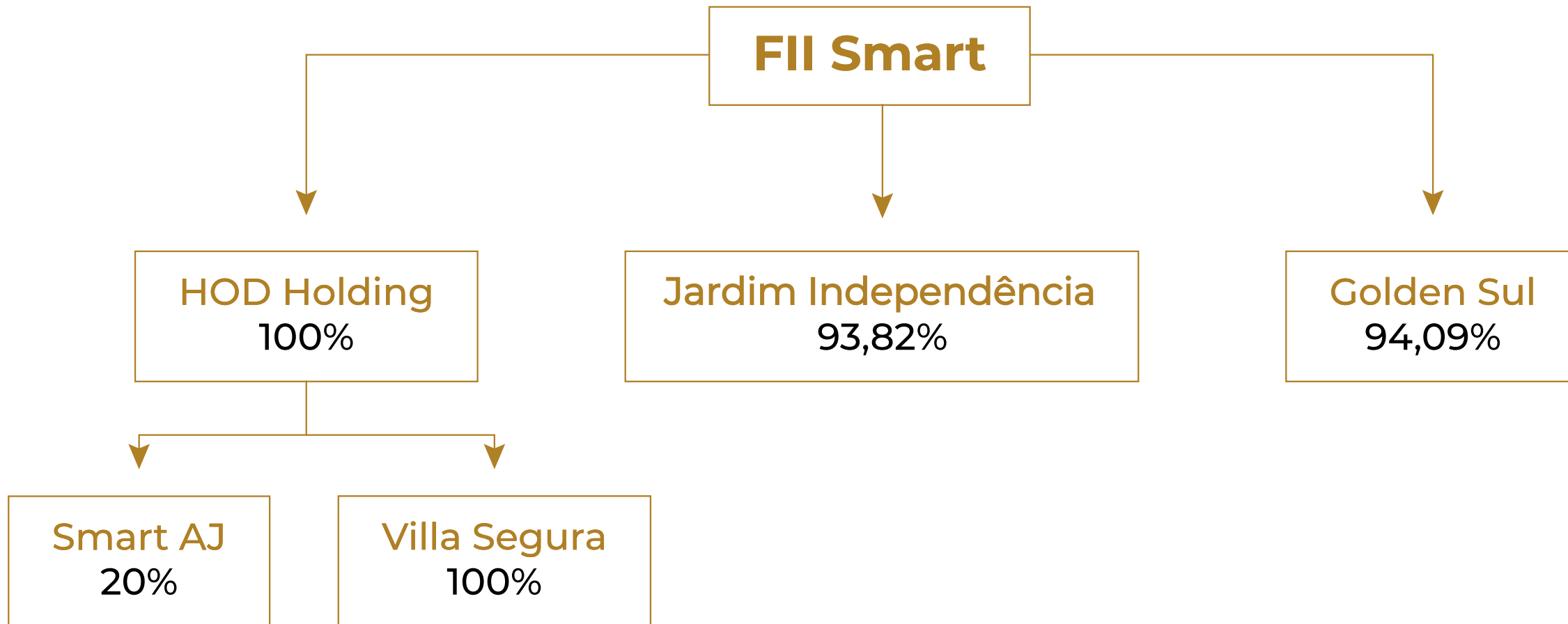
As SPEs operacionais da Smart AJ somam R\$ 274,9 milhões em carteira de recebíveis e R\$ 201,7 milhões de saldo devedor. A inadimplência média subiu para 4,48% do saldo devedor e 5,53% na base pro-soluto com custas. Estamos acompanhando de perto, com ações de cobrança em andamento.

HOD Holding - Villa Segura: O Villa Segura, também da HOD Holding, está praticamente vendido: com as obras concluídas, 98,63% das unidades já foram comercializadas e restam apenas 2 em estoque.

Hoje o projeto tem R\$ 11,33 milhões em carteira de recebíveis e R\$ 7,80 milhões de saldo devedor. A inadimplência de 3,26% é a mesma nas duas bases (saldo devedor e pro-soluto com custas), abaixo da média da Smart AJ, e segue no nosso radar.

No acumulado dos últimos 12 meses, os recebimentos médios mensais do fundo pela HOD Holding totalizaram R\$ 998 mil, evidenciando fluxo de caixa consistente.

O mês de setembro manteve a trajetória esperada para o Fundo, com indicadores equilibrados e gestão ativa dos empreendimentos. A equipe segue focada na liquidação do estoque, no acompanhamento da inadimplência e na manutenção da regularidade dos recebimentos aos cotistas.

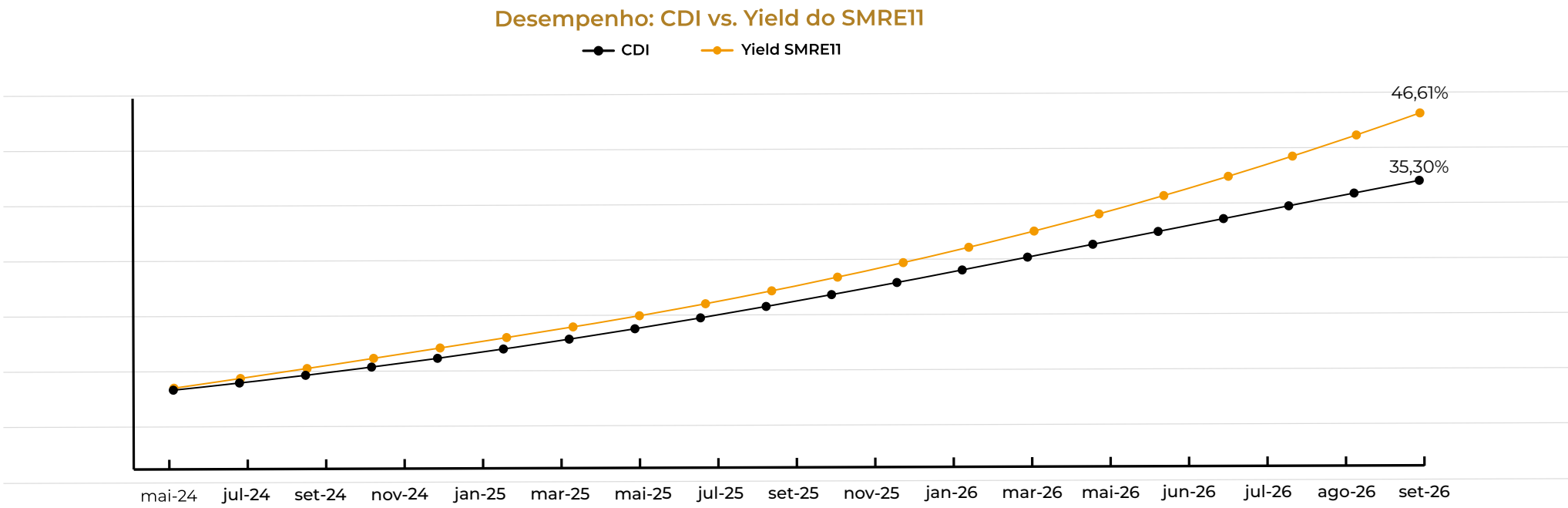


Rendimentos aos Cotistas

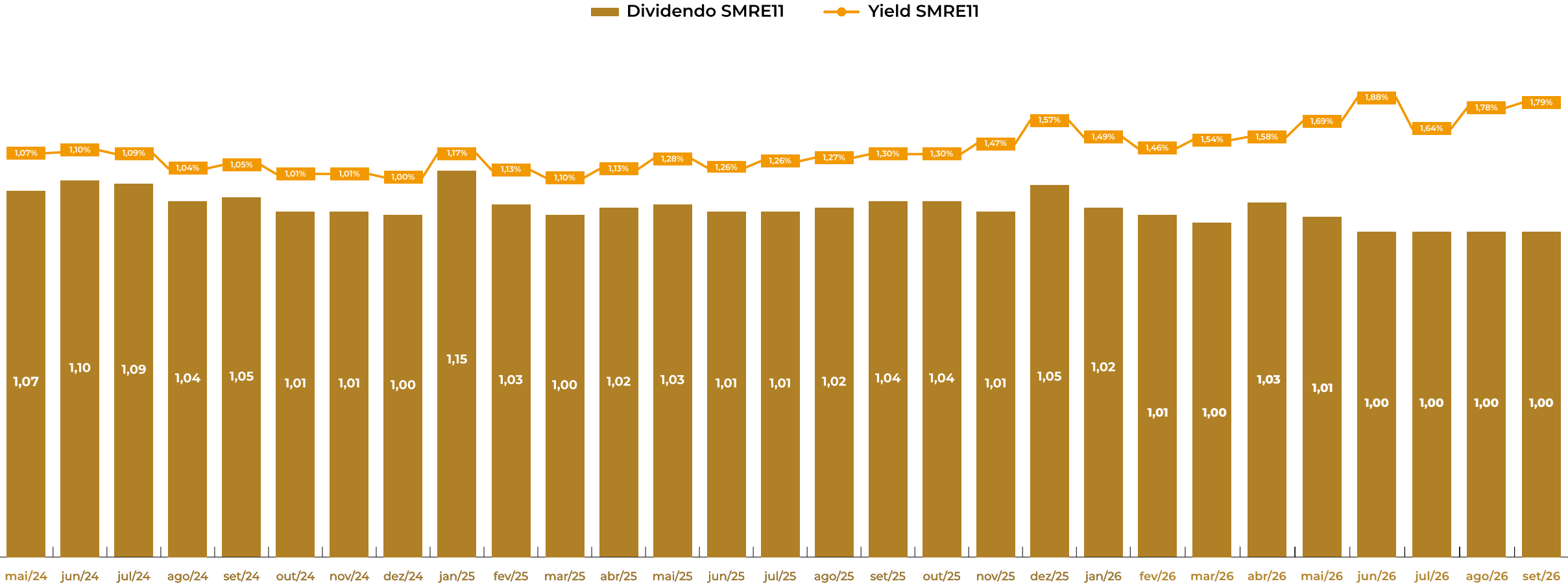
Em setembro de 2026, o SMRE11 distribuiu rendimentos de R\$ 1,00 por cota, totalizando R\$ 998.357,00, o que representa um dividend yield mensal de 1,79%, calculado com base na cotação de fechamento de R\$ 55,79 no período.

No acumulado dos últimos 12 meses, as distribuições somaram R\$ 12,19 por cota, correspondendo a um dividend yield de 21,03%.

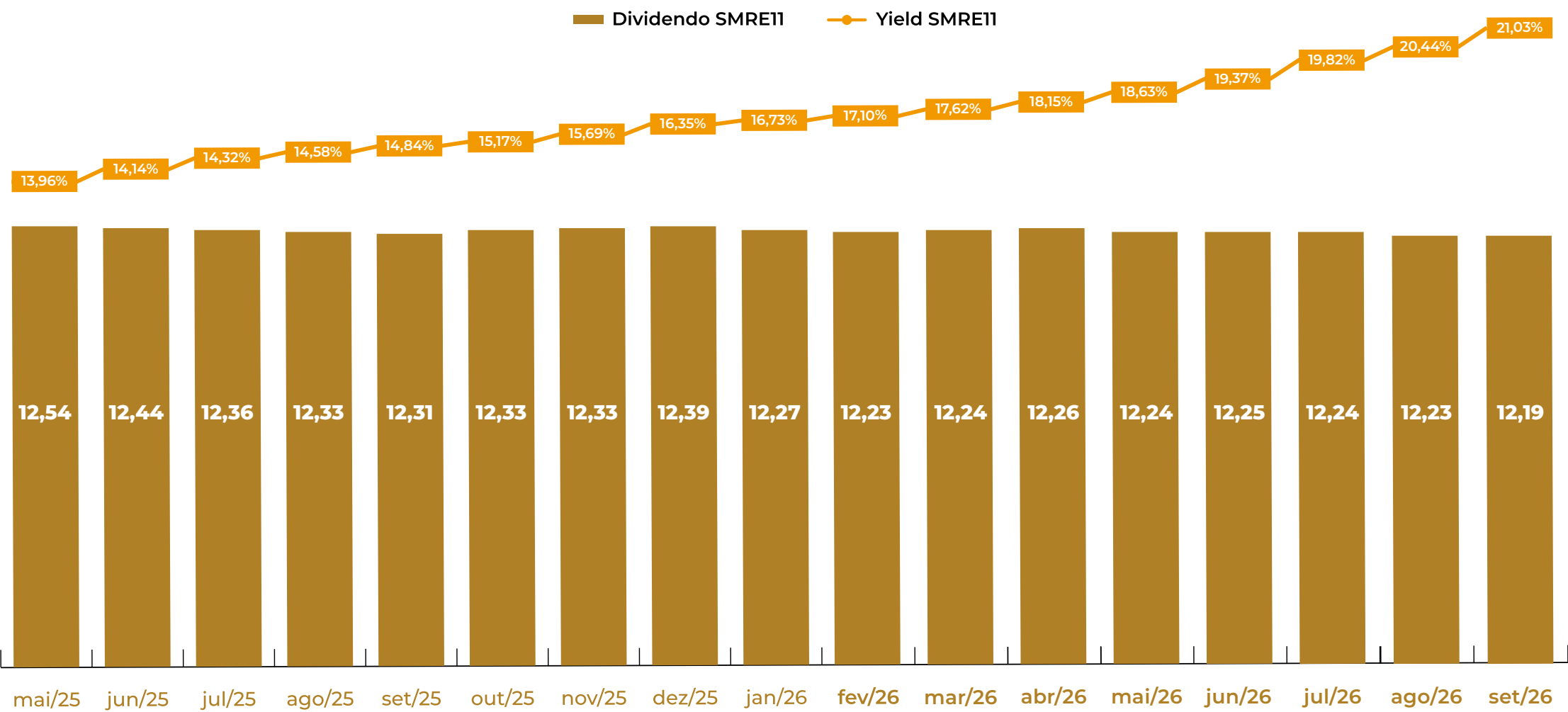
Desde o início de suas operações em abril de 2024, o fundo distribuiu R\$ 29,86 por cota, com dividend yield acumulado de 46,61% — desempenho superior ao CDI do mesmo intervalo, que registrou 35,30%.



Dividend Yield e Distribuição de Rendimentos (Mensal)



Dividend Yield e Distribuição de Rendimentos (Acum. 12 meses)



	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26
Total de Receritas	1.982.646	1.236.292	1.179.863	1.196.961	1.177.160	1.152.109	1.167.876	1.177.841	1.168.072
Receitas Totais SPEs	1.237.055	495.000	399.758	460.615	450.471	426.338	377.735	396.303	425.918
Receita	440.055	495.000	399.758	460.615	450.471	426.338	377.735	396.303	425.918
Receita Extraordinária	797.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos Preferenciais	735.338	735.338	770.242	726.741	719.419	717.695	781.007	774.944	733.548
Smart AJ	735.338	735.338	770.242	726.741	719.419	717.695	781.007	774.944	733.548
Rendimento Caixa Fundo - Aplicação RF	10.253	6.363	9.235	9.605	7.270	8.076	9.134	6.594	8.606
Total de Despesas	(163.830)	(62.401)	(144.175)	(165.143)	(176.031)	(169.098)	(185.925)	(162.561)	(158.109)
Resultado (Sem receita extraordinária)	1.069.475	1.074.301	1.035.060	1.031.818	1.001.129	983.011	981.951	1.015.280	1.009.963
Total Distribuído	1.014.068	1.004.548	1.001.647	1.032.427	1.004.948	998.342	998.857	994.591	998.357
Total Distribuído Acumulado (a.s)	1.014.068	2.018.617	3.020.263	4.052.690	5.062.240	6.055.980	998.857	1.989.878	2.988.235
Resultado Acumulado (a.s)	1.069.475	2.143.776	3.178.836	4.210.654	5.211.783	6.194.794	981.951	1.997.231	3.007.194
% do Resultado Distribuído	94,82%	94,16%	95,01%	96,25%	97,04%	97,76%	101,72%	99,63%	99,37%
Qtd. de Cotas	997.857	997.857	997.857	997.857	997.857	997.857	997.857	997.857	997.857
Distribuição por cota (R\$)	1,02	1,01	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Cota de Mercado de Fechamento	68,10	69,02	65,05	65,05	59,61	53,20	60,89	55,99	55,79
DY Cota de Mercado	1,49%	1,46%	1,54%	1,58%	1,69%	1,88%	1,64%	1,79%	1,79%
Copa Patrimonial de Fechamento	105,62	105,71	105,70	105,73	104,33	104,32	102,59	102,62	102,66
Dy Cota Patrimonial	0,96%	0,95%	0,95%	0,98%	0,97%	0,96%	0,96%	0,97%	0,97%

Jardim Independência (Loteamento)

Montes Claros, MG

O Loteamento Comercial Jardim Independência está localizado entre o bairro Independência e o Anel Rodoviário Leste, em Montes Claros, apresentando posição estratégica e fácil acesso logístico. A localização favorece a instalação e a expansão de pequenos e médios empreendimentos, consolidando o projeto como um vetor relevante de desenvolvimento comercial na região.

O empreendimento foi estruturado para atender à demanda de clientes interessados em estabelecer operações comerciais locais e apresenta desempenho expressivo de mercado, com 97,53% dos lotes comercializados. Esse resultado evidencia elevada atratividade do produto e aderência às necessidades do público-alvo e à dinâmica econômica do município.

A operação do Jardim Independência está estruturada como um loteamento com lastro na antecipação da carteira de recebíveis e nas vendas futuras do estoque remanescente. As obras de infraestrutura encontram-se 100% concluídas, permitindo plena operacionalização das unidades comercializadas.

O FII Smart detém participação de 93,82% na SPE Jardim Independência, sociedade proprietária do ativo imobiliário. A seguir, são apresentadas as principais características e indicadores do loteamento:

- **VGv (Valor Geral de Vendas):** R\$ 38.574.961,35;
- **Período de financiamento das vendas:** prazo de até 180 meses;
- **Indexação financeira:** Indexador da carteira e taxa de correção anual pelo IPCA;
- **Características do projeto:**
 - Número de unidades: 647
 - Unidades Vendidas: 556
 - Unidades em Estoque: 16
 - Unidades Quitadas: 75
 - Área total: 149.521,79 m²
 - Área média das unidades: 231,10 m²



Representação artística do empreendimento



Representação artística do empreendimento

Jardim Independência (Loteamento)

Montes Claros, MG

Setembro não teve vendas, e 1 distrato fez o estoque subir para 16 unidades (vendas líquidas de -1). Sem vendas no mês, a média móvel de 12 meses do preço de venda caiu para R\$ 59.007. Nossa prioridade continua sendo vender as unidades restantes.

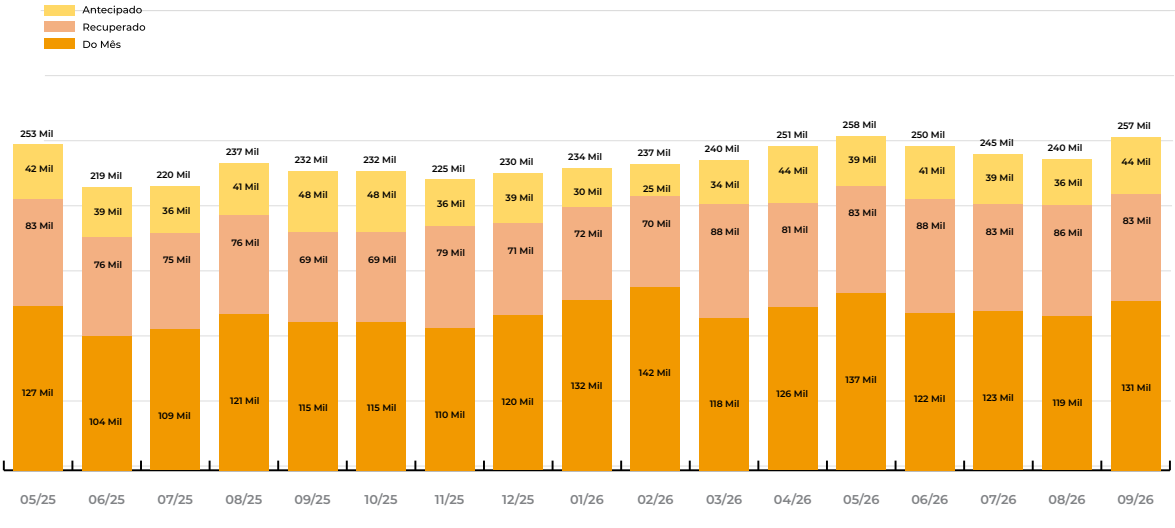
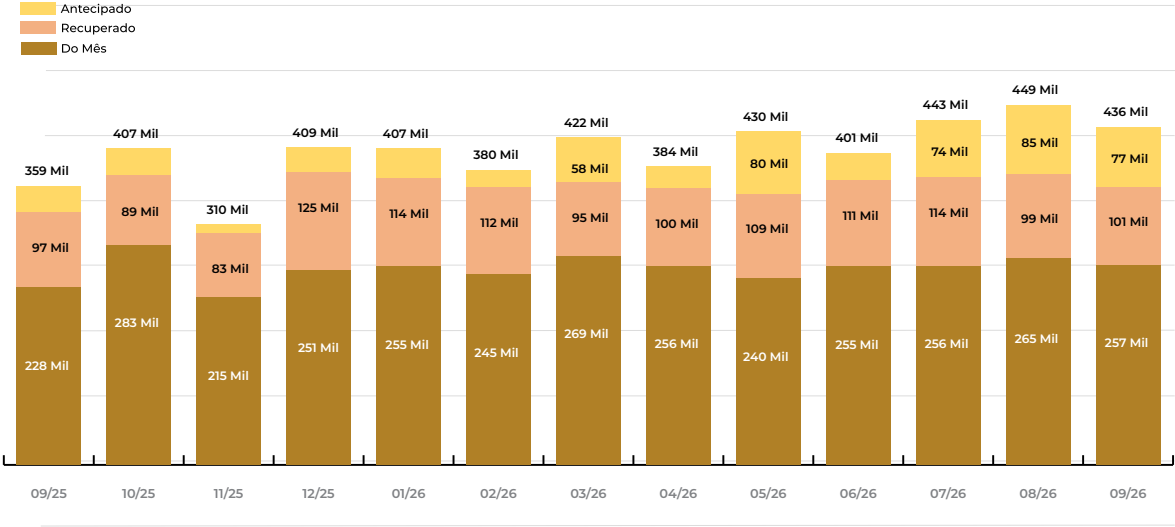
Nos distratos, retemos parte do que foi pago e cobramos a taxa de fruição, conforme o contrato. A unidade volta ao estoque com preço atualizado, o que ajuda a recompor o caixa e a proteger os recebíveis projetados.

O faturamento do mês foi de R\$ 436.239, pouco abaixo de agosto (R\$ 448.821). Desse total, R\$ 257.337 vieram de parcelas do mês, R\$ 101.406 de valores recuperados e R\$ 77.495 de antecipações.

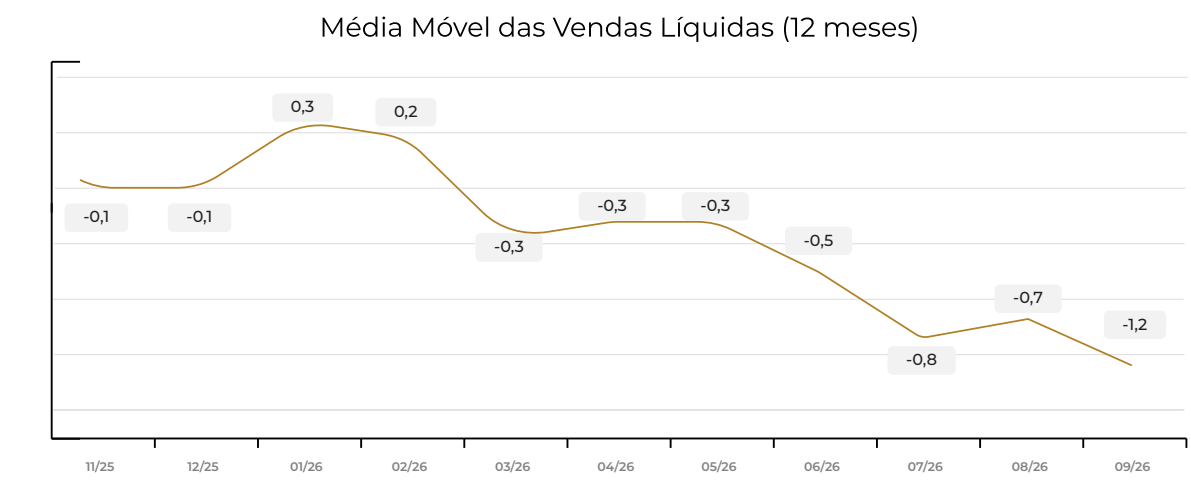
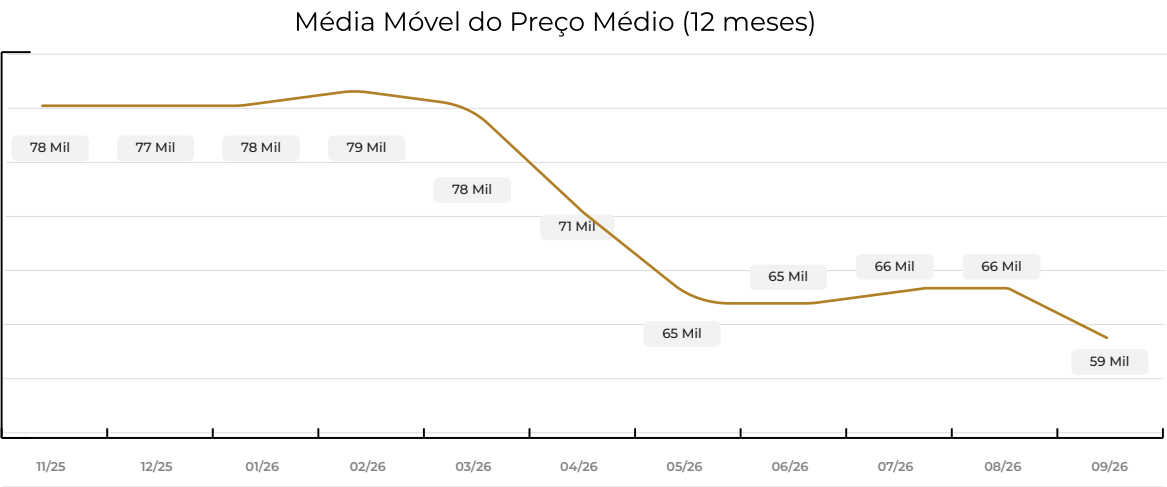
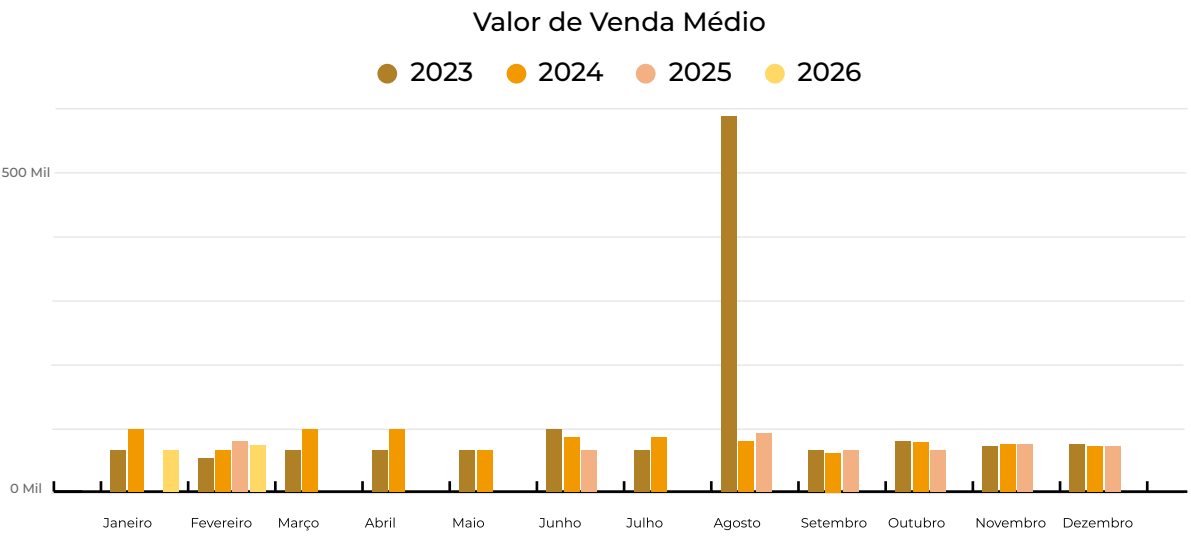
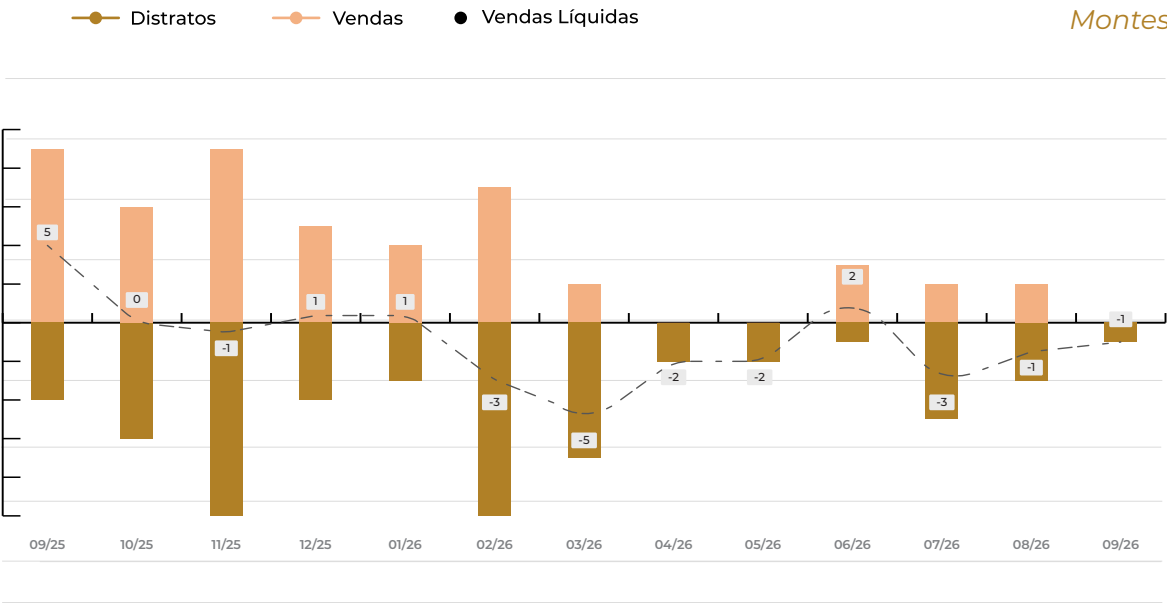
Os atrasos de até 90 dias somaram R\$ 257.347, acima dos R\$ 240.430 de agosto. Mais da metade está na faixa de até 30 dias (R\$ 130.992), e as faixas de 31 a 60 e de 61 a 90 dias somam R\$ 82.814 e R\$ 43.541, respectivamente.

O índice de inadimplência subiu de 0,79% para 0,85% sobre o saldo devedor e de 0,59% para 0,64% sobre o saldo a receber. Mesmo com a alta, o patamar segue baixo e não compromete os recebimentos do Fundo.

A cobrança segue ativa, e parte dos clientes já está regularizando os pagamentos.

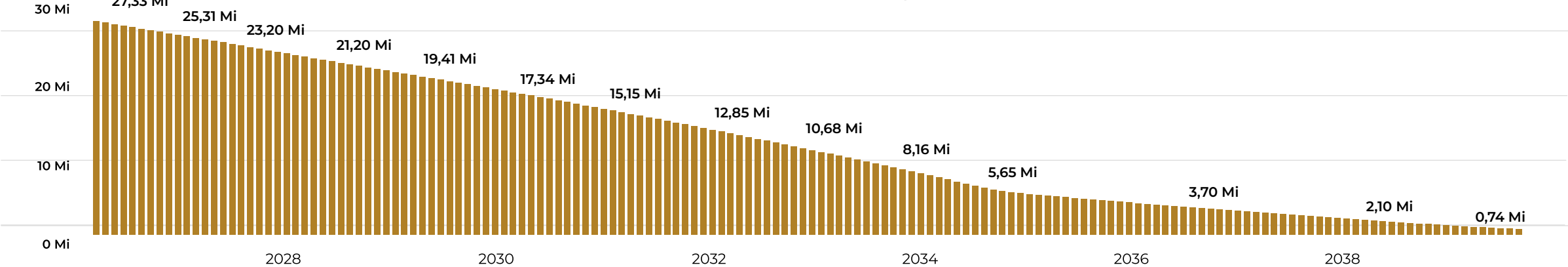


Jardim Independência (Loteamento)
Montes Claros, MG

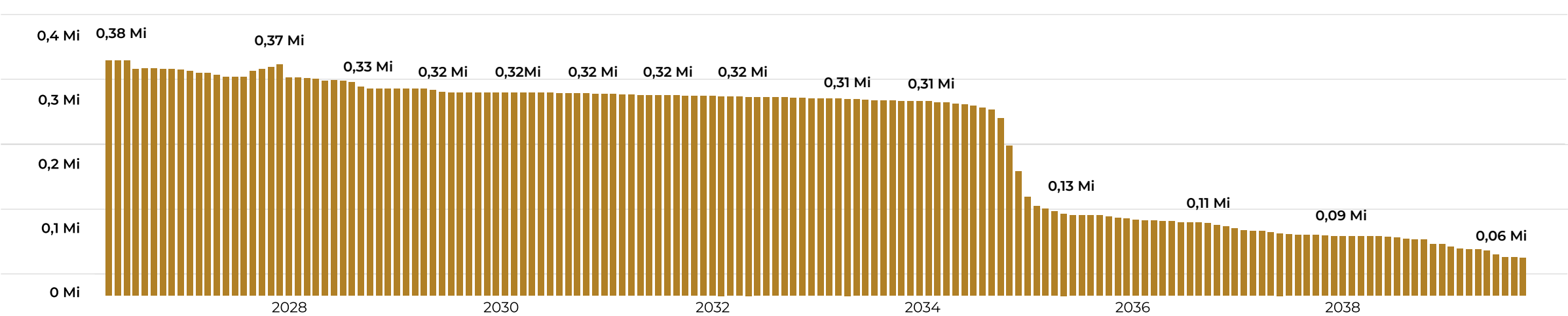


Jardim Independência (Loteamento)
Montes Claros, MG

Valor Presente Elegível



Vencimentário Elegível



Golden Sul I (Loteamento)

Montes Claros, MG

O Loteamento Golden Sul I, localizado na região de Montes Claros, integra um plano urbanístico de 499 lotes, contemplando praça e infraestrutura completa. O empreendimento dispõe de área de lazer com pista de caminhada e espaços de convivência, reforçando sua atratividade e qualidade urbanística.

A operação do Golden Sul I está estruturada como um loteamento, lastreado tanto na antecipação da carteira de recebíveis quanto nas vendas futuras do estoque remanescente. As obras de infraestrutura estão 100% concluídas, o que permite a plena operacionalização das unidades comercializadas. Atualmente, 88,98% das unidades encontram-se vendidas.

O FII Smart detém participação de 94,09% na SPE Golden Sul, sociedade proprietária do ativo imobiliário. A seguir, são apresentadas as principais características e indicadores do loteamento:

- **VGV (Valor Geral de Vendas):** R\$ 34.604.171,23;
- **Período de financiamento das vendas:** prazo de até 180 meses;
- **Indexação financeira:** Indexador da carteira e taxa de correção anual pelo IPCA;
- **Características do projeto:**
 - Número de unidades: 499
 - Unidades Vendidas: 310
 - Unidades Quitadas: 134
 - Unidades em Estoque: 55
 - Área total: 96.992,39 m²
 - Área média das unidades: 193,98 m²



Representação artística do empreendimento



Representação artística do empreendimento

Golden Sul I (Loteamento)
Montes Claros, MG

Setembro teve 4 vendas e 7 distratos, um saldo líquido de -3 unidades, e o estoque subiu para 55. As unidades vendidas saíram, em média, a R\$ 132.167, acima da média móvel de 12 meses (R\$ 100.184). Isso mostra que os lotes estão se valorizando. Nossa prioridade segue sendo vender o estoque restante.

A maior parte dos distratos vem de clientes com mais de 90 dias de atraso ou de desistências voluntárias. As unidades voltam ao estoque, normalmente com preço maior que o original, e parte do que já foi pago fica no resultado da operação.

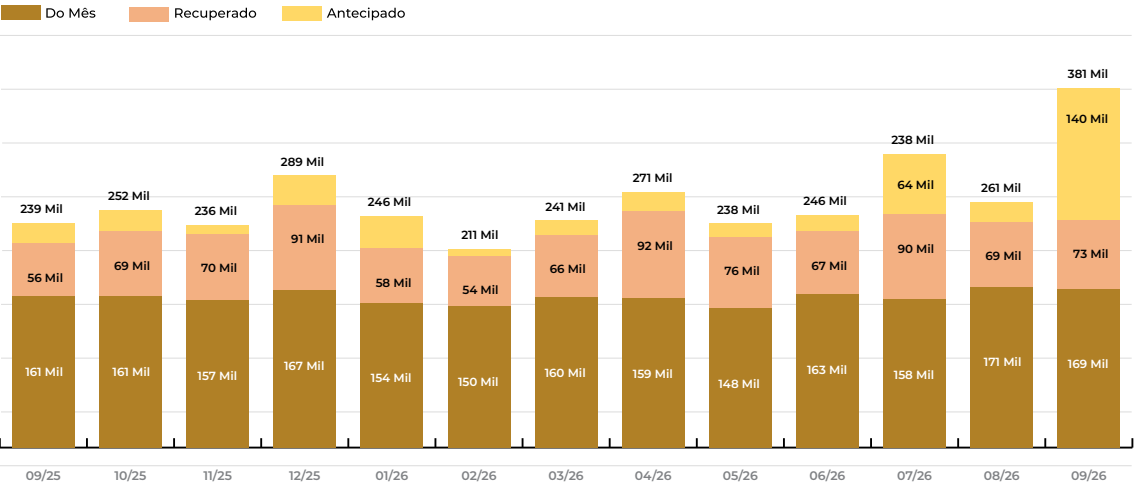
O faturamento do mês foi de R\$ 381.081, acima de agosto (R\$ 261.154). Desse total, R\$ 168.681 vieram de parcelas do mês, R\$ 72.674 de valores recuperados e R\$ 139.726 de antecipações.

Os atrasos de até 90 dias recuaram para R\$ 157.406, ante R\$ 179.889 no período anterior. Mais da metade está na faixa de até 30 dias (R\$ 86.979), e as faixas de 31 a 60 e de 61 a 90 dias somam R\$ 44.812 e R\$ 25.616, respectivamente.

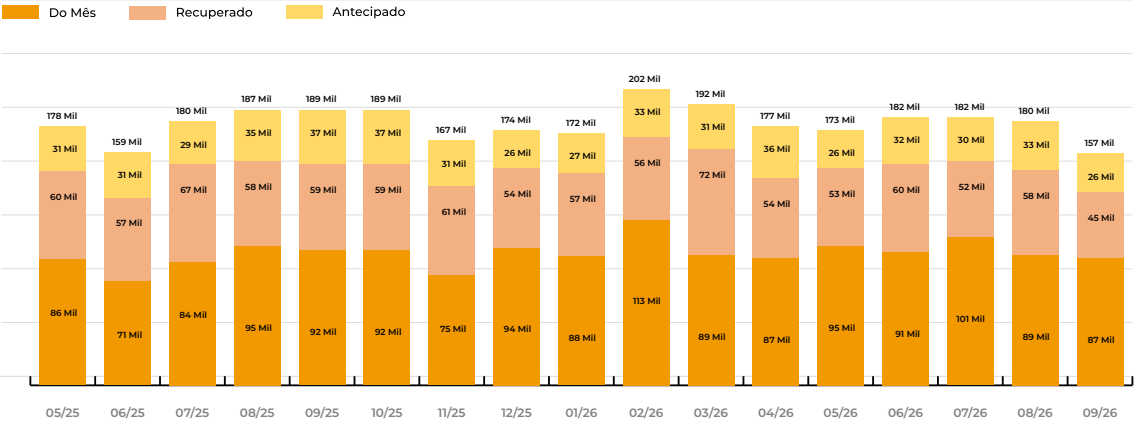
Os índices melhoraram no mês: 0,66% sobre o saldo devedor e 0,46% sobre o saldo a receber, níveis que não representam risco relevante para o fluxo do Fundo.

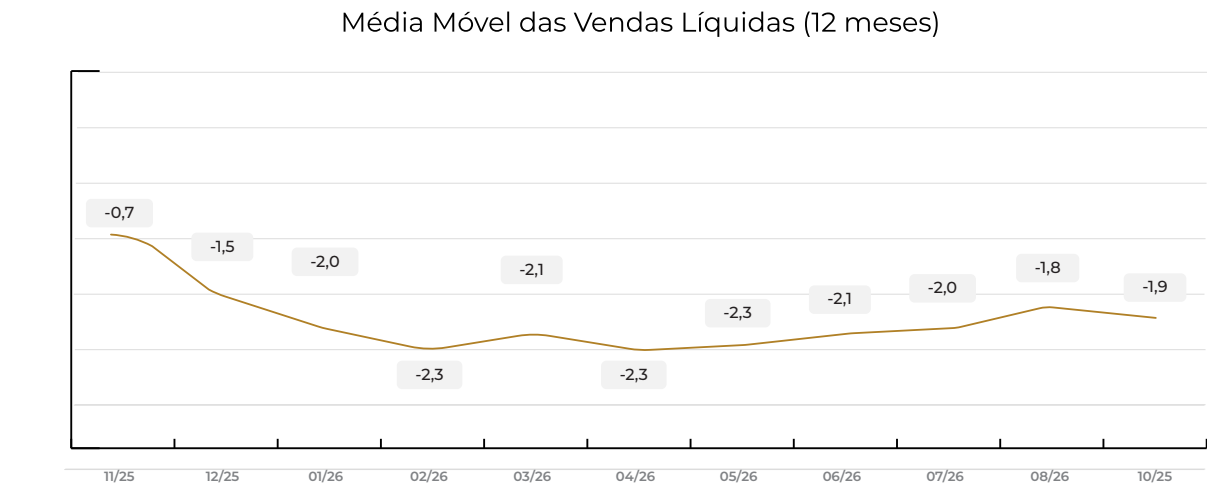
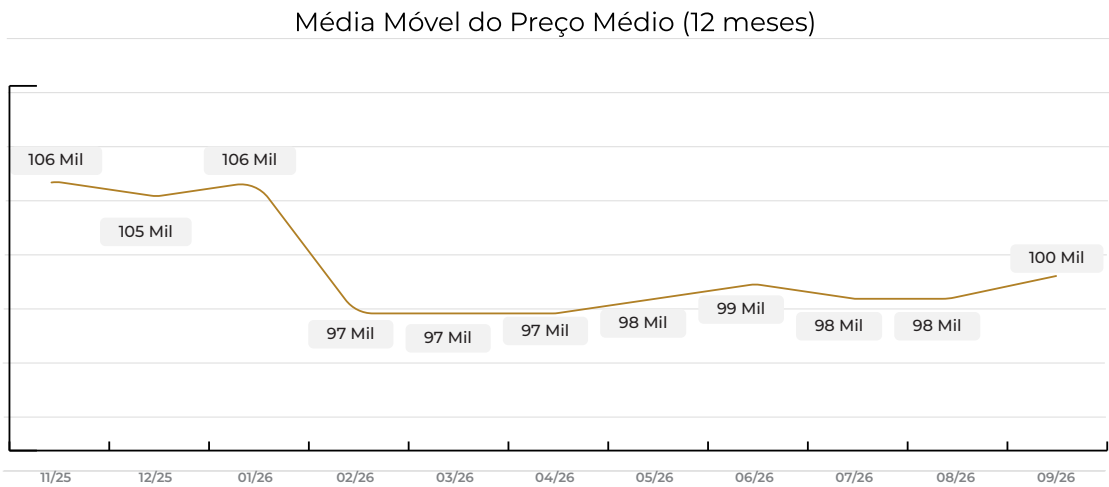
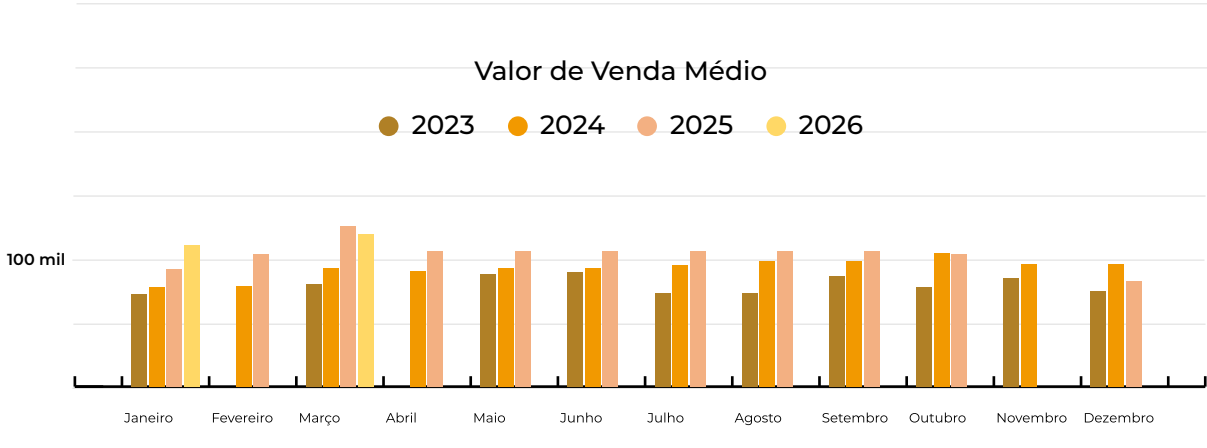
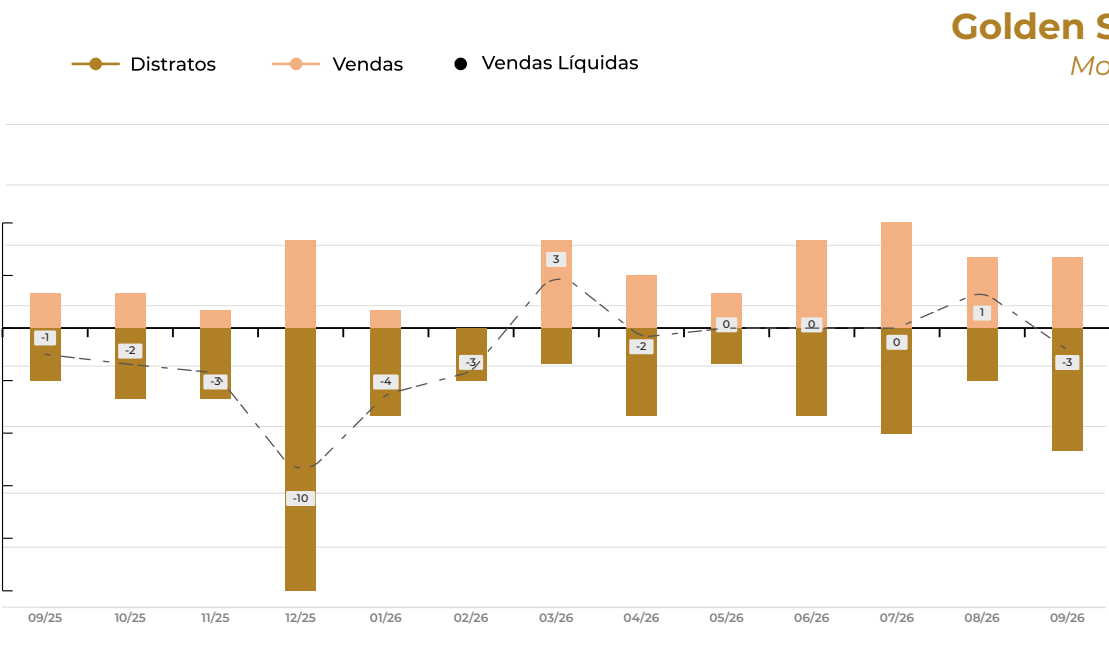
Seguimos com a cobrança ativa, e já vemos parte dos clientes colocando os pagamentos em dia.

Faturamento



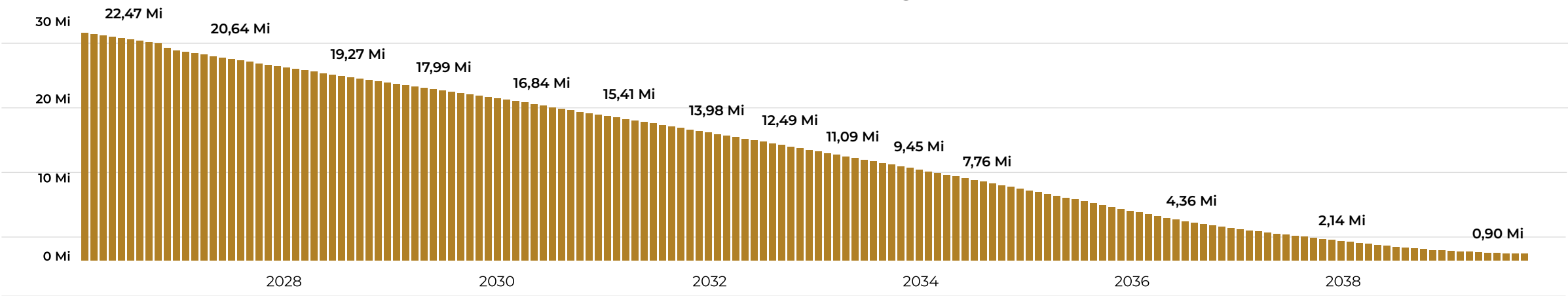
Inadimplência



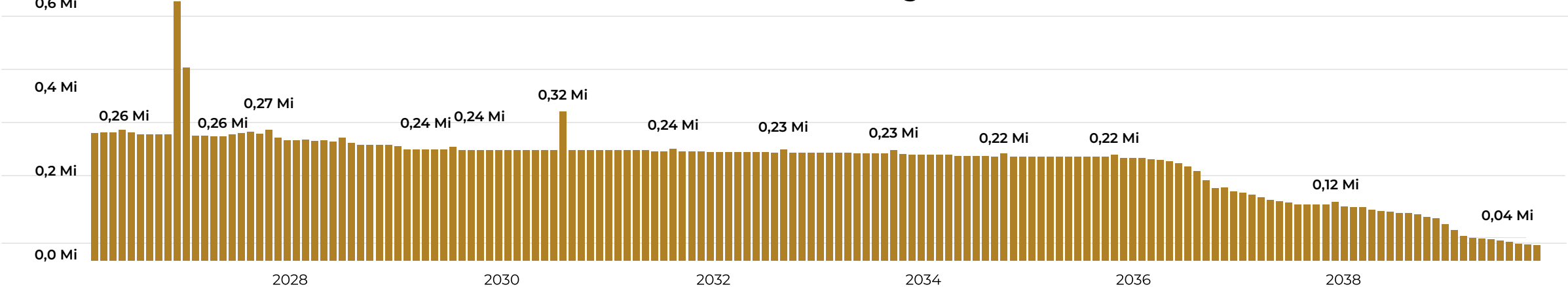


Golden Sul I (Loteamento)
Montes Claros, MG

Valor Presente Elegível



Vencimentário Elegível



Representações artísticas dos Empreendimentos



São Roque - 217 Unidades



Golden Sul II - 350 Unidades



Itapuranga II - 256 Unidades



Maricá I - 400 Unidades



Mosaico II - 256 Unidades



São José - 300 Unidades



Maricá II - 400 Unidades



Villa das Acácias - 18 Unidades



São Judas - 267 Unidades



Golden Manaus - 765 Unidades



A carteira operacional da **HOD Holding** fechou setembro com 74,84% das unidades vendidas e 25,16% em estoque, um avanço de 0,56 p.p. no mês. As SPEs operacionais somam R\$ 286,3 milhões em recebíveis e R\$ 209,5 milhões de saldo devedor. A inadimplência média subiu 0,17 p.p., para 4,43% sobre o saldo devedor e 5,43% na base pro-soluto. Acompanhamos esse movimento de perto e já tomamos as medidas necessárias. Ainda assim, consideramos o patamar administrável para o perfil dos ativos.

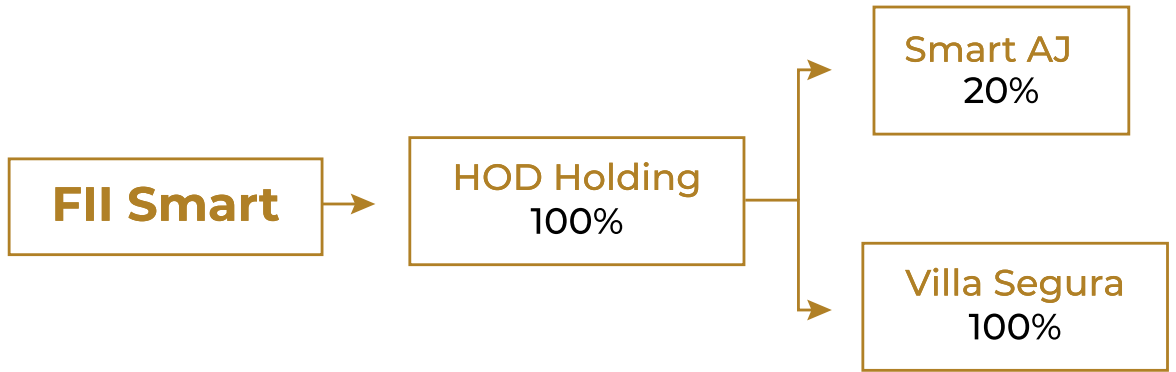
Smart AJ: dos 30 projetos da carteira, 11 estão em operação, com 73,92% das unidades vendidas e alta de 0,55 p.p. sobre agosto. Os recebíveis somam R\$ 274,9 milhões e o saldo devedor, R\$ 201,7 milhões. A inadimplência é de 4,48% sobre o saldo devedor e 5,53% na base pro-soluto acrescida de custas processuais.

Boa parte desse índice vem de um único ativo: a SPE Smart House Amazonas. Ela responde por apenas 4,32% do saldo devedor, mas concentra uma fatia desproporcional da inadimplência. Sem ela, o índice cai para 2,23% sobre o saldo devedor e 2,78% no pro-soluto, o que mostra a boa qualidade de crédito dos demais projetos.

A cobrança é feita em etapas, do contato direto à negativação e ao protesto, quando o caso exige. Em paralelo, buscamos acordos por meio de termos de confissão de dívida e aditivos contratuais.

Villa Segura: com as obras concluídas e 98,63% das unidades vendidas, restam apenas 2 unidades em estoque. A carteira tem R\$ 11,33 milhões em recebíveis e R\$ 7,80 milhões de saldo devedor. A inadimplência de 3,26% segue sob acompanhamento, com ações de cobrança em andamento.

No conjunto, a carteira da HOD Holding mostra uma base operacional sólida: as vendas avançam mês a mês e a inadimplência, fora casos pontuais, está controlada. A cobrança ativa e a geração recorrente de caixa dos empreendimentos ajudam a preservar a qualidade dos ativos. Nos últimos 12 meses, o Fundo recebeu em média R\$ 997,8 mil por mês da HOD Holding.



EMPRESA	% SECRETÁRIA
SMART HOUSE AMAZONAS SPE LTDA	100,00%
SMART HOUSE SAO JOSE SPE LTDA	100,00%
SMART GRAN PARK SPE LTDA	100,00%
SMART PIONEER SPE LTDA	100,00%
SMART TOWER VERSALHES SPE LTDA	100,00%
SMART TOWER KUARA SPE LTDA / CHACARA INVERNO	100,00%
SMART TOWER VIA LACTEA SPE LTDA	100,00%
SMART GRAN PARK II SPE LTDA	100,00%
SMART LOTEAMENTO AVARE KJ SPE LTDA	100,00%
SMART TOWER AVENIDA BRASIL SPE LTDA	100,00%
ITAPURANGA 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	100,00%
SMART CHACARA FLORA SPE LTDA	100,00%
SMART TOWER PREMIER 1 SPE LTDA	100,00%
SMART SAO JUDAS SPE LTDA	99,99%
SMART HOUSE SAO ROQUE EMPREENDIMENTO SPE LTDA	99,99%
SMART TOWER MOSAICO II SPE LTDA	99,99%
SMART BELVEDERE SPE LTDA	99,99%
SMART VILLE DIVINOPOLIS SPE LTDA	99,99%
SMART HOUSE GOLDEN SUL 3 SPE LTDA	99,99%
SMART GOLDEN INDEPENDENCIA SPE LTDA	99,99%
SMART VILLA DAS ACACIAS INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE LTDA	99,99%
SMART HOUSE COSTA AZUL SPE LTDA	90,99%
SMART CAMPO GRANDE SPE LTDA	90,99%
SMART PARK SPE LTDA	67,00%
SMART HOUSE GOLDEN SUL 2 SPE LTDA	60,00%
SMARTVILLE ITABORAI SPE LTDA	50,00%
SMART HOUSE MARICA EMPREENDIMENTO 1 SPE LTDA	50,00%
SMART HOUSE MARICA EMPREENDIMENTO 2 SPE LTDA	50,00%

Villa Segura (Loteamento)

Montes Claros, MG

O Loteamento Villa Segura, localizado na região de Montes Claros, integra um plano urbanístico composto por 533 lotes, dotado de infraestrutura completa. O empreendimento conta com área de lazer, pista de caminhada e espaços de convivência, atributos que reforçam sua atratividade e qualidade urbanística.

A operação do Villa Segura está estruturada na modalidade de loteamento, lastreada tanto na antecipação da carteira de recebíveis quanto nas vendas futuras do estoque remanescente. As obras de infraestrutura encontram-se 100% concluídas, viabilizando a plena operacionalização das unidades comercializadas. Atualmente, 98,63% das unidades estão vendidas.

O FII Smart detém participação de 100% na SPE Villa Segura, sociedade proprietária de 146 unidades do ativo imobiliário. A seguir, são apresentadas as principais características e indicadores referentes às 146 unidades:

- **VGV (Valor Geral de Vendas):** R\$ 26.775.027,60
- **Período de financiamento das vendas:** prazo de até 180 meses;
- **Indexação financeira:** Indexador da carteira e taxa de correção anual pelo IPCA;
- **Características do projeto:**
 - Número de unidades: 146
 - Unidades Vendidas: 108
 - Unidades Quitadas: 36
 - Unidades em Estoque: 2
 - Área total: 230,68 m²



Foto aérea do empreendimento



Entrada do empreendimento

Villa Segura (Loteamento)

Montes Claros, MG

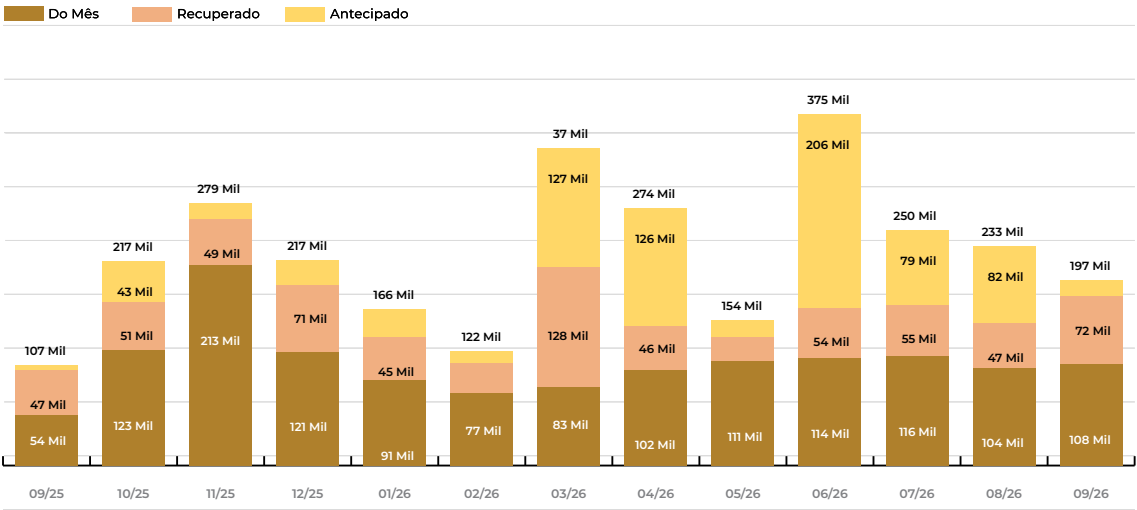
Setembro teve 1 venda e nenhum distrato, e o estoque caiu para apenas 2 unidades. Nos últimos 12 meses, a média móvel do preço de venda ficou em R\$ 104.926. Nosso foco agora é vender essas últimas unidades.

O faturamento do mês foi de R\$ 197 mil, abaixo dos R\$ 233 mil de agosto. Desse total, R\$ 108.054 vieram de parcelas do próprio mês, R\$ 72.005 de valores recuperados e R\$ 16.512 de antecipações.

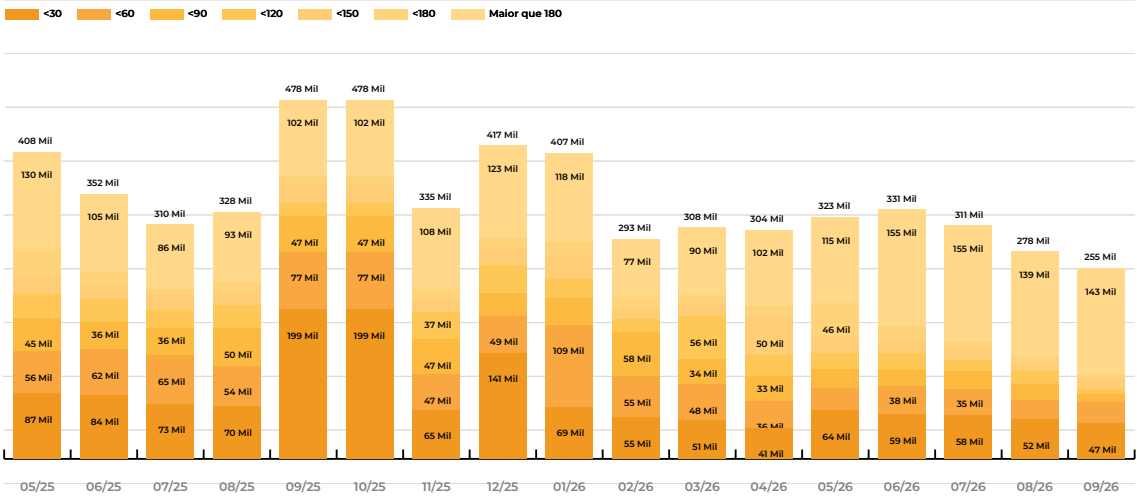
A inadimplência de até 90 dias recuou de R\$ 277.614 em agosto para R\$ 254.633 em setembro. Sobre o saldo devedor, o índice caiu de 3,61% para 3,26%; sobre o saldo a receber, ficou estável em 2,52%. Vemos esse nível como controlado e adequado ao perfil da carteira, sem risco relevante para os recebimentos do Fundo.

Seguimos com a cobrança ativa, e há negociações e acordos em andamento.

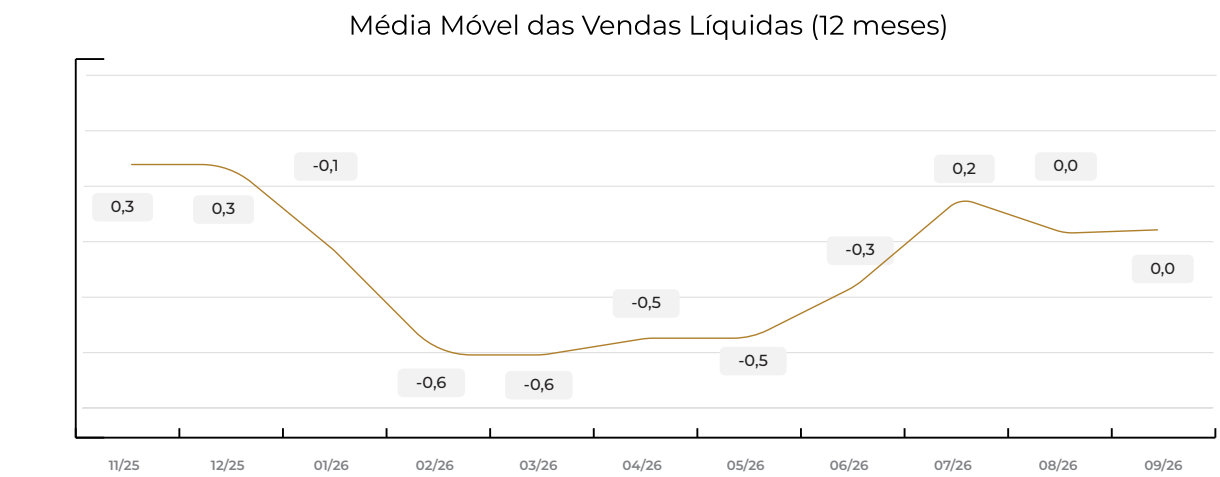
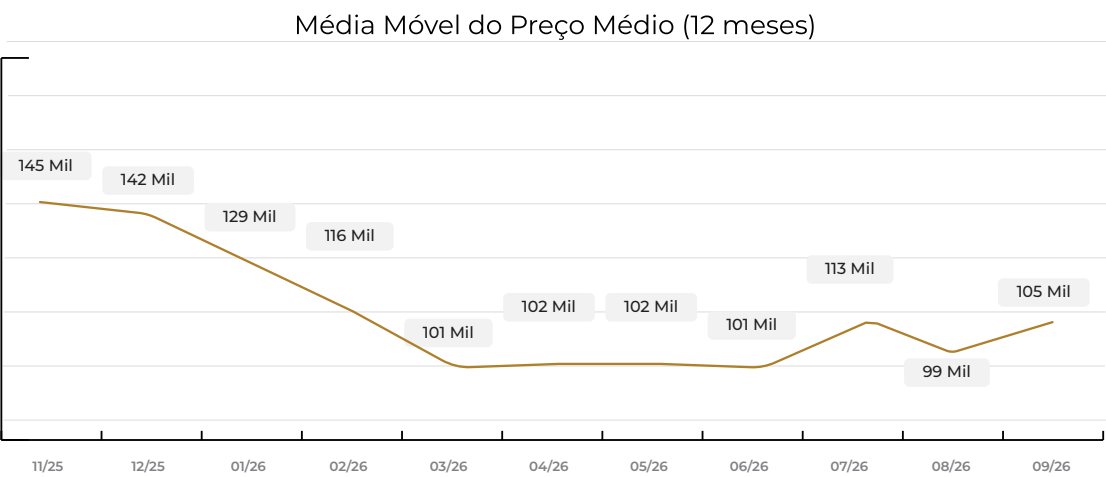
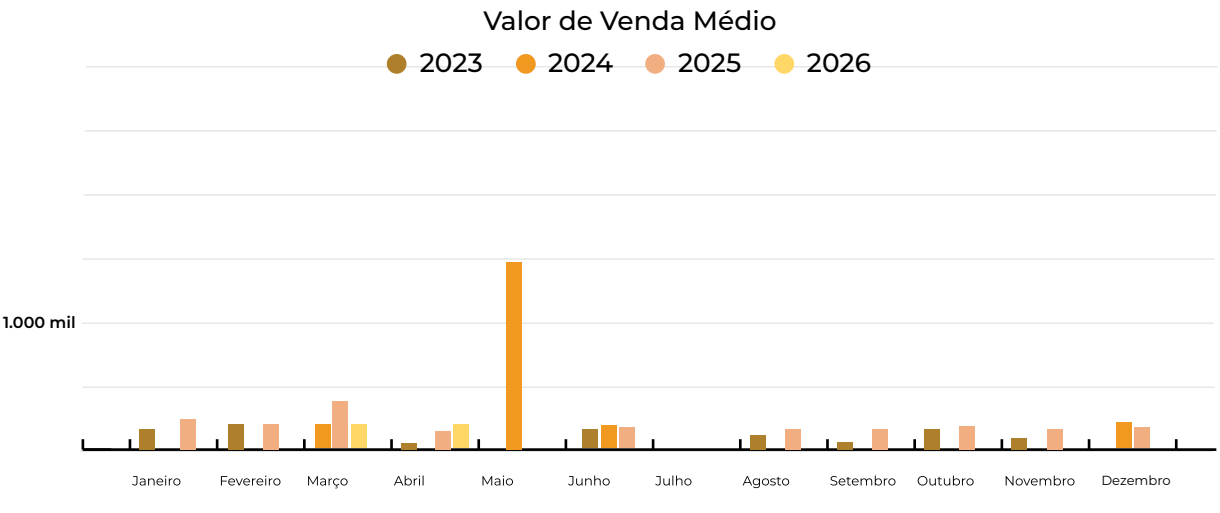
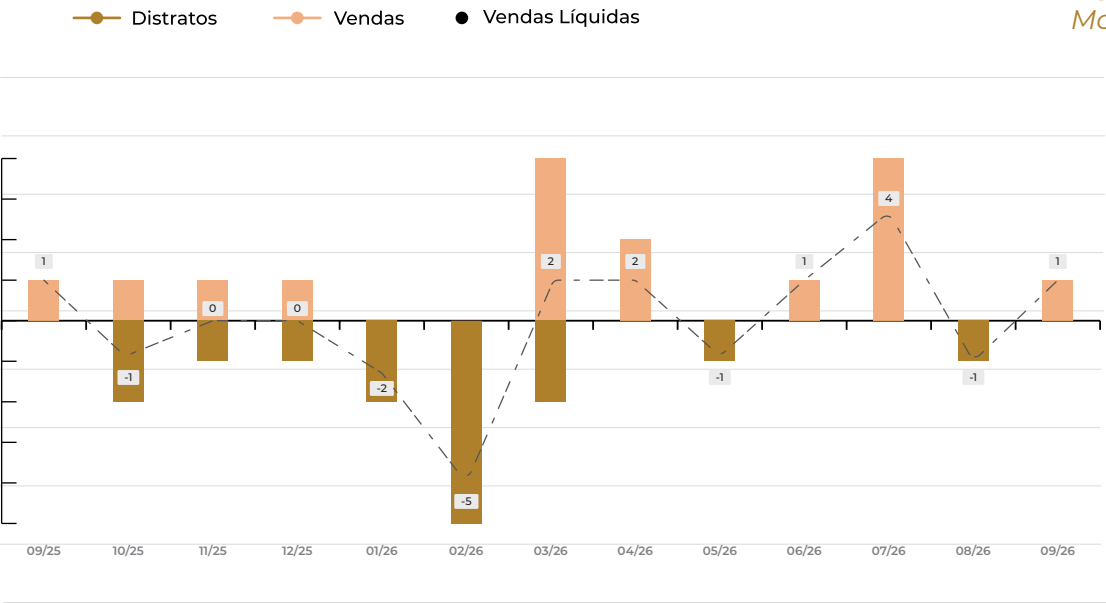
Faturamento



Inadimplência

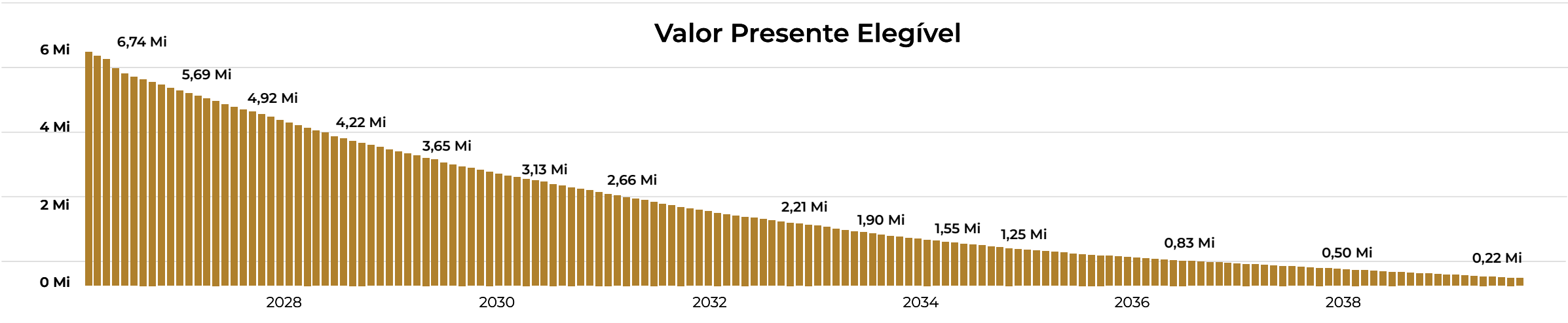


Villa Segura (Loteamento)
Montes Claros, MG

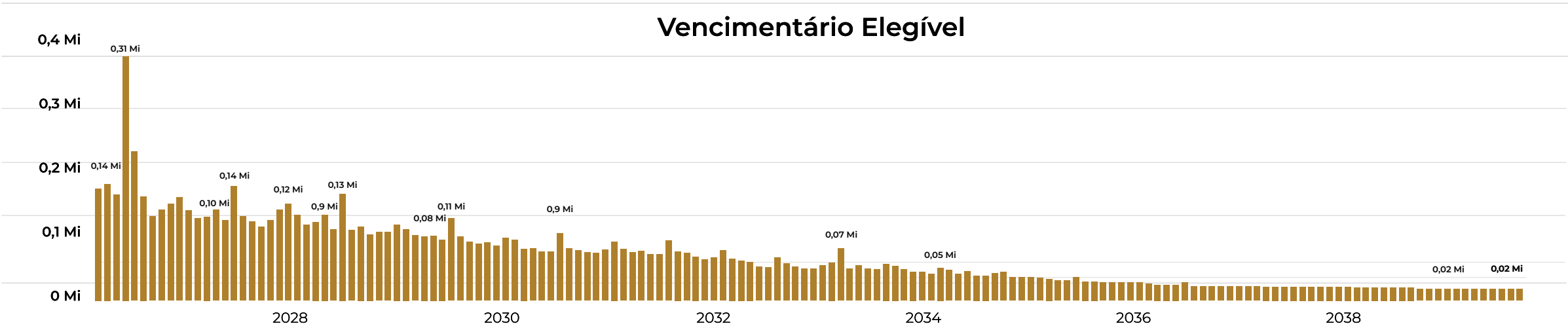


Villa Segura (Loteamento)
Montes Claros, MG

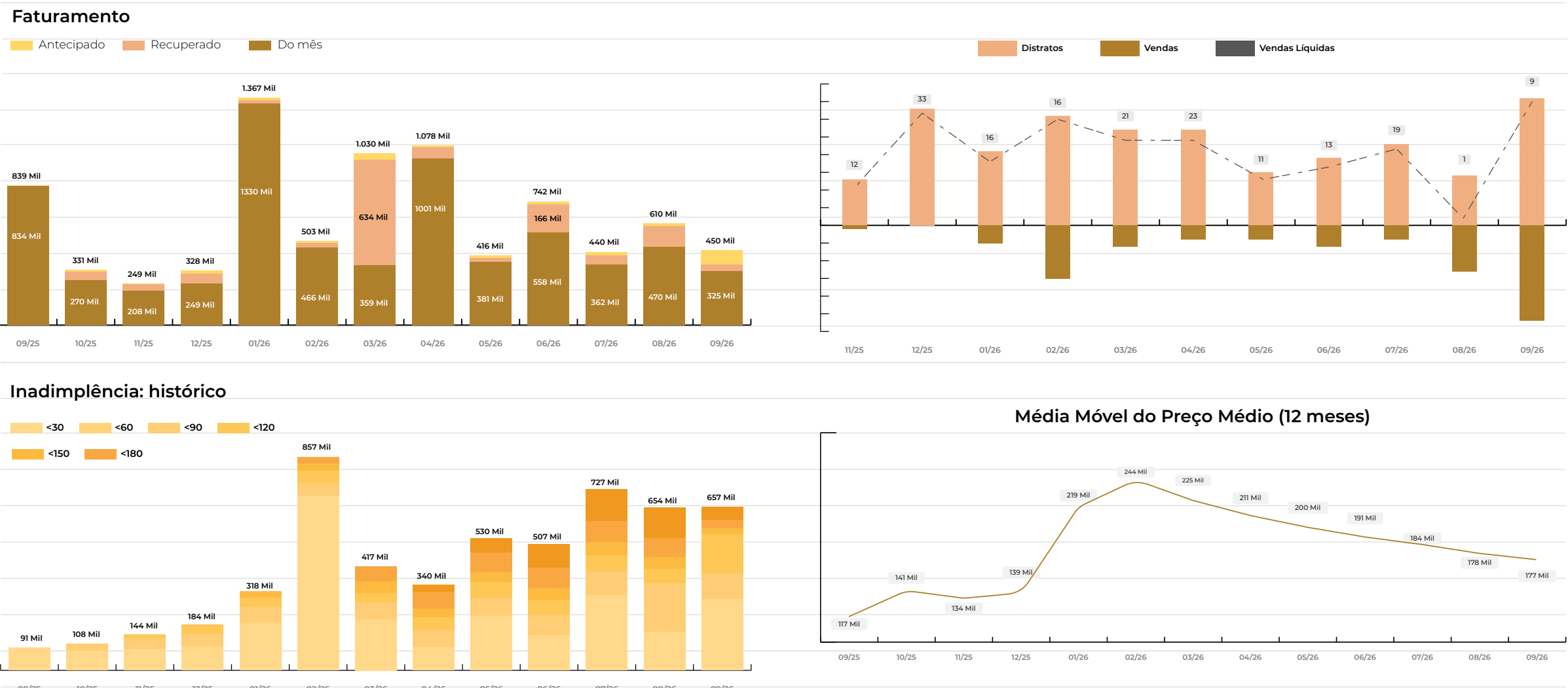
Valor Presente Elegível



Vencimentário Elegível

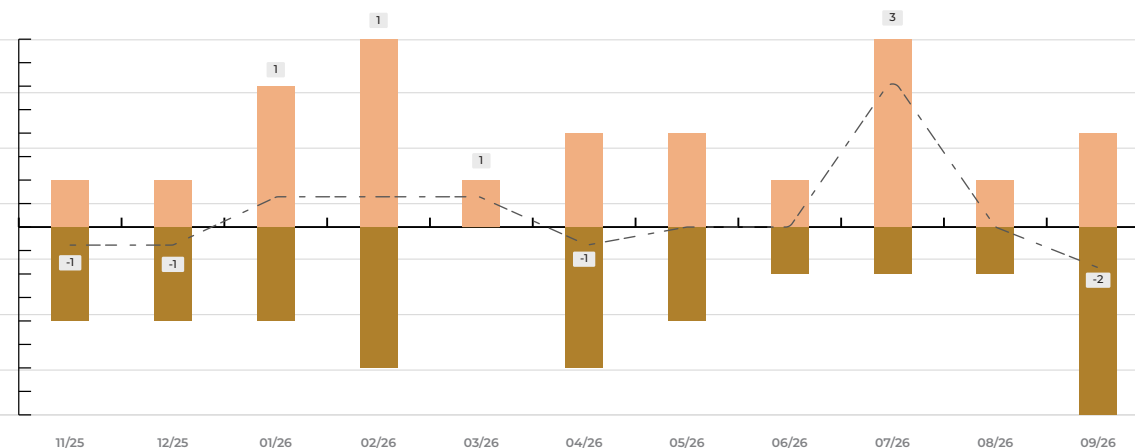


Golden Manaus (Loteamento)
Manaus, AM

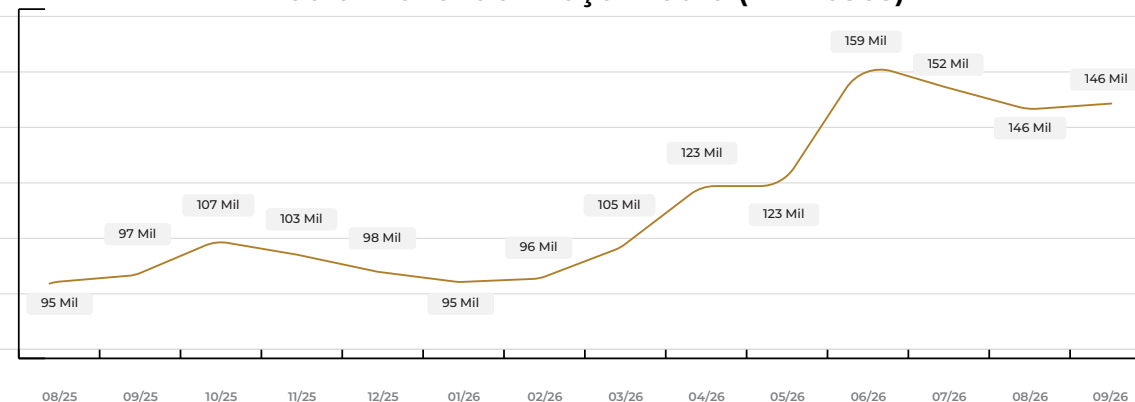
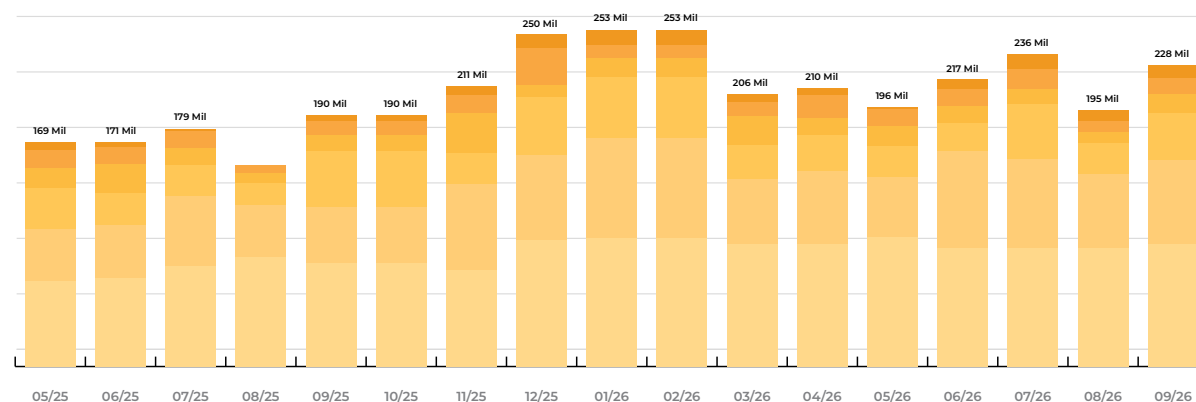


Montes Claros, MG

Antecipado Recuperado Do mês

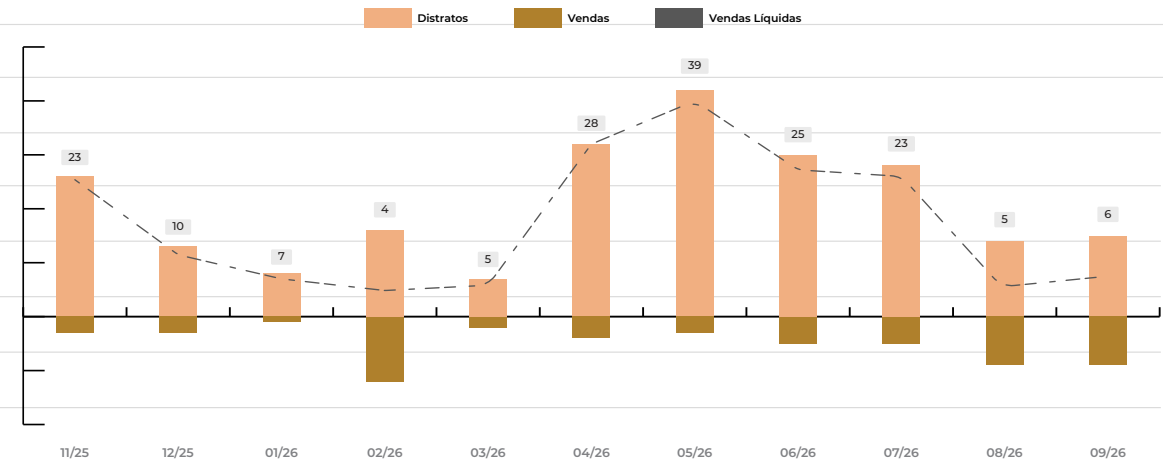
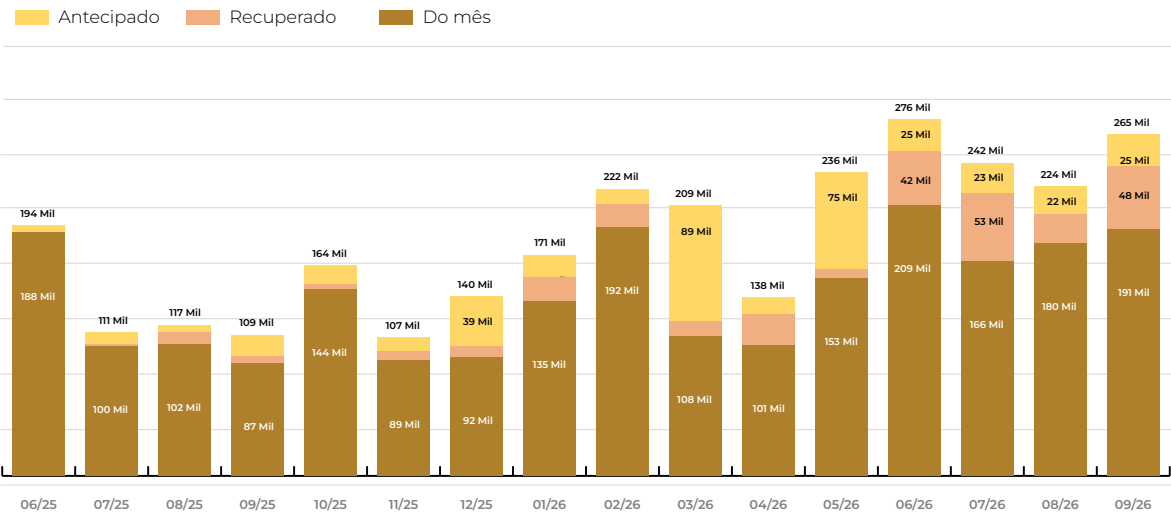


Idade **<30** **<60** **<90** **<120** **<150** **<180** **Maior que 180**

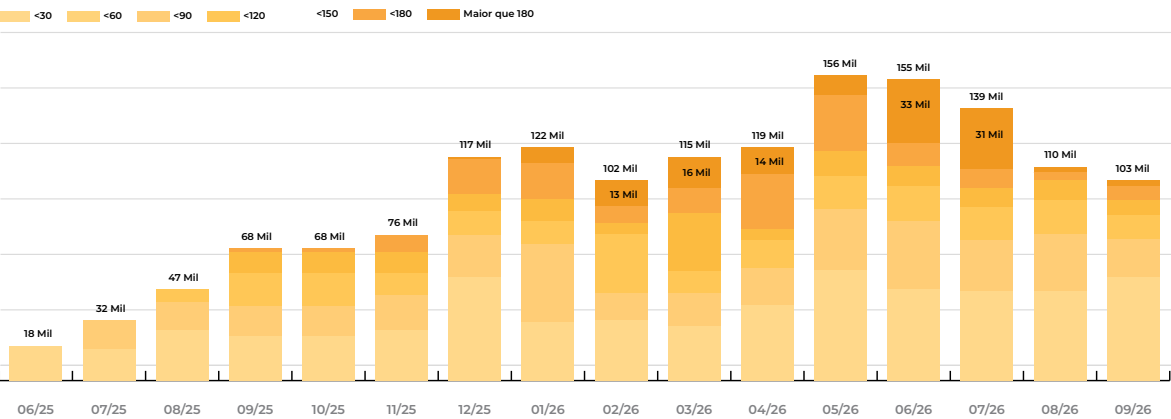


Golden Sul 2 (Loteamento)
Montes Claros, MG

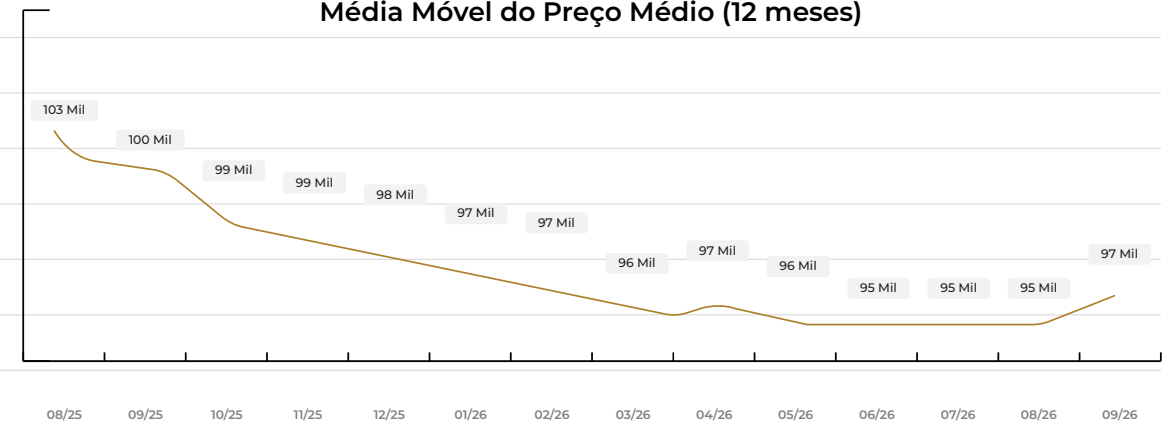
Faturamento



Inadimplência: histórico



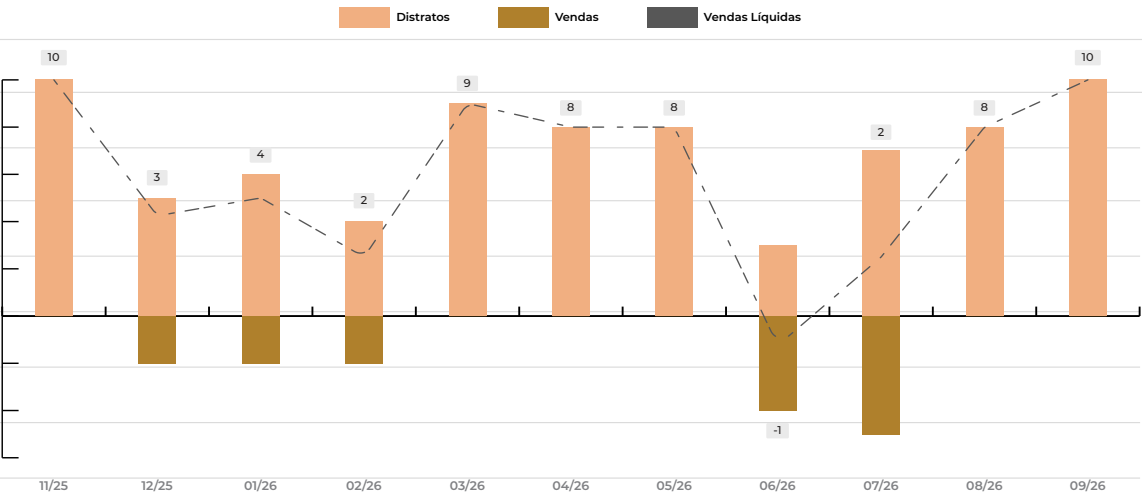
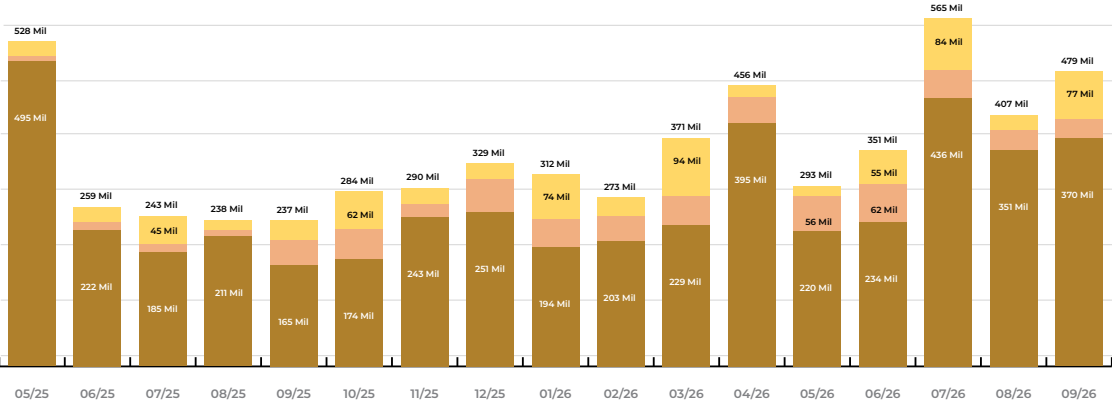
Média Móvel do Preço Médio (12 meses)



Tower Mosaico II (Incorporação)
Manaus, AM

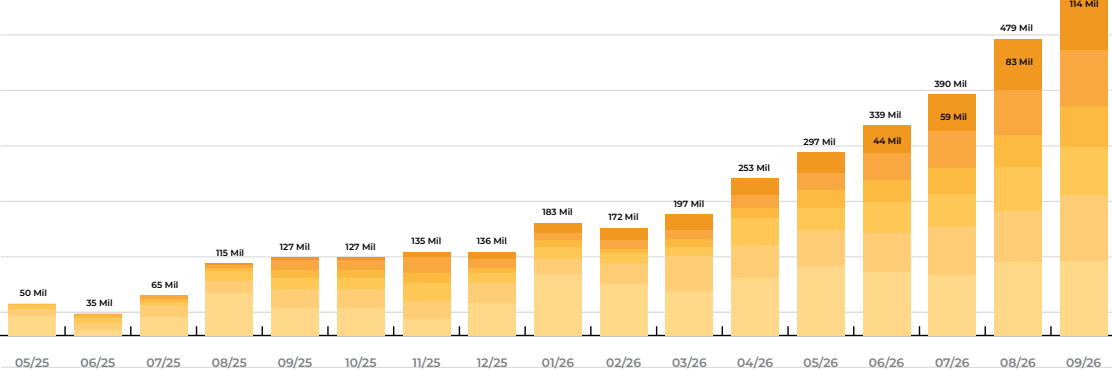
Faturamento

Antecipado Recuperado Do mês

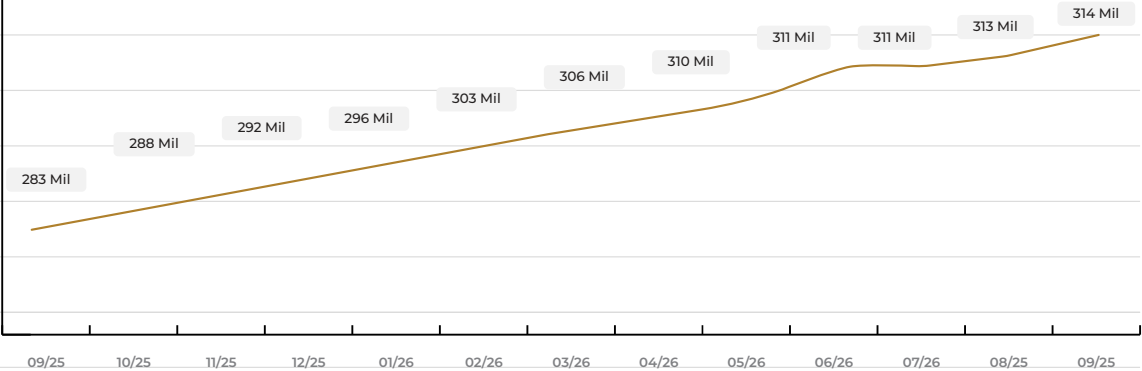


Inadimplência: histórico

<30 <60 <90 <120 <150 <180 Maior que 180

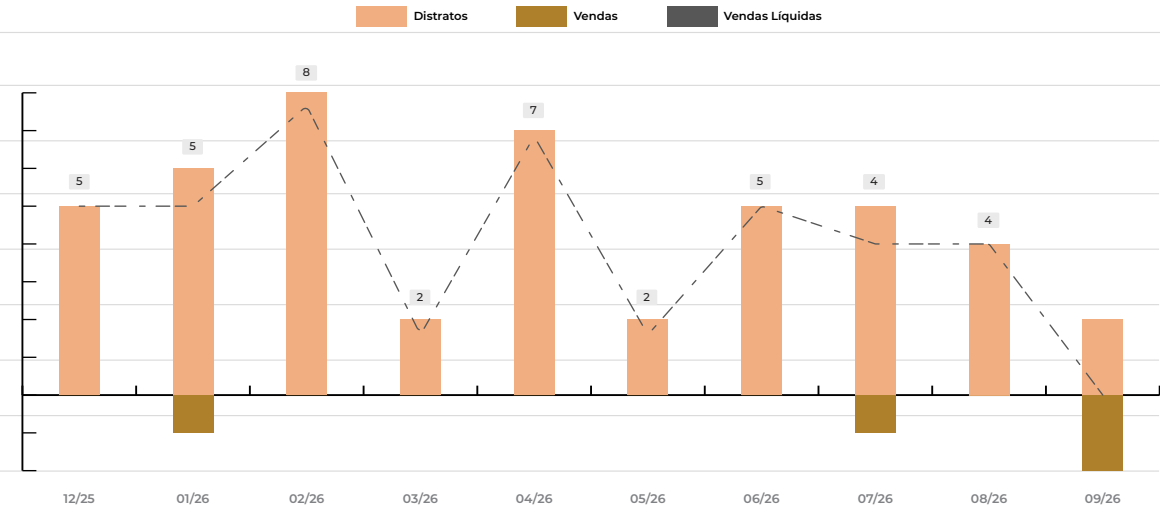
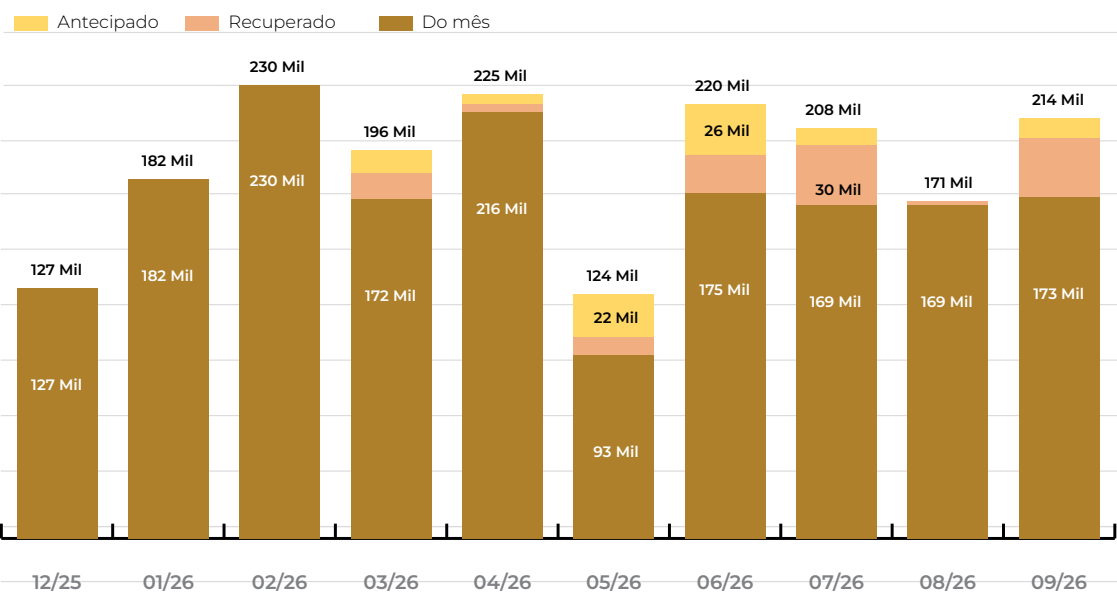


Média Móvel do Preço Médio (12 meses)

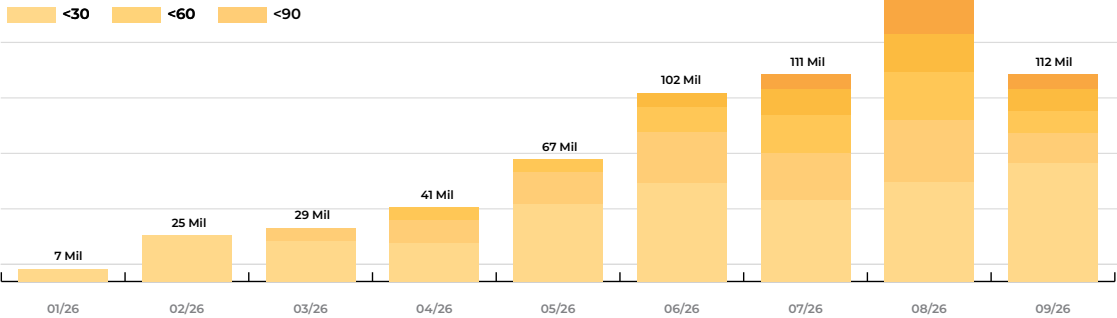


Itapuranga 2 (Incorporação)
Manaus, AM

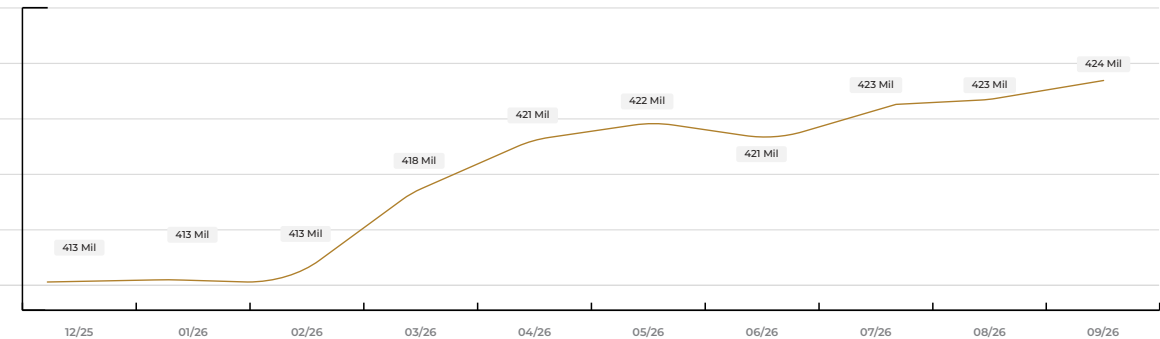
Faturamento



Inadimplência: histórico

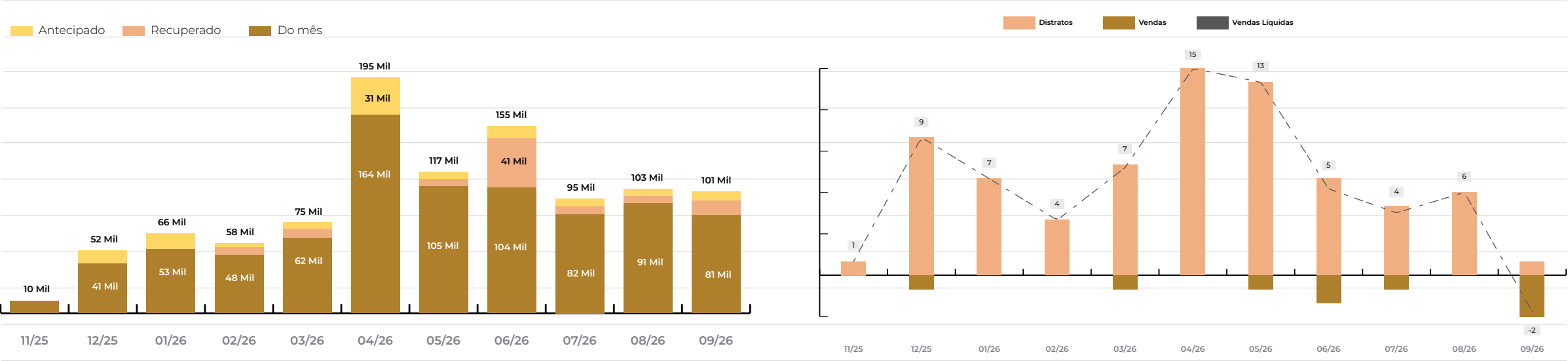


Média Móvel do Preço Médio (12 meses)

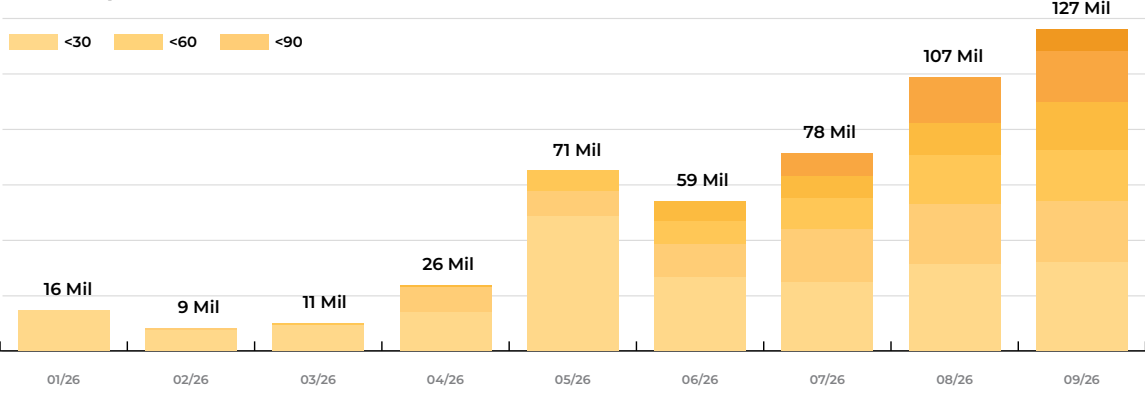


Maricá 2 (Incorporação)
Maricá, RJ

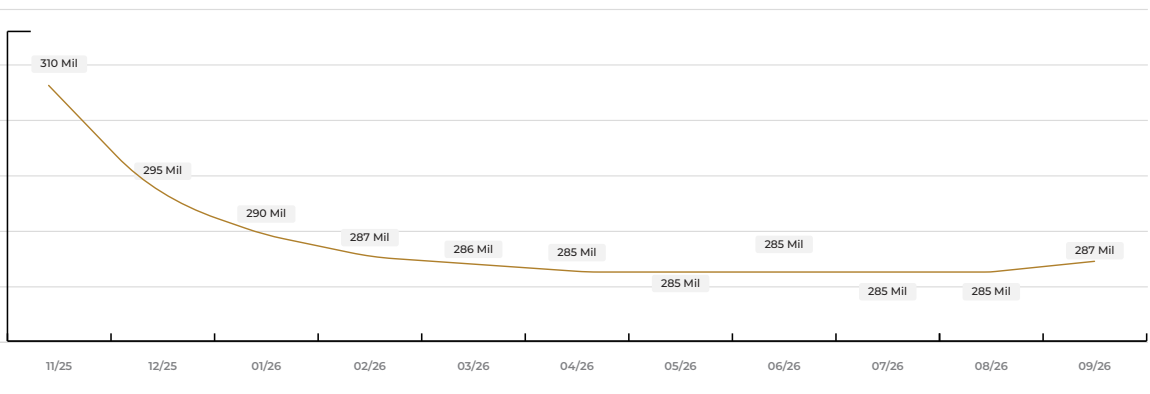
Faturamento



Inadimplência: histórico

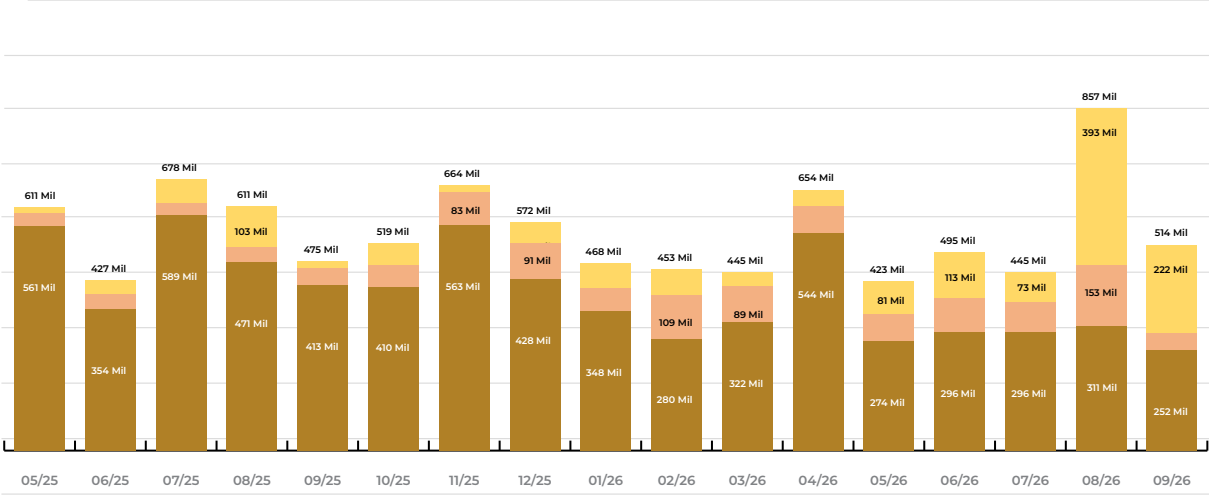


Média Móvel do Preço Médio (12 meses)



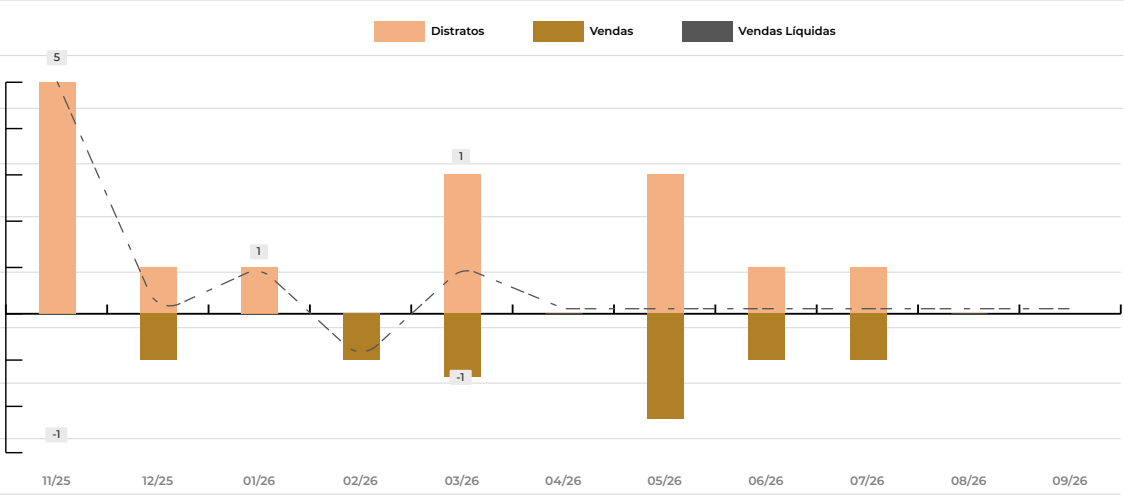
Faturamento

Antecipado Recuperado Do mês



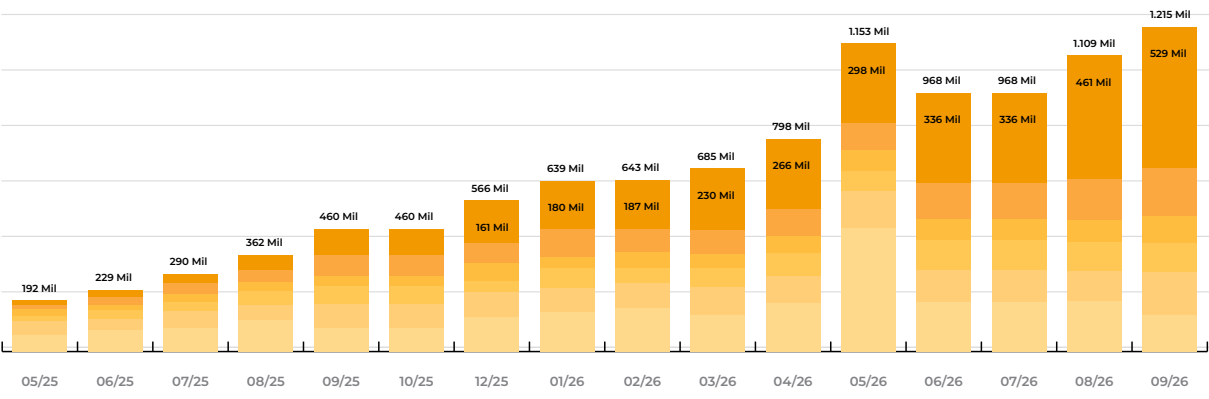
Maricá (Incorporação)
Maricá, RJ

Distratos Vendas Vendas Líquidas

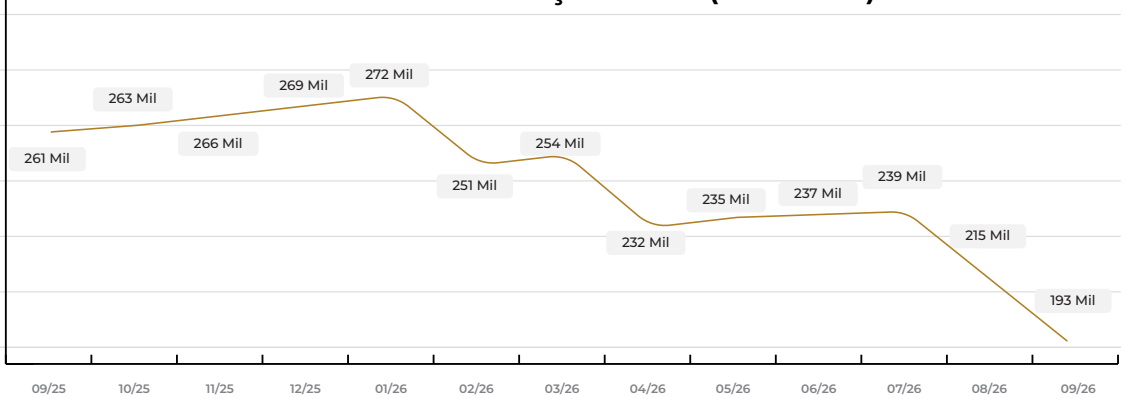


Inadimplência: histórico

<30 <60 <90 <120 <150 <180 Maior que 180

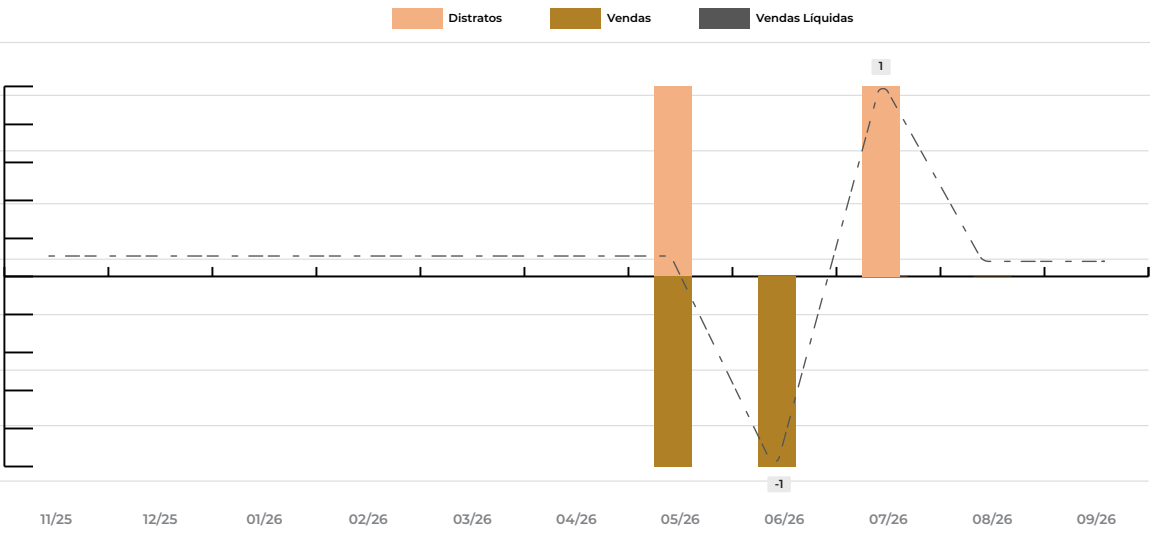
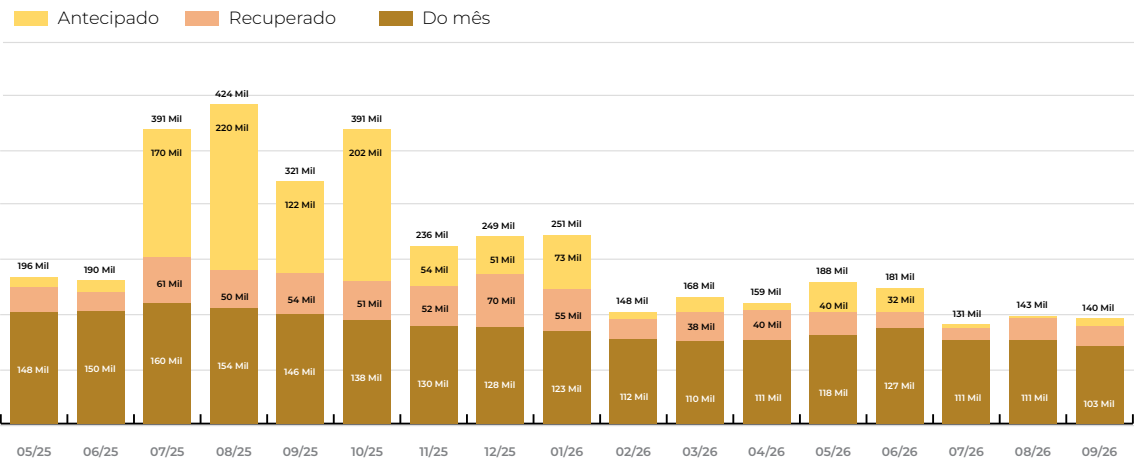


Média Móvel do Preço Médio (12 meses)

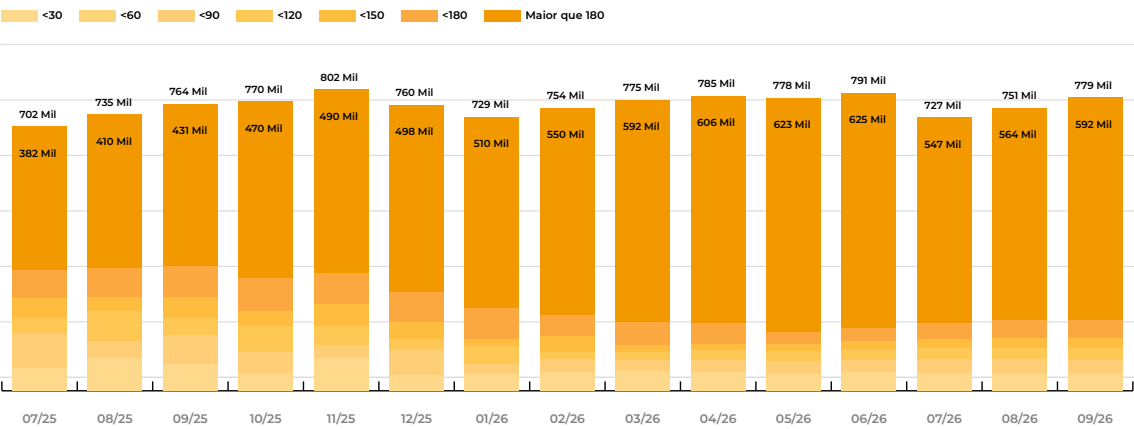


São José (Incorporação)
Montes Claros, MG

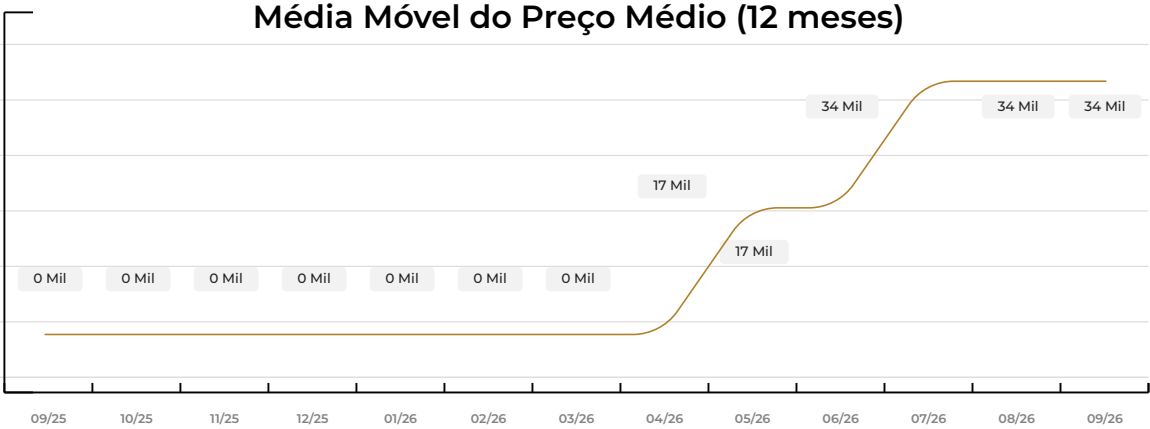
Faturamento



Inadimplência: histórico

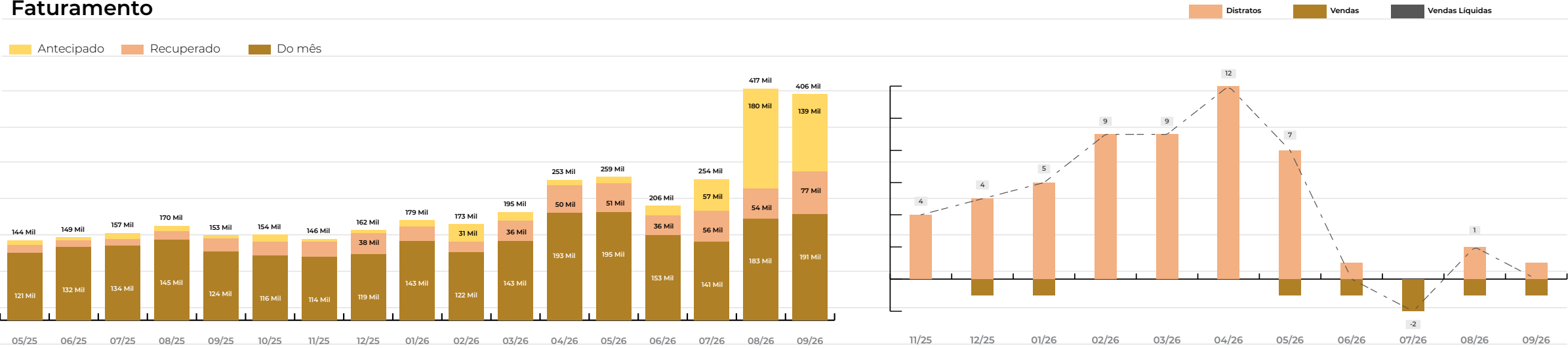


Média Móvel do Preço Médio (12 meses)

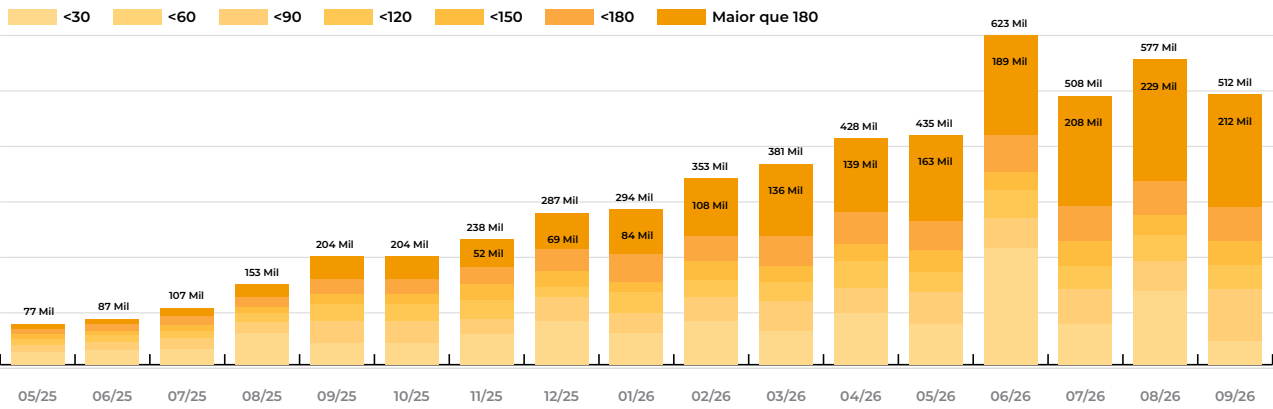


São Judas (Incorporação)
Montes Claros, MG

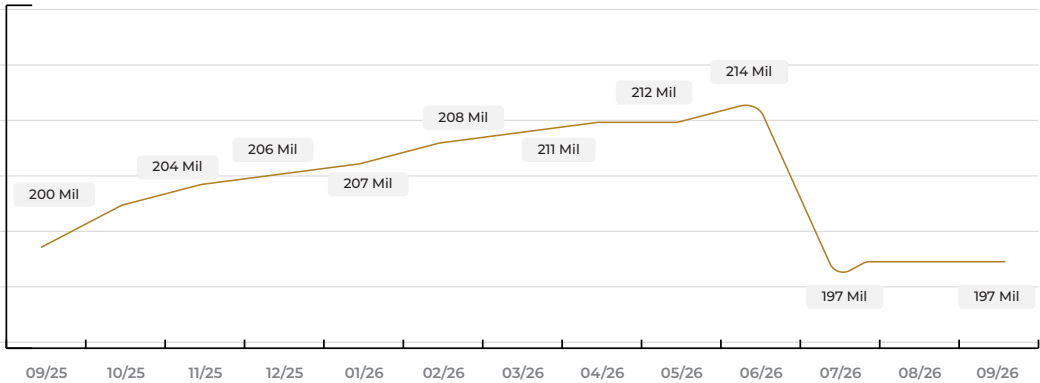
Faturamento



Inadimplência: histórico



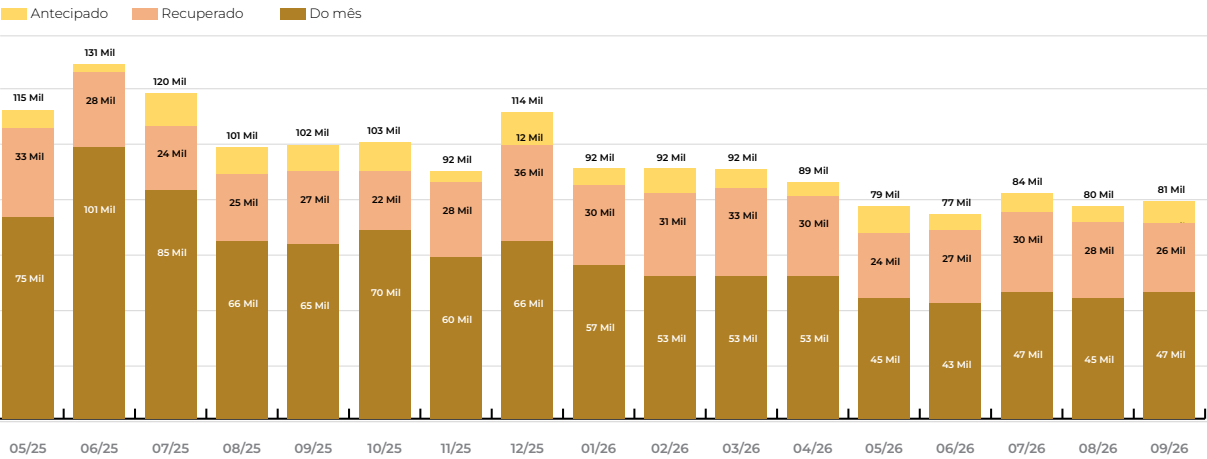
Média Móvel do Preço Médio (12 meses)



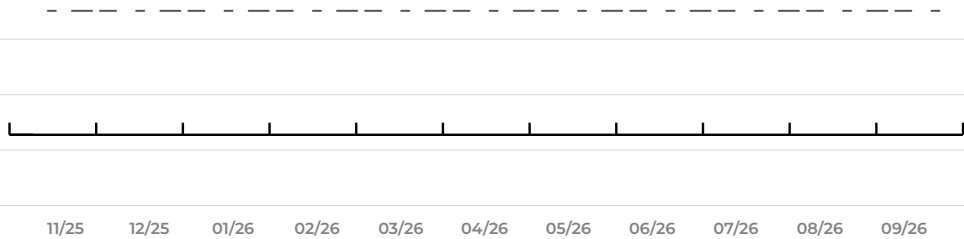
Smart Amazonas (Incorporação)
Iranduba, AM

O projeto encontra-se 100% entregue e 100% comercializado. A inadimplência verificada no período está associada à representatividade de contratos na carteira pró-soluto. Em virtude do financiamento com a Caixa Econômica Federal, o distrato não se configura como alternativa viável, demandando atuação direta da gestão e da incorporadora por meio de uma esteira estruturada de cobrança. As medidas contemplam contatos ativos multicanal (WhatsApp, e-mail e telefone), negativação junto aos órgãos de proteção ao crédito (Serasa), protesto cartorial direcionado a titulares e fiadores, além de renegociações formais mediante aditivos contratuais e termos de confissão de dívida.

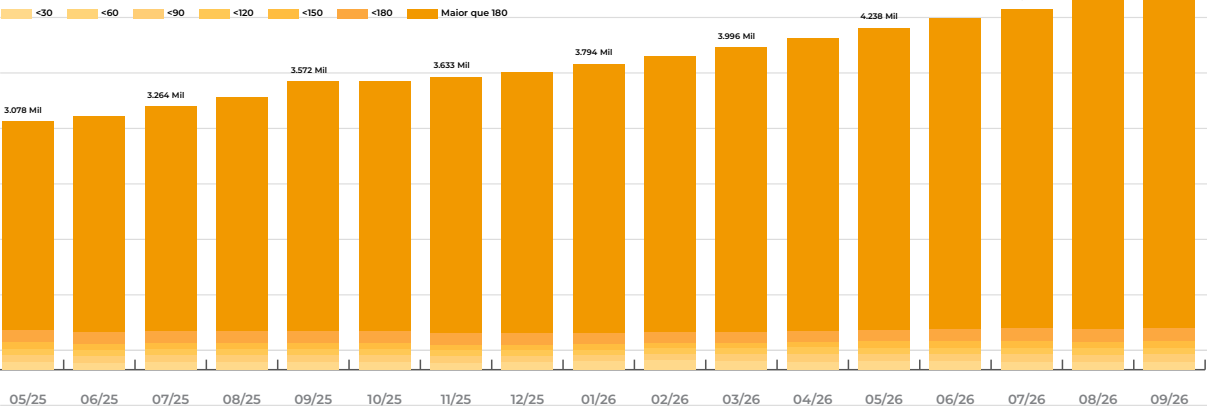
Faturamento



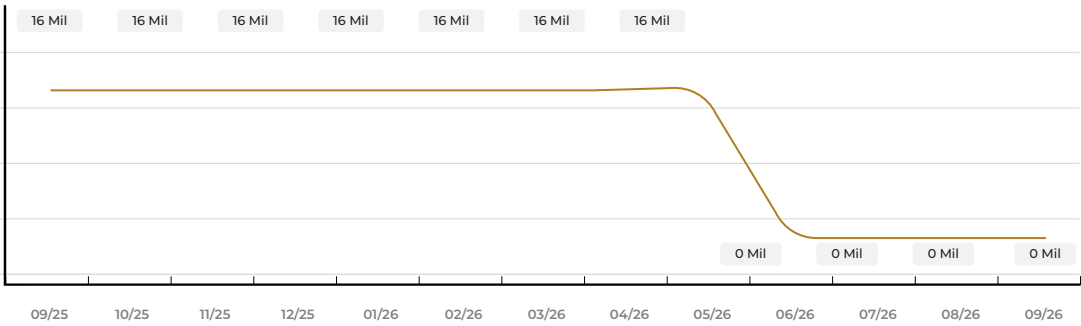
Distratos Vendas Vendas Líquidas



Inadimplência: histórico



Média Móvel do Preço Médio (12 meses)



Não-Operacionais

EMPRESA	TIPO DE PROJETO	FASE	DATA DE LANÇAMENTO
SMART PARK SPE LTDA	LOTEAMENTO	PROJETO REGISTRADO NO CARTORIO, EM FASE DE LANÇAMENTO	01/09/2026
SMART HOUSE COSTA AZUL SPE LTDA	INC. MCMV	PROJETO EM FASE DE SUBSTITUICAO NA PREFEITURA E EM SEGUIDA SERA PROTOCOLADO PARA REGISTRO NO CARTORIO DE IMOVEIS	01/11/2026
SMARTVILLE ITABORAI SPE LTDA	INC. MCMV	PROJETO EM APROVACAO PELA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA	01/11/2026
SMART PIONEER SPE LTDA	INC. MCMV	PROJETO EM ELABORACAO	01/11/2026
SMART TOWER PREMIER SPE LTDA	INC. MEDIO	PROJETO APROVADO, EM FASE DE ELABORACAO DE DOCUMENTOS PARA REGISTRO NO CARTORIO	01/11/2026
SMART TOWER VERSALHES SPE LTDA	INC. MCMV	SUSPENSO POR QUESTOES AMBIENTAIS	01/11/2026
SMART VILLA IRANDUBA SPE LTDA	LOTEAMENTO	PROJETO EM ELABORACAO	01/11/2026
SMART CAMPO GRANDE SPE LTDA	INC. MEDIO	PROJETO EM APROVACAO PELA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA	01/12/2026
SMART TOWER KUARA SPE LTDA / CHACARA INVERNO	INC. MCMV	PROJETO EM APROVACAO PELA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA	01/12/2026
SMART SAO JOSE CAMPOS DOS GOYTACAZES SPE LTDA	INC. MCMV	PROJETO EM ELABORACAO	01/03/2027
SMART TOWER VIA LACTEA SPE LTDA	INC. MCMV	PROJETO EM ELABORACAO	01/03/2027
SMART GRAN PARK II SPE LTDA	LOTEAMENTO	PROJETO EM ELABORACAO	01/03/2027
SMART BELVEDERE SPE LTDA	CONDOMINIO DE LOTES	PROJETO EM APROVACAO PELA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA	01/06/2027
SMART VILLE DIVINOPOLIS SPE LTDA	LOTEAMENTO	PROJETO EM APROVACAO PELA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA	01/11/2027
SMART HOUSE GOLDEN SUL 3 SPE LTDA	LOTEAMENTO	PROJETO EM APROVACAO PELA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA	01/12/2027

Disclaimer

Este conteúdo foi preparado pela SH Asset para fins meramente informativos e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou necessidades individuais e particulares do investidor.

A SH Asset não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro. Este documento não constitui uma oferta de serviço pela SH Asset, tem caráter meramente informativo e é para uso exclusivo de seu destinatário, não devendo ser utilizado para quaisquer outros fins.

Recomendamos uma análise específica e personalizada antes de sua decisão sobre quais os produtos e serviços adequados à sua situação e objetivos. Adicionalmente, recomendamos consulta a profissionais especializados e independentes antes de decidir sobre investimentos no exterior, investimentos imobiliários, tributação e sucessão. A SH Asset não se responsabiliza por decisões do cliente acerca destes temas nem por ato ou fato dos profissionais por ele consultados. As informações veiculadas, valores e taxas são referentes às datas e condições indicadas no material e não serão atualizadas.

A SH Asset utiliza informações de fontes que acredita serem confiáveis, mas não se responsabiliza pela exatidão de quaisquer das informações assim obtidas e utilizadas neste documento, as quais não foram independentemente verificadas. Estas informações podem estar desatualizadas ou sujeitas a opiniões divergentes. A utilização das informações aqui contidas se dará exclusivamente por conta e risco de seu usuário. A SH Asset se reserva o direito de alterar qualquer condição, valor e taxas mencionados neste material a qualquer tempo e sem a necessidade de comunicação ou notificação. A SH Asset poderá estabelecer, a seu exclusivo critério, requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Os produtos e serviços mencionados estão sujeitos à disponibilidade e condições estabelecidas pela SH Asset e serão prestados conforme autorizações legais concedidas às diferentes empresas integrantes do grupo.

O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor, cabe a responsabilidade de informar-se sobre todos os riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

As informações contidas neste documento são confidenciais e não devem ser divulgadas a terceiros sem o prévio e expresso consentimento da SH Asset.

SHASSET

Wcarvalho@shasset.com.br
Aoliveira@shasset.com.br
Heverton@shasset.com.br



SHASSET