



## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA (SMRE11)

CNPJ nº 53.730.029/0001-95

### FATO RELEVANTE

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 53.730.029/0001-95 (“Fundo”), neste ato representado por seu administrador **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, autorizada a administrar carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 2 de outubro de 1995, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Administradora”), serve-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o quanto segue:

- (i) nos termos das cláusulas 3.1 e demais ao regulamento do Fundo (“Regulamento”), e consoante comunicação prévia feita pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), os Cotistas aprovaram, na data de 18 de agosto de 2025, por meio de consulta formal (“Consulta Formal”) (disponibilizado no ANEXO I a este Fato Relevante), a realização da recompra de cotas com recursos do fundo:
  - a) O Fundo, mediante deliberação da **SH ASSET CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA**, CNPJ 37.123.902/0001-25. e nas condições estabelecidas em assembleia, e conforme autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) na Ata da Reunião do Colegiado Nº 17 De 20.05.2025, realizará a recompra de suas próprias cotas utilizando recursos disponíveis em caixa, desde que tal recompra não prejudique a liquidez, os objetivos ou a política de investimento do Fundo.
  - b) A recompra de cotas poderá ser realizada com a finalidade de:
    - I. reduzir o número de cotas em circulação,
    - II. promover a eficiência na gestão de caixa,
    - III. evitar diluição excessiva de cotistas remanescentes em casos de resgates, ou
    - IV. outras finalidades previstas na regulamentação vigente e compatíveis com o interesse dos cotistas, sendo vedada sua utilização para fins especulativos ou de manipulação de preço, e se houver informação relevante ainda não divulgada ao mercado.

- c) A recompra observará as seguintes condições:
  - I. O preço de recompra deverá ser inferior ao valor patrimonial por cota do dia útil imediatamente anterior à operação;
  - II. Não poderá resultar em tratamento desigual entre os cotistas;
  - III. A recompra será limitada ao montante de recursos excedentes em caixa e a no máximo 10% (dez por cento) do total de cotas emitidas, em um período de até 12 (doze) meses;
  - IV. As cotas recompradas deverão ser imediatamente canceladas, sendo vedada sua manutenção em tesouraria.
  - V. As operações de recompra e o programa correspondente deverão ser comunicados ao mercado com antecedência mínima de 14 (catorze) dias do seu início. O programa será válido por um período de até 12 (doze) meses. Além disso, o administrador deverá manter controles internos que garantam a transparência e o cumprimento da regulamentação aplicável, com divulgação nos documentos do Fundo, inclusive em informes periódicos e na lâmina de informações essenciais, conforme aplicável.
- d) Não será permitida a recompra de cotas caso:
  - I. implique em descumprimento de limites legais ou regulatórios;
  - II. afete a solvência, liquidez ou o equilíbrio patrimonial do Fundo;
  - III. seja realizada em prejuízo do interesse coletivo dos cotistas ou de forma discriminatória.
- f) O programa de recompra terá início em 14 (quatorze) dias após a publicação deste fato relevante, qual seja em 01 de dezembro de 2025, permanecendo em vigor por até 60 (sessenta) dias corridos, ou até que o valor total de até 10% (dez por cento) das cotas emitidas em um período de 12 meses seja integralmente alcançado, o que ocorrer primeiro.
- g) A recompra obedecerá às demais condições estabelecidas na regulamentação aplicável e no Regulamento do Fundo, inclusive quanto à utilização de recursos disponíveis em caixa, à preservação da liquidez, à manutenção da política de investimento e à vedação de tratamento desigual entre cotistas.
- h) Encerrado o programa de recompra, seja pelo atingimento do montante total, seja pelo decurso do prazo, a Administradora deverá publicar Fato Relevante comunicando formalmente o encerramento das operações de recompra de cotas.
- i) O Fato Relevante deverá conter, no mínimo, informações sobre: (i) o número total de cotas recompradas; (ii) o valor médio de aquisição; (iii) o montante total desembolsado; e (iv) a confirmação de que todas as cotas adquiridas foram devidamente canceladas, nos termos da regulamentação aplicável.
- j) A divulgação observará os canais oficiais da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, bem como os meios de comunicação adotados pelo Fundo para a divulgação de seus informes periódicos.

São Paulo, 14 de novembro de 2025.



ADMINISTRADORA



GESTORA

