

**ATA DE CONSULTA FORMAL DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ/MF Nº 53.730.029/0001-95 (“Fundo”)**

1. **DATA E HORÁRIO:** 30 de outubro de 2024 às 18:00.
2. **LOCAL:** Realizada por meio de consulta formal, organizada pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de instituição administradora do Fundo (“Administrador”).
3. **CONVOCAÇÃO:** Realizada em 07 de outubro de 2024, por meio de plataforma “CUORE” encaminhado a todos os Cotistas e ao Gestor do Fundo.
4. **PRESENÇA:** Os Cotistas com a totalidade de 25.37% das suas cotas manifestaram seus votos via plataforma “Cuore”.
5. **OBJETO DA CONSULTA FORMAL:** Deliberar sobre a:

**Item I:** a alteração do quadro “Objetivo” previsto no item 1.1 do anexo I ao Regulamento, que trata do termo definido “Ativos Alvo”, para permitir que o Fundo invista em qualquer ativo permitido aos fundos de investimento imobiliário, nos termos da Resolução CVM 175, o qual vigorará na forma do Regulamento, consolidado e com as alterações em marcas, anexo à presente Consulta Formal (“Anexo A”);

**Item II:** a alteração da política de investimento previstas nos itens do “Capítulo 4 – DA Política De Investimentos” e do “Capítulo 10 – Da Prestação de Serviços” do anexo I ao Regulamento para refletir a nova estrutura de responsabilidades entre a Smart Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 47.676.031/0001-20 (“Consultor Especializado”), a Gestora e a Administradora, os quais vigorarão na forma do Anexo A;

**Item III:** exclusão dos itens 12.2, 12.3 e 12.5 do “Capítulo 12 - Conflito De Interesses” do anexo I ao Regulamento, bem como ajustar a redação do item 12.4 do anexo I ao Regulamento, para refletir as modificações necessárias em razão da alteração do termo definido “Ativos “Alvo”, os quais vigorarão na forma do Anexo A;

**Item IV:** A alteração do quadro disposto no item 5.2 do Regulamento, que trata da tributação do Fundo, para correção de erro formal nas informações do referido quadro, o qual vigorará na forma do Anexo A;

**Item V:** A contratação da empresa de consultoria PGMK CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA, sob o nº de CNPJ 41.736.691/0001-73; e

**Item VI:** a aquisição, 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 (“Compradora”), sociedade controlada pelo Fundo e cujo objeto social se enquadra entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, de participação societária correspondente a (“Operação”): (a) até 20% (vinte por cento) do capital social da sociedade denominada SMART AJ S.A., sociedade anônima 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 54.090.551/0001-12, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31300162290 (“SPE A”), mediante aumento de capital da SPE A com a emissão de ações preferenciais em favor da Compradora; e/ou (b) até 20% (vinte por cento) do capital social da sociedade denominada SMART POUZO DC LTDA., sociedade 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 53.555.749/0001-61, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31214784920 (“SPE B”), mediante aumento de capital da SPE B; e/ou (c) até 100% (cem por cento) do capital social da sociedade denominada VILLA SEGURA SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, na Avenida Deputado Esteves Rodrigues, nº 1226, bairro Centro, CEP 39.400-215, inscrita no CNPJ sob o nº 57.251.513/0001-92, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31215568325 (“SPE C” e quando mencionada em conjunto com a SPE A e a SPE B, “SPEs”), mediante aumento de capital da SPE C; 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. A 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 e ao Consultor Especializado figuram como sócios e/ou partes relacionadas às SPEs.

**Item VII:** A autorização para que a Administradora adote todas as medidas necessárias ao fiel cumprimento das determinações da Consulta Formal.

6. **DELIBERAÇÕES:** Em análise às respostas encaminhadas à Plataforma Cuore, foram apresentadas manifestação de votos dos Cotistas do Fundo, tendo como aprovação, os itens abaixo:

**Item I:** Foi **aprovado** por **25.34%** a alteração do quadro “Objetivo” previsto no item 1.1 do anexo I ao Regulamento, que trata do termo definido “Ativos Alvo”, para permitir que o Fundo invista em qualquer ativo permitido aos fundos de investimento imobiliário, nos termos da Resolução CVM 175, o qual vigorará na forma do Regulamento, consolidado e com as alterações em marcas, anexo à presente Consulta Formal (“Anexo A”);

**Item II:** Foi **aprovado** por **25.23%** a alteração da política de investimento previstas nos itens do “Capítulo 4 – DA Política De Investimentos” e do “Capítulo 10 – Da Prestação de Serviços” do anexo I ao Regulamento para refletir a nova estrutura de responsabilidades entre a Smart Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 47.676.031/0001-20 (“Consultor Especializado”), a Gestora e a Administradora, os quais vigorarão na forma do Anexo A;

**Item III:** Foi **aprovado** por **25.19%** exclusão dos itens 12.2, 12.3 e 12.5 do “Capítulo 12 - Conflito De Interesses” do anexo I ao Regulamento, bem como ajustar a redação do item 12.4 do anexo I ao Regulamento, para refletir as modificações necessárias em razão da alteração do termo definido “Ativos Alvo”, os quais vigorarão na forma do Anexo A;

**Item IV:** Foi **aprovado** por **25.28%** A alteração do quadro disposto no item 5.2 do Regulamento, que trata da tributação do Fundo, para correção de erro formal nas informações do referido quadro, o qual vigorará na forma do Anexo A;

**Item V:** Foi **aprovado** por **25.18%** A contratação da empresa de consultoria PGMK CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA, sob o nº de CNPJ 41.736.691/0001-73; e

**Item VI:** Foi **aprovado** por **25.23%** a aquisição, 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 (“Compradora”), sociedade controlada pelo Fundo e cujo objeto social se enquadra entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, de participação societária correspondente a (“Operação”): (a) até 20% (vinte por cento) do capital social da sociedade denominada SMART AJ S.A., sociedade anônima 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 54.090.551/0001-12, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31300162290 (“SPE A”), mediante aumento de capital da SPE A com a emissão de ações preferenciais em favor da Compradora; e/ou (b) até 20% (vinte por cento) do capital social da sociedade denominada SMART POUOSO DC LTDA., sociedade 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 53.555.749/0001-61, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31214784920 (“SPE B”), mediante aumento de capital da SPE B; e/ou (c) até 100% (cem por cento) do capital social da sociedade denominada VILLA SEGURA SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, na Avenida Deputado Esteves Rodrigues, nº 1226, bairro Centro, CEP 39.400-215, inscrita no CNPJ sob o nº 57.251.513/0001-92, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31215568325 (“SPE C” e quando mencionada em conjunto com a SPE A e a SPE B, “SPEs”), mediante aumento de capital da SPE C; 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. A 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 e ao Consultor Especializado figuram como sócios e/ou partes relacionadas às SPEs.

**Item VII:** Foi **aprovado** por **25.37%** A autorização para que a Administradora adote todas as medidas necessárias ao fiel cumprimento das determinações da Consulta Formal.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Consulta Formal, sendo lavrada a presente ata.

São Paulo, 30 de outubro 2024.

---

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

**Administradora**

---

**SH ASSET CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA**

**Gestora**