

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 53.730.029/0001-95

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRSMRECTF001

Código do Ativo na B3: SMRE11

Tipo ANBIMA: Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/235, em 19 de agosto de 2024*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

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"), administrado pela **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" ou "Coordenador Líder"), e gerido pela **SH ASSET CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, sala 208, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 37.123.902/0001-25, autorizada à prestação do serviço de gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.242 de 17 de novembro de 2020 ("Gestora") vêm a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar o encerramento, em 12 de setembro de 2024, do Período de Exercício do Direito de Preferência conferido aos Cotistas no âmbito da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Cotas" e "Segunda Emissão", respectivamente), objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático e regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160, registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/235, em 19 de agosto de 2024 ("Oferta"), conforme previsto no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Smart Real Estate - FII Responsabilidade Limitada" ("Prospecto").

1. ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Em face do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder informam que, até o momento, a quantidade de Cotas subscritas pelos Cotistas do Fundo foi de 174.752 (cento e setenta e quatro mil, setecentas e cinquenta e duas) Cotas, equivalentes a R\$ 17.475.200,00 (dezesete milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil e duzentos reais), incluindo o Custo Unitário de Distribuição, no âmbito do Direito de Preferência.

Dessa forma, remanesceram 325.248 (trezentas e vinte e cinco mil, duzentas e quarenta e oito) Cotas, equivalentes a R\$ 32.524.800,00 (trinta e dois milhões, quinhentos e vinte e quatro mil e oitocentos reais), incluindo o Custo Unitário de Distribuição, que não foram alocadas no âmbito do Direito de Preferência e poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores no âmbito do Período de Subscrição.

O Período de Subscrição iniciou-se no dia 27 de agosto de 2024 e os Investidores poderão manifestar suas intenções de investimento até o dia 30 de setembro de 2024, inclusive, observada a seção "Principais Características da Oferta" do Prospecto.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTEVE EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADA SOMENTE SERÁ ACATADA ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADA AINDA, A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

A Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto.

2. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

ESTE COMUNICADO, O PROSPECTO, A LÂMINA, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3:

Administradora e Coordenador Líder: <https://www.planner.com.br/> (neste website clicar em "Soluções Corporativas" e na sequência "Fundos de Investimento" em seguida clicar no botão "Acesse Aqui" dentro do quadro "Fatos Relevantes e Comunicados ao Mercado", e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

FII RESPONSABILIDADE LIMITADA - SMART REAL ESTATE

• COMUNICADO AO MERCADO •

Gestora: <https://www.shasset.com.br/relatorios/> (neste *website* clicar em “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada, após divulgados);

CVM: na sede da CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, bem como na página <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, clicar em “Mapa de Sistemas”, clicar em “Ofertas registradas ou dispensadas”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Fundo de Investimento Imobiliário Smart Real Estate - FII Responsabilidade Limitada”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado);

Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>, (neste *website*, na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “fundos registrados”, buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário Smart Real Estate - FII Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Ofertas públicas de renda variável”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário Smart Real Estate - FII Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e

Instituições Participantes: Informações adicionais sobre as Instituições Participantes podem ser obtidas nas dependências das Instituições Participantes e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado e no Prospecto.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Comunicado ao Mercado terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Prospecto e/ou no Regulamento, conforme aplicável.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA SUA ADMINISTRADORA, DA SUA GESTORA, BEM COMO DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”; E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO.

São Paulo, 13 de setembro de 2024.



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



FII RESPONSABILIDADE LIMITADA - SMART REAL ESTATE

• COMUNICADO AO MERCADO •