

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA 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”).

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, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160, do Ato da Administradora de Rerratificação do Fundo de Investimento Imobiliário Smart Real Estate – FII Responsabilidade Limitada celebrado em esta data e do presente Comunicado ao Mercado, a modificação da Oferta, de forma a ALTERAR:

- (i) o **Preço de Emissão**, antes no valor de R\$ 97,38 (noventa e sete reais e trinta e oito centavos), que passará a ser equivalente a R\$ 92,49 (noventa e dois reais e quarenta e nove centavos);
- (ii) o **Custo Unitário de Distribuição**, antes no valor de R\$ 2,62 (dois reais e sessenta e dois centavos), que passará a ser equivalente a R\$ 2,51 (dois reais e cinquenta e um centavos);
- (iii) o **Preço de Subscrição e Integralização**, antes no valor de R\$ 100,00 (cem reais), que passará a ser equivalente a R\$ 95,00 (noventa e cinco reais);
- (iv) o **Montante Inicial da Oferta**, antes no valor de 100.000.000,00 (cem milhões de reais), que passará a ser equivalente a R\$ 95.000.000,00 (noventa e cinco milhões de reais);
- (v) o **Investimento Mínimo por Investidor**, antes no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que passará a ser equivalente a R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais);
- (vi) o **Montante Mínimo da Oferta**, antes no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), que passará a ser equivalente a R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais); e
- (vii) o cronograma indicativo da Oferta, alteração ao cronograma indicativo da Oferta que constou no Prospecto anteriormente divulgado, na seção 5.1, para: **(a)** incluir a previsão data de divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta; e **(b)** postergar as datas do “Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3”, do “Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador”, da “Data de Liquidação do Direito de Preferência”, da “Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”, do “Encerramento do Período de Subscrição”, da “Data máxima do Procedimento de Alocação” e da “Data de Liquidação da Oferta”, bem como para refletir a data da divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta e a data da nova divulgação do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta, que passará a vigorar conforme a seguir:

COMUNICADO AO MERCADO

Ordem dos Eventos da Oferta	Evento	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Realização do Ato da Administradora	
1.	Divulgação de fato relevante sobre a aprovação da Oferta	09/12/2024
	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	
2.	Registro da Oferta na CVM	
2.	Divulgação deste Prospecto e da Lâmina	10/12/2024
	Divulgação do Anúncio de Início	
3.	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	13/12/2024
4.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	18/12/2024
5.	Início do Período de Subscrição ⁽²⁾	18/12/2024
6.	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta	30/01/2025
	Divulgação da nova versão do Prospecto Definitivo e Lâmina da Oferta	
7.	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	31/01/2025
8.	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	06/02/2025
9.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	30/04/2025
10.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	02/05/2025
	Data de Liquidação do Direito de Preferência	
11.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	05/05/2025
12.	Encerramento do Período de Subscrição	06/05/2025
13.	Data máxima do Procedimento de Alocação	08/05/2025
14.	Data de Liquidação da Oferta	09/05/2025
15.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	06/06/2025

- ⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação à CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização do Anúncio de Início, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160. Sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a seção "Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta" deste Prospecto.
- ⁽²⁾ Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os pedidos de subscrição ou as ordens de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Cotas que permanecerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência.
- ⁽³⁾ Cronograma alterado em decorrência do Comunicado de Modificação da Oferta, divulgado em 30 de janeiro de 2025, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 indicados neste Prospecto

*Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, na presente Oferta, não será permitida a revogação da aceitação pelo Investidor.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO OU NOVA MODIFICAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM "ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA" DA SEÇÃO "RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA". POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Nos termos do artigo 69, § 1º, da Resolução CVM 160, os Investidores que já tenham manifestado sua intenção de participar da Oferta até a presente data serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos do Comunicado de Modificação da Oferta, para que confirmem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Modificação da Oferta (exclusive), isto é, até às 16 (dezesseis) horas do dia 6 de fevereiro de 2025, sobre sua eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta ao Coordenador Líder (por meio de mensagem eletrônica ao endereço eletrônico do Coordenador Líder ou diretamente na plataforma eletrônica onde tenha formalizado seu termo de aceitação (“Comunicação de Desistência”), sendo certo que será presumida a manutenção da ordem de investimento em caso de silêncio, nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160. Caso decidam desistir de participar da Oferta, os Investidores terão seus respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, cancelados.

Caso já tenham realizado qualquer pagamento, os valores eventualmente já depositados pelos Investidores que tiverem se manifestado pela revogação de sua aceitação serão devolvidos aos Investidores no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do Período de Desistência, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores.

Qualquer Comunicação de Desistência recebida pelo Coordenador Líder após o Período de Desistência será desconsiderada. Adicionalmente, os Investidores que aderirem à Oferta a partir da data de publicação do Comunicado de Modificação da Oferta não terão a faculdade de revogar sua aceitação à Oferta.

DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

ESTE COMUNICADO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, 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);

Gestora:

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

CVM:

<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 “Anúncio de Modificação de Oferta” ou “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 “Anúncio de Modificação de Oferta” ou “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.

São Paulo, 30 de janeiro de 2025



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER

GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



COMUNICADO AO MERCADO