

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários."

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA TERCEIRA 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/2024/347, em 9 de dezembro 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").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora") e de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder") e a **SH ASSET CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 37.123.902/0001-25, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), comunicam, na data deste Anúncio de Encerramento ("Anúncio de Encerramento"), o encerramento da oferta pública de distribuição primária de **107.020 (cento e sete mil e vinte)** cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("Terceira Emissão"), com Preço de Subscrição e Integralização de R\$ 92,49 (noventa e dois reais e quarenta e nove centavos) por cota, correspondente ao Preço de Emissão (conforme definido no Prospecto), acrescido do Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Prospecto), todas nominativas, escriturais, emitidas pelo Fundo ("Cotas"), depositadas para distribuição pública no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. - BOLSA, BRASIL, BALCÃO ("B3")**, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175" e "Oferta", respectivamente), perfazendo o montante total de:

R\$10.166.900,00

(dez milhões, cento e sessenta e seis mil, novecentos reais) *

*Considerando o Custo Unitário de Distribuição.

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder

Não houve a possibilidade de emissão de lote adicional e de lote suplementar na presente Oferta.

Houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Terceira Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que, na distribuição parcial, foi observado o procedimento descrito no Prospecto. Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o montante mínimo da Oferta de **100.000 (cem mil) Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”)** e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto, foi reduzida de **1.000.000 (um milhão)** Cotas para **107.020 (cento e sete mil e vinte)** Cotas. Desse modo, foram cancelados os termos de aceitação e as ordens de investimento nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

Os Cotistas, no exercício do Direito de Preferência, e os Investidores que condicionaram a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que houvesse distribuição da totalidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Cotas, não tiveram a sua ordem de investimento ou pedido de subscrição acatado, e, consequentemente, tais ordens de investimento e pedidos de subscrição foram cancelados automaticamente. Desta forma, não haverá retratação de Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência e da Oferta.

Os Investidores que fossem Pessoas Vinculadas puderam participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado que não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas não foram cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

DADOS FINAIS DE COLOCAÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

| Tipo de Investidor | Número de Subscritores | Quantidade de Cotas |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|
| Pessoas Naturais | 9 | 1.757 |
| Clubes de Investimento | 0 | 0 |
| Fundos de Investimento | 1 | 105.263 |
| Entidades de Previdência Privada | 0 | 0 |
| Companhias Seguradoras | 0 | 0 |
| Investidores Estrangeiros | 0 | 0 |
| Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição | 0 | 0 |
| Instituições Financeiras ligadas aos ofertantes e aos participantes do consórcio | 0 | 0 |
| Demais instituições financeiras | 0 | 0 |
| Demais pessoas jurídicas ligadas ao Fundo e aos participantes do consórcio de distribuição | 0 | 0 |
| Demais pessoas jurídicas | 0 | 0 |
| Sócios, administradores, funcionários, prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e/ou aos participantes do consórcio de distribuição | 0 | 0 |
| TOTAL | 10 | 107.020 |

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a Administradora.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública

de Distribuição Primária de Cotas da 3ª (Terceira) Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Smart Real Estate - FII Responsabilidade Limitada” (“**Prospecto**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

O PROSPECTO, A LÂMINA, O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, 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 OFERTA, 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);
- **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); e
- **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).

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA E AS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA. OS SELOS ANBIMA INCLUÍDOS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICAM RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

AO INVESTIDOR FOI RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO, DA LÂMINA E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

A data deste Anúncio de Encerramento é 6 de junho de 2025



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

