AVISO AO MERCADO

REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DA 2º EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA SUBCLASSE SUBORDINADA DO FUNDO S2 SMARTSAVE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de instituição administradora e coordenador líder ("Administrador" e "Coordenador Líder") do **S2 SMARTSAVE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, composto por única classe de cotas de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **64.636.299/0001-58** ("Fundo"), vem pelo presente aviso a mercado dar a publicidade à oferta pública primária da 2ª Emissão de Cotas Pública do Fundo ("Oferta"), realizada por meio do Rito de Registro Automático, nas quantidades e valores descritos disponibilizados nos "**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA SUBCLASSE SUBORDINADA DO S2 SMARTSAVE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO".**

A referida oferta destina-se exclusivamente a investidores profissionais, portanto, foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da oferta para a realização desta oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I, e artigo 23, §1º, ambos da Resolução CVM 160. Além de não ser objeto de análise prévia pela CVM. Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com o administrador, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta, ou diretamente com a CVM.

A oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento"). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das Cotas do Fundo objeto desta Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos dos artigos 49 e 76 da Resolução CVM 160.

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos Eventos	Eventos	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	28/08/2026
2	Divulgação deste Anúncio de Início	28/08/2026
3	Início do Período de Subscrição	28/08/2026
4	Encerramento do Período de Subscrição	23/02/2027
5	Data prevista de Encerramento da Oferta	25/02/2026
6	Divulgação do Anúncio de Encerramento	25/02/2026

**Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas da Classe Única.*

**As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.*

Informações adicionais sobre a Classe, o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder, CVM e Fundos Net, na rede mundial de computadores.

Comissão de Valores Mobiliários:
www.gov.br/cvm/pt-br (neste website rolar a página até "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas de Distribuição", clicar em "Consulta de Informações", preencher o campo "Emissor" com "**S2 SMARTSAVE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**", ou o campo "CNPJ Emissor" com "**64.636.299/0001-58**" e, então, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Fundos Net administrado pela B3:
https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM sobre e dados enviados à CVM", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "**S2 SMARTSAVE REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o, "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

A OFERTA ESTARÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA NÃO PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS, AO FUNDO E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO, NÃO FORAM E NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

São Paulo, 28 de agosto de 2026.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Coordenador Líder