



SMRE11

RELATÓRIO GERENCIAL

SMART REAL STATE FII **JULHO 2025**

CNPJ

53.730.029/0001-95

INÍCIO DO FUNDO

Março de 2024

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

Multiestratégia Gestão Ativa

TIPO

Condomínio Fechado

QUANTIDADE DE EMISSÕES

3

COTAS EMITIDAS

1.044.496

PÚBLICO-ALVO

Investidor qualificado e profissional

PRAZO DE DURAÇÃO

Indeterminado

GESTOR

SH Asset LTDA

ADMINISTRADOR, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE

Planner Corretora de Valores S.A.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0.22% a.a. (mínimo R\$ 25.000)

TAXA DE GESTÃO

0.78% a.a. (mínimo R\$ 20.000)

TAXA DE CONSULTORIA

0.5% a.a.

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTO

Último dia útil

PAGAMENTO DE RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

Objetivo do Fundo

O Objetivo do Fundo é proporcionar a valorização de suas cotas, por meio de investimentos em ativos imobiliários e aplicações financeiras. O pagamento de remuneração é majoritariamente advinda dos resultados de duas SPES (Golden Sul e Jardim Independência) e de um investimento sobre a HOD Holding (dona de participações sobre a Smart AJ e sobre a SPE Villa Segura) que compõem a carteira do Fundo.

Resumo do Mês

Rendimentos	Dividend Yield	CDI +	Cota Patrimonial
R\$ 1,01 Por cota	1,27% (cota de mercado)	CDI -0,15%	R\$ 101,31
DY anualizado	Dividend Yield 12 M	% CDI	Cota Mercado*
16,29% (cota de mercado)	14,39%	99% CDI	R\$ 79,80
Patrimônio Líquido (R\$)	Liq. Média (R\$/dia)	Nº de Cotistas	Cota Mercado / Cota Patr.
105.815.539,2	298 mil	1.420	79%

* Cota de fechamento do mês (31/07/2025)

Em julho foi pago um dividendo de R\$ 1,01 por cota, distribuindo aproximadamente R\$ 1,05 milhões no total, um *dividend yield* de 1,27% em relação à cota de mercado (R\$ 79,80 no fechamento de julho). Com isso, o *dividend yield*, desde que o FII SMRE11 está operando, chega a 18,17% acumulado, superior ao CDI acumulado no mesmo período.

O aporte de R\$ 49 milhões no SMRE, derivado do follow-on, foi indiretamente investido em mais 20 projetos, através da HOD. Trazemos nos relatórios gerenciais o acompanhamento dos que já são operacionais e possuem carteira de clientes. Para os próximos meses esperamos um recebimento de CDI + 5% em relação ao valor investido.

Adicionalmente, no começo de junho foi realizado o 2º follow-on de oferta do fundo, onde o montante foi utilizado para realizar um novo aporte de R\$ 10 milhões sobre a HOD Holding. R\$ 9,93 milhões desse montante serviram então para comprar 100% da SPE Villa Segura, uma empresa que é detentora de uma carteira bem performada de recebíveis do Loteamento Villa Segura. Com isso, os dividendos que a HOD sobe ao fundo mensalmente serão elevados.

O FII SMRE11 é composto também por investimentos via *equity* em duas SPEs, Jardim Independência e Golden Sul localizadas em Montes Claros – MG. Os dois projetos são loteamentos que já estão com

suas obras concluídas e apresentam quase todas as suas unidades vendidas. Os objetivos continuam sendo de liquidar o estoque restante e gerenciar os recebimentos dos pagamentos dos clientes, sendo que a inadimplência de ambos projetam apresentam números adequados e não elevados.

Para os próximos meses a Gestão tem boas perspectivas do recebimento da carteira de ambas SPEs. A média de recebimento dos investimentos nas SPEs nos últimos 12 meses ficou em R\$ 244 mil do Loteamento Jardim Independência e R\$ 255 mil do Loteamento Golden Sul.

Os projetos, tanto as duas SPEs quanto as que estão sob a HOD, mantêm desempenho sólido e alta demanda, mas recentemente houve um aumento pontual de distratos, sobretudo autodistratos do público, bastante sensível às condições econômicas. Para mitigar esse efeito, a Smart retém imediatamente o sinal e as parcelas já pagas, reprecifica o lote segundo o mercado e o reintegra ao estoque da SPE, assegurando a recomposição de caixa e minimizando o impacto nos recebíveis projetados. O time de vendas está constantemente atuando em relação à comercialização desses ativos, que possuem alta demanda.

Disponibilizamos no nosso site: [SH Asset](#) todos os relatórios e comunicados aos cotistas.

Composição dos Rendimentos

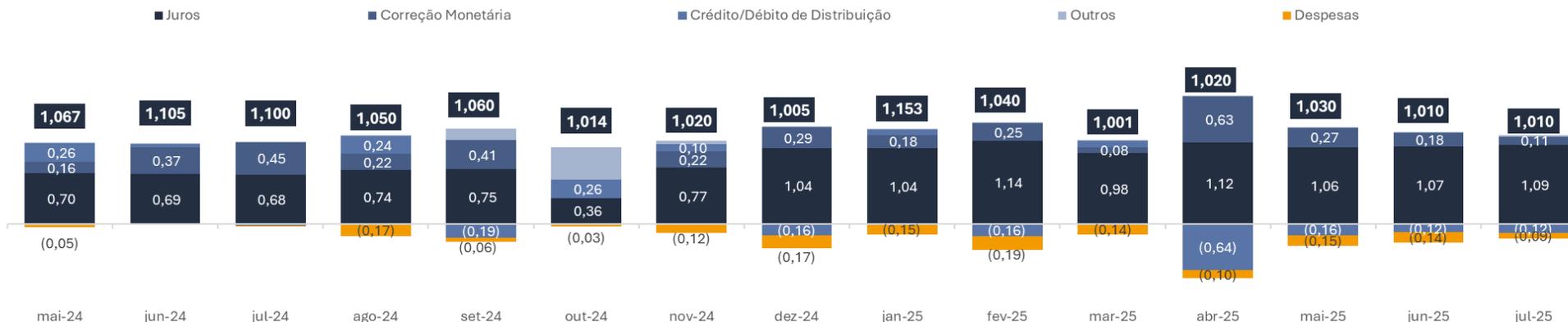
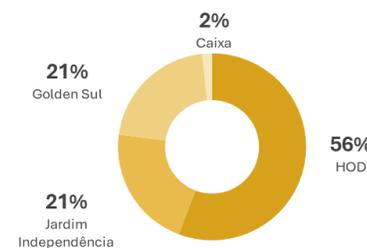


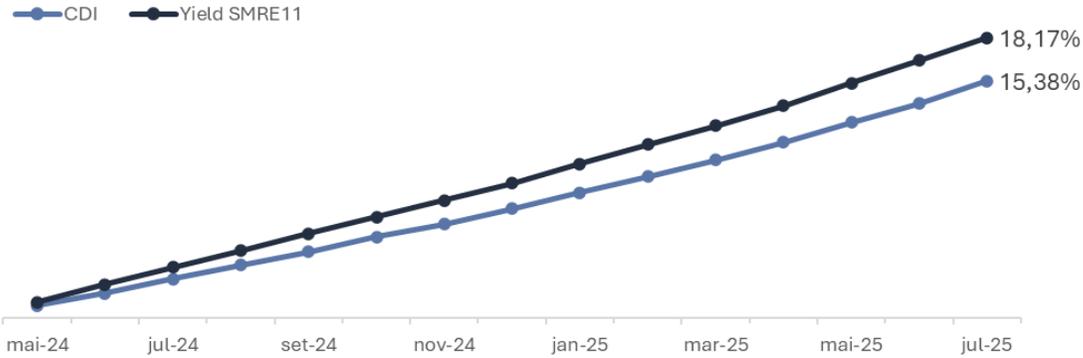
Gráfico de Alocação



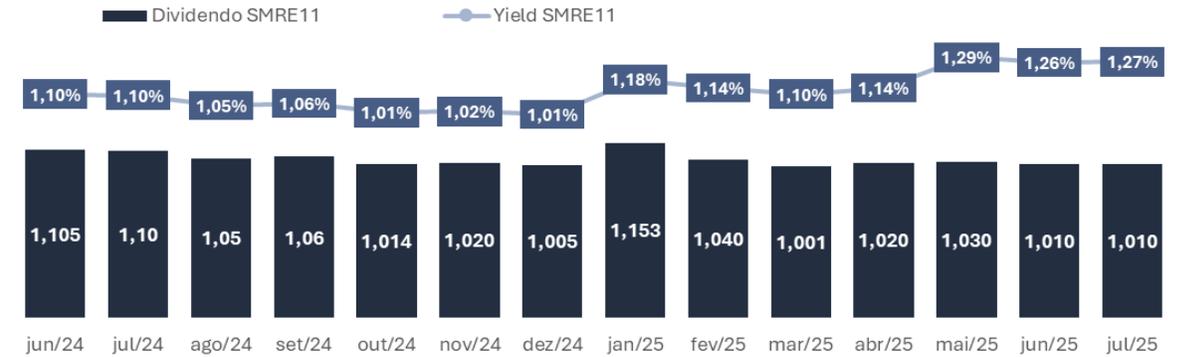
*As datas do gráfico refletem o mês em que os recursos para o pagamento do dividendo do mês seguinte foram recebidos.

	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25
Total de Receitas	763	630.367	532.687	506.303	519.357	624.714	944.706	1.016.913	1.111.894	1.381.078	1.219.212	1.030.402	1.309.368	1.098.936	1.227.185	1.251.789
Receitas Totais SPEs	-	623.137	527.220	498.542	513.467	553.690	531.709	584.706	454.263	697.208	473.040	408.506	547.264	402.182	412.761	424.841
Receita Operacional	-	722.709	774.244	762.598	776.607	735.635	670.738	793.748	603.544	820.110	667.913	548.734	658.032	615.357	587.575	590.925
Distratos	-	(46.650)	(67.702)	(60.708)	(24.612)	(39.630)	(28.372)	(45.548)	(51.018)	(47.154)	(50.813)	(52.628)	(72.368)	(92.390)	(99.578)	(95.061)
Imposto	-	(53.087)	(25.983)	(26.914)	(81.029)	(27.217)	(45.347)	(78.556)	(27.391)	(20.112)	(86.795)	(21.995)	(26.239)	(63.643)	(19.197)	(17.639)
Custos de Obra	-	-	(35.585)	(9.312)	(106.100)	(46.973)	(40.744)	(10.848)	(38.862)	(29.906)	(43.304)	(36.051)	(2.551)	(2.499)	(1.515)	(33.960)
Provisão de Despesas SPE	-	-	(60.000)	(120.000)	(40.000)	(40.000)	-	(40.000)	(40.000)	-	-	-	-	-	-	-
Outros	-	(875)	(57.754)	(46.132)	(11.400)	(27.215)	(23.841)	(33.995)	(30.173)	(16.350)	(12.063)	(31.182)	(7.916)	(44.380)	(51.706)	(8.582)
Dividendos Pagos HOD Holding	-	-	-	-	-	-	-	390.336	649.071	672.017	735.773	612.094	745.238	683.255	801.555	811.368
Smart AJ								390.336	649.071	672.017	735.773	612.094	745.238	683.255	801.555	811.368
Villa Segura								-	-	-	-	-	-	-	-	-
Correção Monetária	-	5.172	2.003	2.293	1.078	2.104	(106)	2.573	2.544	2.719	2.271	654	7.169	2.252	1.775	1.105
Rendimento Caixa	763	2.058	3.463	5.468	4.812	68.920	413.104	39.298	6.016	9.134	8.128	9.148	9.697	11.246	11.095	14.475
Total de Despesas	(4.366)	(21.934)	-	(3.633)	(75.418)	(25.000)	(25.000)	(115.056)	(161.704)	(141.820)	(178.937)	(136.955)	(97.138)	(142.187)	(142.065)	(150.337)
Resultado	(3.603)	608.433	532.687	502.671	443.939	599.714	919.706	901.858	950.191	1.239.258	1.040.275	893.447	1.212.229	956.748	1.085.121	1.101.452
Total Distribuído	-	477.924	494.896	492.657	470.264	474.742	958.000	963.980	949.803	1.089.675	982.881	946.023	963.980	973.430	1.054.941	1.054.941
Total Distribuído Acumulado	-	477.924	972.820	1.465.477	1.935.741	2.410.483	3.368.483	4.332.462	5.282.266	6.371.941	7.354.822	8.300.845	9.264.824	10.238.255	11.293.195	12.348.136
Resultado Acumulado	(3.603)	599.658	1.130.341	1.630.718	2.073.579	2.671.188	3.591.001	4.490.286	5.437.933	6.674.472	7.712.476	8.605.269	9.810.329	10.764.825	11.848.171	12.948.518
% do Resultado Distribuído	0%	80%	86%	90%	93%	90%	94%	96%	97%	95%	95%	96%	94%	95%	95%	95%
Qtd. de Cotas	447.870	447.870	447.870	447.870	447.870	447.870	945.078	945.078	945.078	945.078	945.078	945.078	945.078	945.078	1.044.496	1.044.496
Distribuição por cota (R\$)	0	1,067	1,105	1,100	1,050	1,060	1,014	1,02	1,005	1,153	1,040	1,001	1,020	1,030	1,010	1,010
Cota de Mercado de Fechamento	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	99,97	97,96	91,45	90,59	89,80	80,00	80,00	79,80
DY Cota de Mercado	0,00%	1,07%	1,10%	1,10%	1,05%	1,06%	1,01%	1,02%	1,01%	1,18%	1,14%	1,10%	1,14%	1,29%	1,26%	1,27%
Cota Patrimonial de Fechamento	-	99,94	98,82	97,67	106,68	107,75	104,53	104,28	104,74	105,05	100,51	101,32	102,49	101,54	101,29	101,31
DY Cota Patrimonial	-	1,07%	1,12%	1,13%	0,98%	0,98%	0,97%	0,98%	0,96%	1,10%	1,03%	0,99%	1,00%	1,01%	1,00%	1,00%

Desempenho

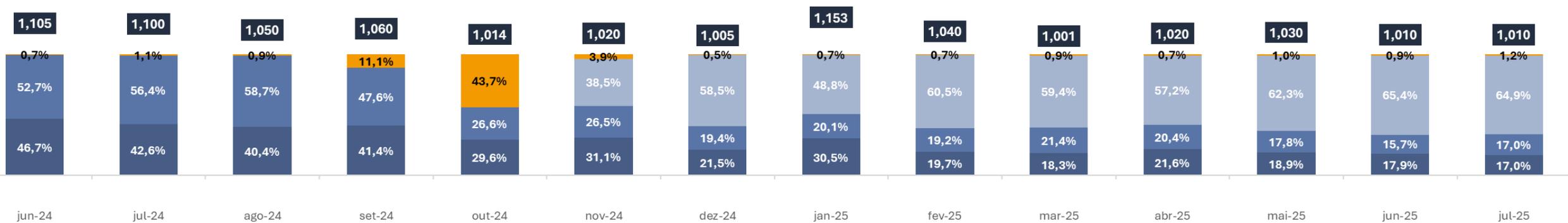


Dividend Yield Mensal x Distribuição de Rendimentos



Percentual da Composição dos Rendimentos por Investimento

Jardim Independência Golden Sul Dividendo Preferencial Rendimento de Caixa



“Crédito/Débito de Distribuição” indica a variação do direito de distribuição máximo de um mês para outro. Em abril/25 a inflação de dois meses antes (IPCA de fev/25 de 1,21%) permitiria distribuir 0,63 reais por cota. O Crédito/Débito de Distribuição de -0,64 por cota significa que a gestão optou por não utilizar desse valor máximo adicional, possibilitando maiores distribuições no futuro.

- Saldo negativo: foi pago menos que o possível no mês, acumulando crédito para os meses seguintes.
- Saldo positivo: foi utilizado crédito acumulado.

Jardim Independência



O FII Smart é detentor de 93,82% da SPE Jardim Independência, dona do ativo imobiliário;

Localização: Montes Claros – MG
Lastro: Fluxo de recebíveis
Tipo: Loteamento
Taxa dos Contratos:
Obras: Concluídas

Jardim Independência é uma operação de Loteamentos tendo como lastro a antecipação da carteira de recebíveis e vendas futuras do estoque do empreendimento Jardim Independência.

O projeto está localizado em Montes Claros – MG, VGV de R\$ 36,55 milhões e 647 unidades.

Golden Sul



O FII Smart é detentor de 94,09% da SPE Golden Sul, dona do ativo imobiliário;

Localização: Montes Claros – MG
Lastro: Fluxo de recebíveis
Tipo: Loteamento
Taxa dos Contratos:
Obras: Concluídas

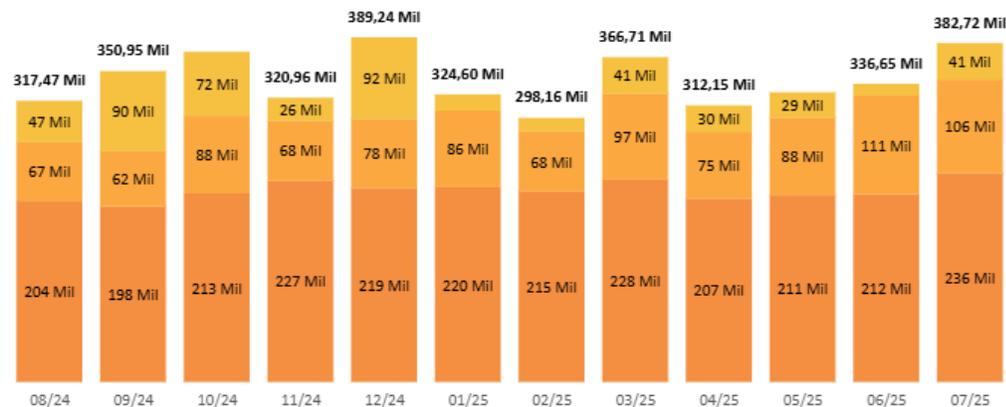
Golden Sul é uma operação de Loteamentos tendo como lastro a antecipação da carteira de recebíveis e vendas futuras do estoque do empreendimento Golden Sul.

O projeto está localizado em Montes Claros – MG, VGV de R\$ 34,12 milhões e 500 unidades.

Jardim Independência (Loteamento)

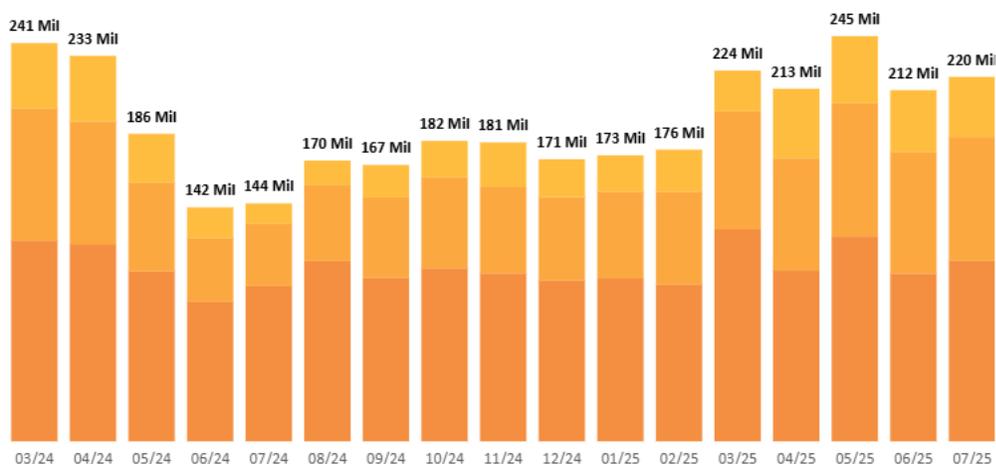
Faturamento

Do Mês Recuperado Antecipado



Inadimplência

Faixa < 30 < 60 < 90



O ritmo comercial ficou **neutro**: foram **11 vendas e 11 distratos**, o que resultou em **vendas líquidas zeradas** (após +5 em junho). O **ticket médio** subiu para **R\$ 77.471** (+4,6% m/m) e a **média móvel de preço** seguiu estável em **R\$ 71.434** (+0,4% m/m), mantendo o posicionamento de valor dentro da mesma faixa dos últimos meses.

No caixa, o **pago total** avançou para **R\$ 382,7 mil** (+13,7% vs. junho). O componente **do mês** também cresceu, para **R\$ 235,7 mil** (+11,2%), enquanto **recuperações** recuaram levemente para **R\$ 105,8 mil** (-4,9%). A diferença veio de **antecipações**, que saltaram para **R\$ 41,2 mil** (+206% m/m), ajudando a sustentar o faturamento apesar do equilíbrio entre vendas e distratos.

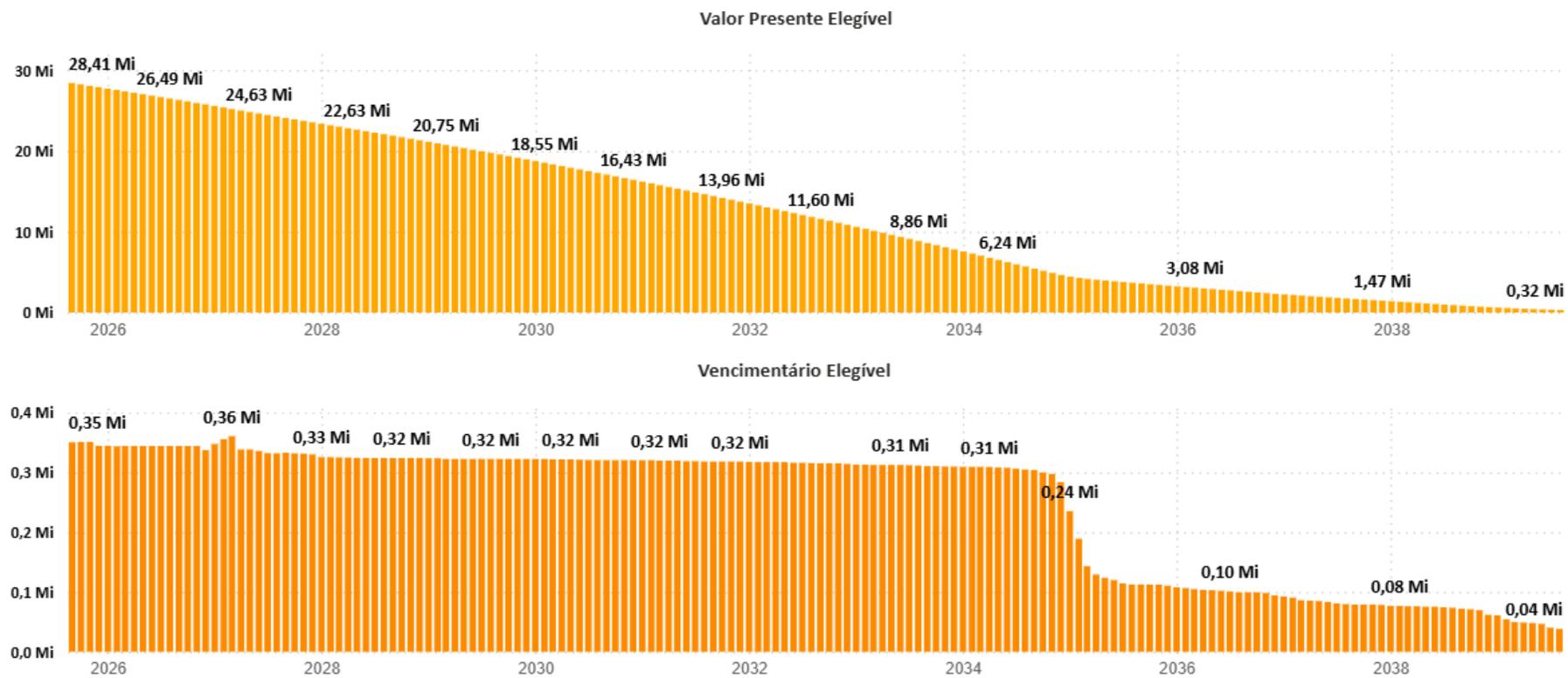
A **inadimplência até 90 dias** somou **R\$ 220,4 mil**, +3,8% na comparação mensal. Houve **alta nas faixas curtas até 30 dias**: **R\$ 109,2 mil** (+7,7%) e **30–60 dias**: **R\$ 74,9 mil** (+2,1%) — e **queda em 60–90 dias**: **R\$ 36,3 mil** (-3,6%), sinal de que não há alongamento relevante dos atrasos. A base de carteira seguiu sólida: **Pago** passou a **R\$ 19,74 mi** (+2,1%) e **Em dia** a **R\$ 43,81 mi** (+0,2%).

Em resumo: julho trouxe **estabilidade de preços** e **melhora do caixa** puxada por antecipações, mas com **pressão de distratos** anulando o ganho de vendas brutas.

Jardim Independência (Loteamento)



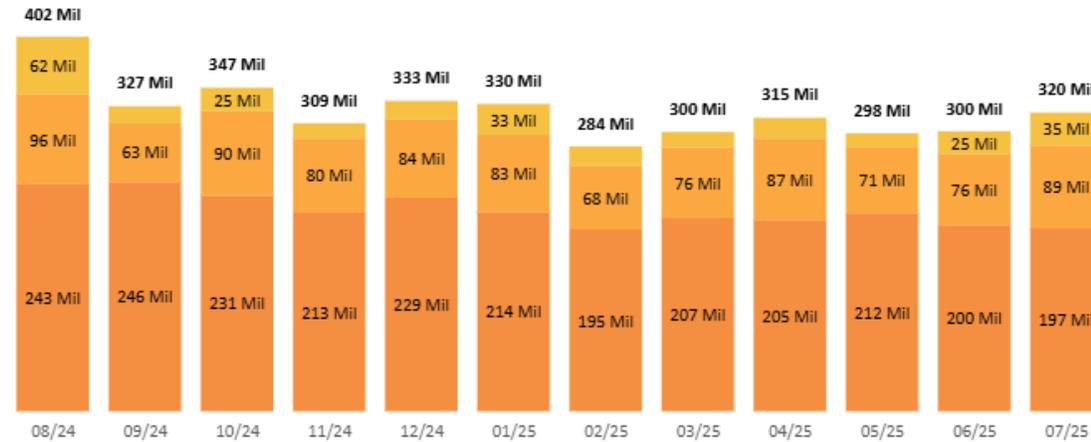
Jardim Independência (Loteamento)



Golden Sul (Loteamento)

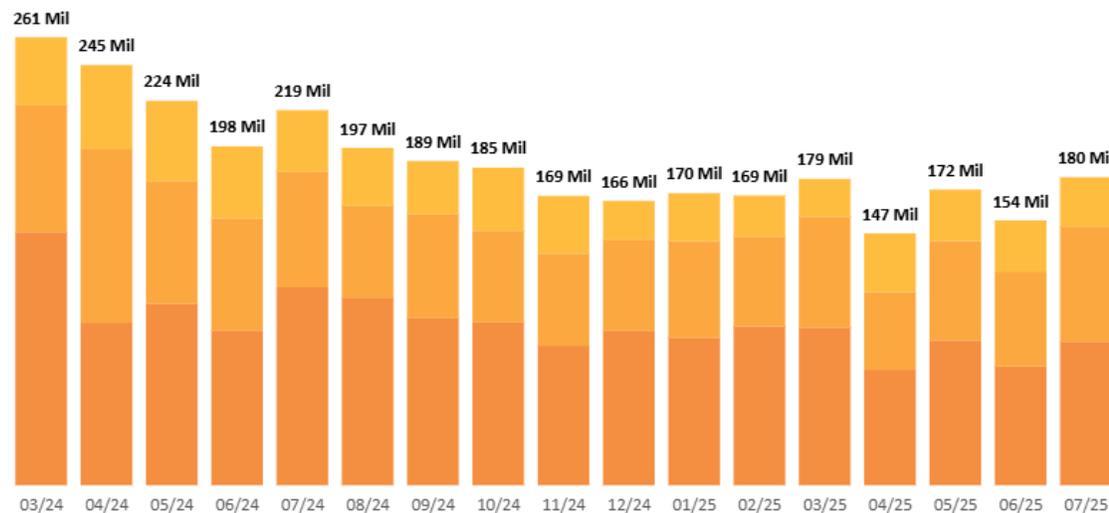
Faturamento

Do Mês Recuperado Antecipado



Inadimplência

Faixa < 30 < 60 < 90



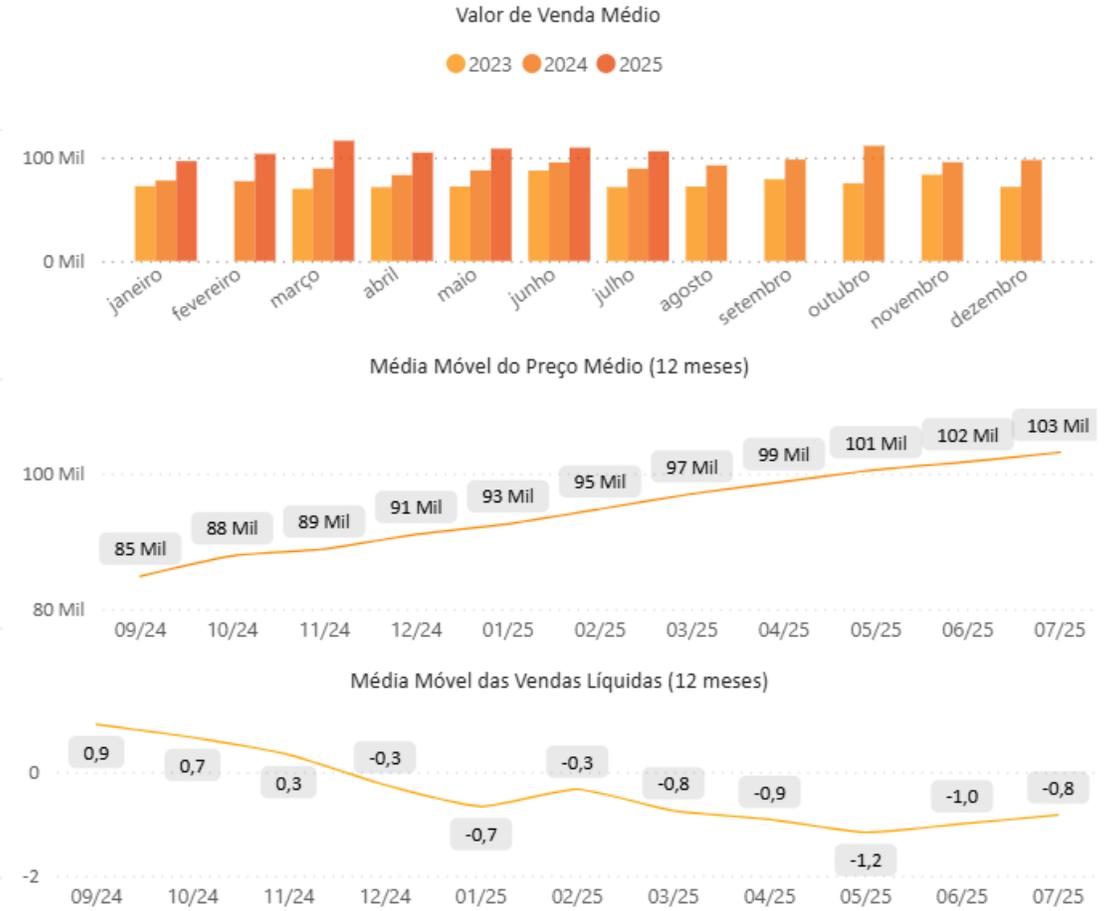
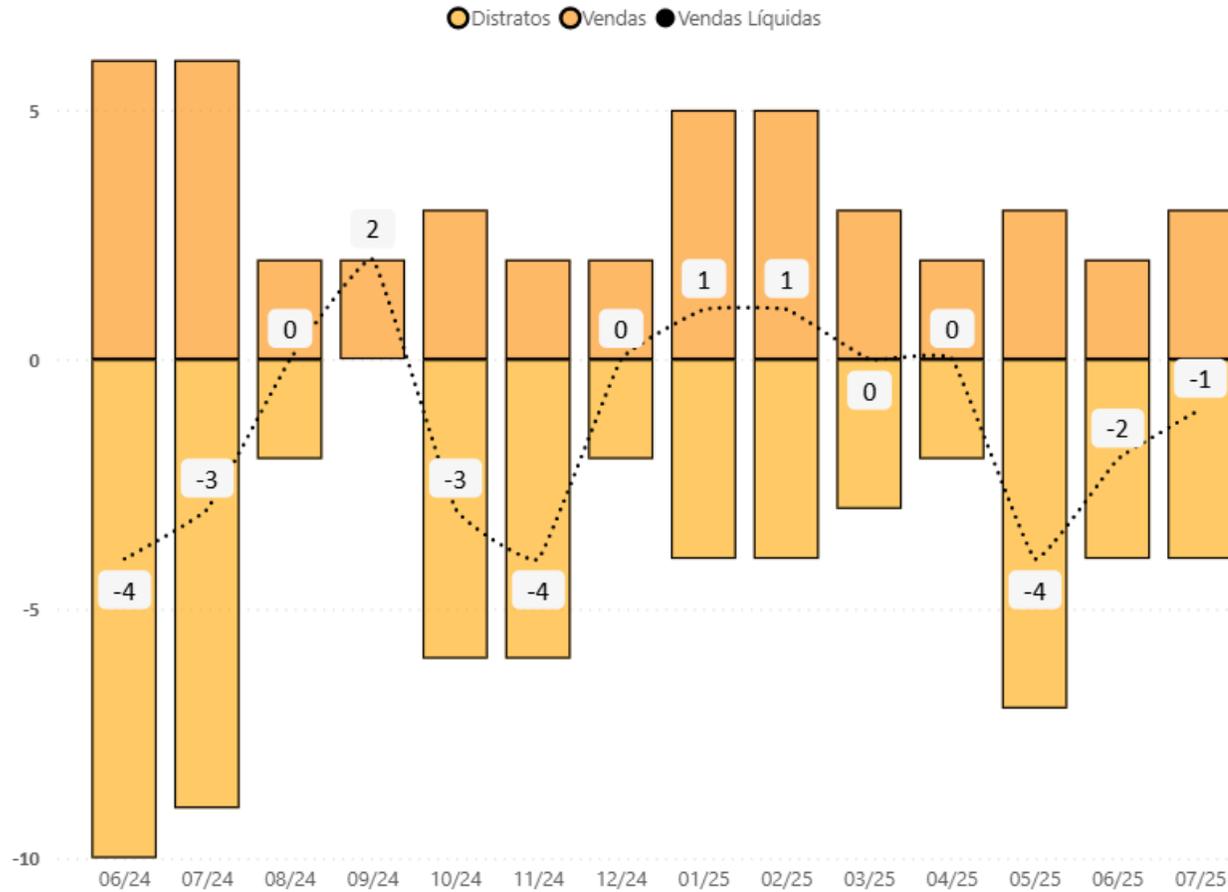
Em julho houve leve melhora do saldo comercial: 3 vendas e 4 distratos, fechando o mês com -1 venda líquida (em junho foram -2). O ticket médio de venda ficou em R\$ 105 818, abaixo de junho (-3,2%), mas a média móvel de preço subiu para R\$ 103 103 (+1,4% m/m), sinalizando estabilidade do posicionamento de valor mesmo com volume modesto.

No caixa, o faturamento total atingiu R\$ 320 281 (+6,6% m/m). O componente do mês ficou praticamente estável (R\$ 196 598, -1,6% vs. junho), enquanto as recuperações avançaram para R\$ 88 617 (+R\$ 12,8 mil) e as antecipações para R\$ 35 066 (+R\$ 10,3 mil). Ou seja, o crescimento veio de reforço de carteira, não de vendas novas.

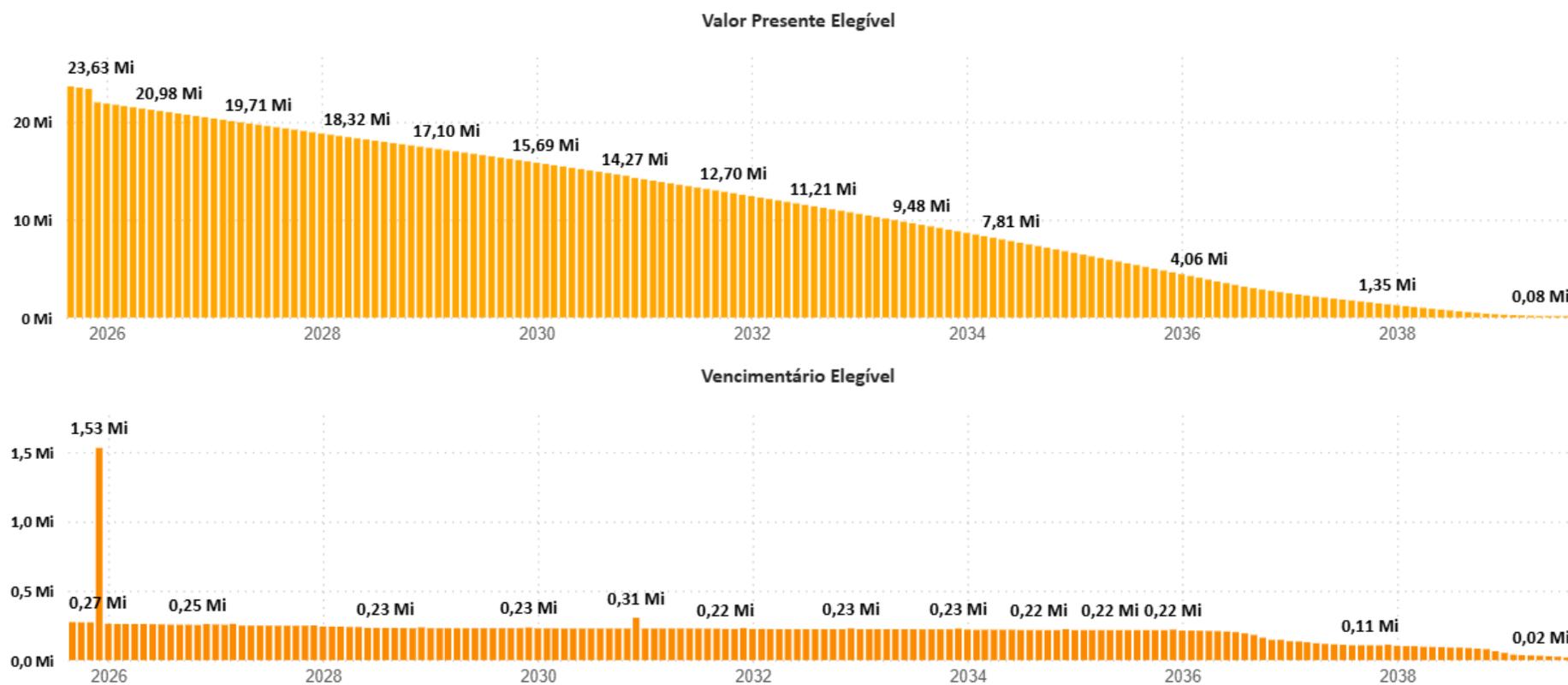
A inadimplência cresceu no agregado: somando as faixas até 90 dias, foram R\$ 179,6 mil em julho (vs. R\$ 154,4 mil em junho, +16,3%). O avanço concentrou-se nos atrasos curtos: até 30 dias (R\$ 83,7 mil, +20,8%) e 30-60 dias (R\$ 67,2 mil, +21,6%), enquanto 60-90 dias recuou ligeiramente (R\$ 28,7 mil, -4,0%).

Em resumo: saldo comercial ainda negativo, porém menos pressionado; faturamento sustentado por recuperações e antecipações; e atenção aos atrasos de curtíssimo prazo, que subiram.

Golden Sul (Loteamento)



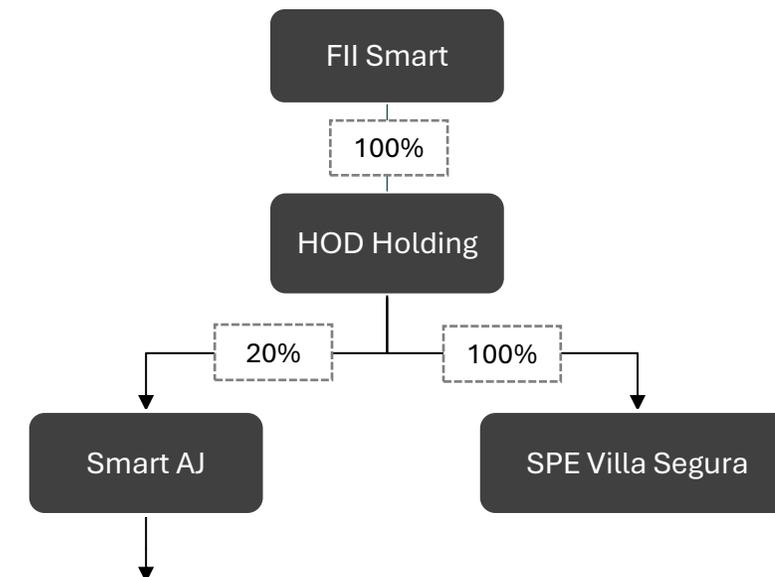
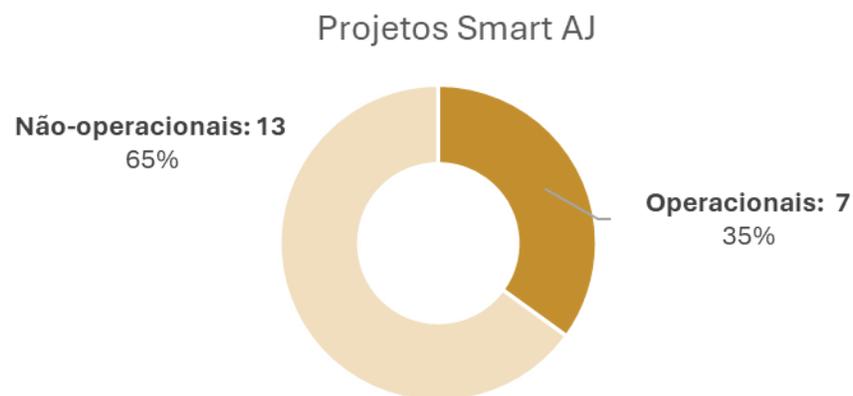
Golden Sul (Loteamento)



Todos os projetos já operacionais estão com uma performance relativamente boa. A inadimplência se encontra controlada e o faturamento não apresenta grandes variações. Além disso, as vendas mostram bons números. A única exceção seria Golden Amazonas. A operação, que se encontra em Manaus, está com uma inadimplência acima do normal. O objetivo da gestão nesse momento é de realizar o distrato dessas unidades para que possam ser revendidas.

No final dessa sessão se encontra um cronograma com a previsão de início de obras das não-operacionais. Em junho a SPE Golden Sul 2 se tornou operacional e já incluímos suas informações no relatório.

Com o 2º follow-on, a SPE Villa Segura foi adquirida em sua totalidade pela HOD Holding. Possui 146 loteamentos no total, com quase todos vendidos.

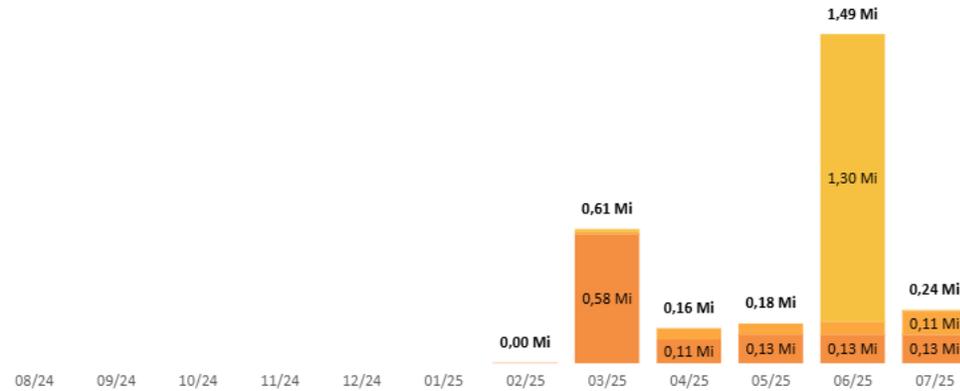


SPE	Participação
Smart House Amazonas SPE	100,00%
Smart Villa das Acácias SPE	99,00%
Smart Campo Grande SPE	90,00%
Smart Golden Manaus SPE LTDA	98,00%
Smart Golden Divinópolis SPE LTDA	99,99%
Smart House Maricá Empreendimento 1 SPE LTDA - AJ	50,00%
Smart São Judas SPE	99,99%
Smart House Costa Azul SPE LTDA	90,00%
Smartville Itaboraí SPE LTDA - AJ	50,00%
Smart House São Roque SPE	99,99%
Smart House Golden Sul 2 SPE	99,99%
Smart House Golden Sul 3 SPE	99,99%
Smart Ville Divinópolis SPE	99,99%
Smart Golden Independência SPE	99,99%
Smart Tower Itapuranga Ii	99,99%
Smart Belvedere SPE LTDA	99,99%
Smart Tower Mosáico I SPE	99,99%
Smart Tower Mosáico Ii SPE	99,99%
Smart Tower Franceses SPE LTDA	99,00%
Smart Tower Chácara Inverno SPE LTDA	99,00%

Villa Segura (Loteamento)

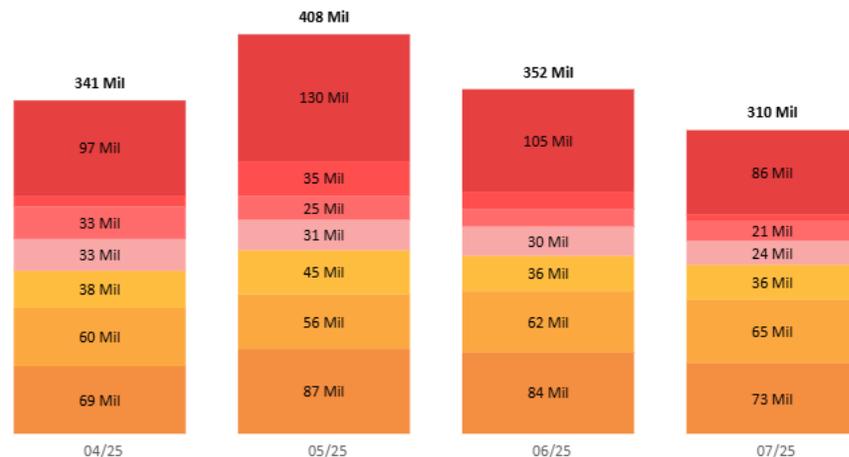
Faturamento

Do Mês Recuperado Antecipado



Inadimplência

Faixa < 30 < 60 < 90 < 120 < 150 < 180 Maior que 180



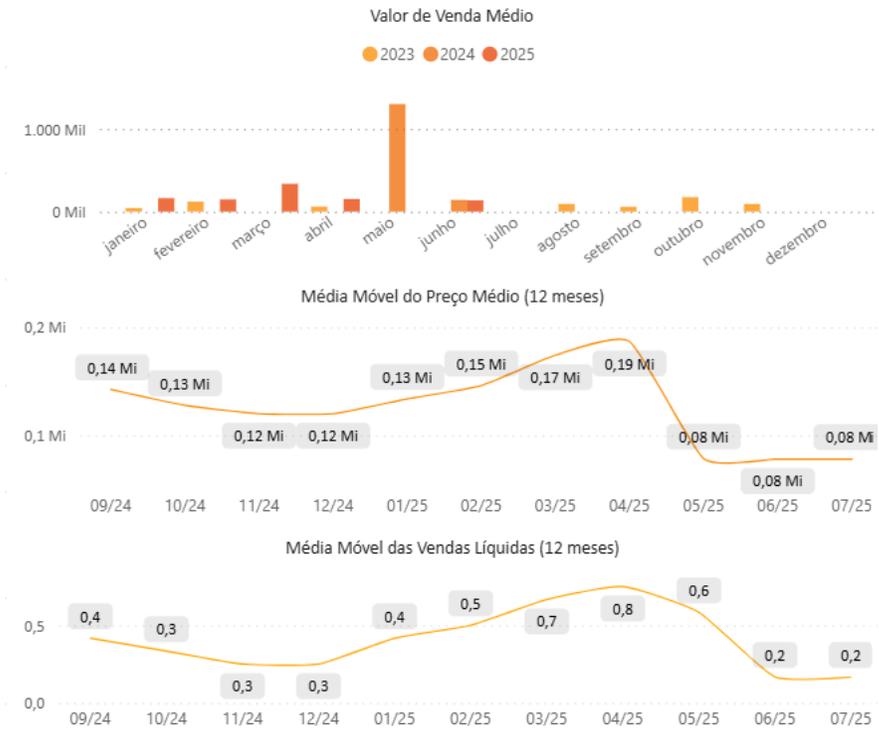
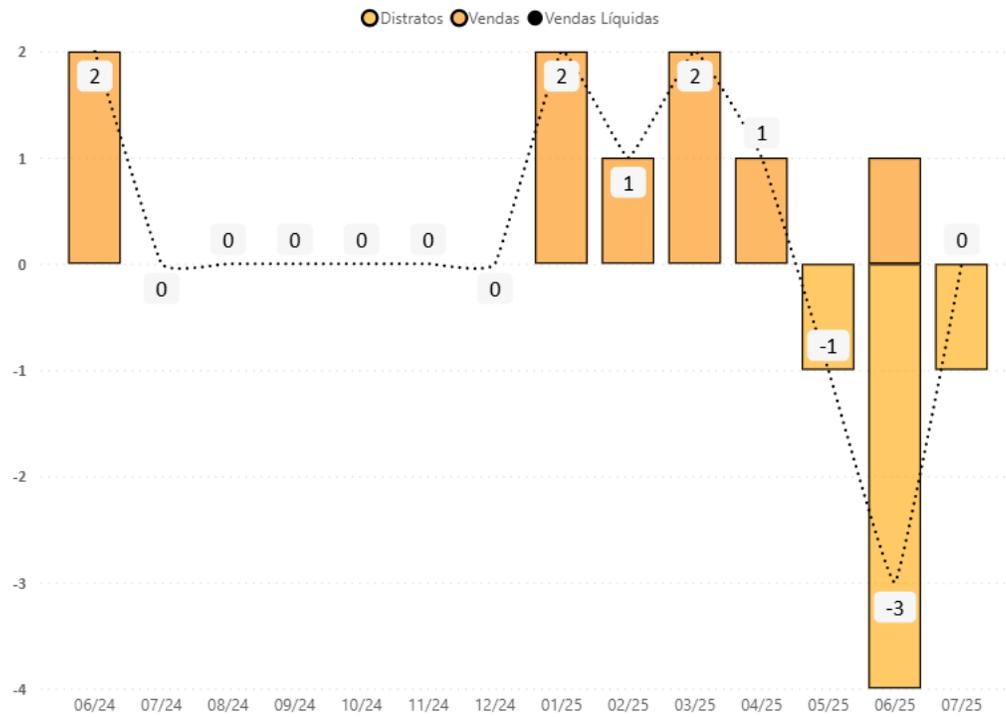
Em julho de 2025, a operação não teve novas vendas e registrou 1 distrato, o que resultou em -1 venda líquida, melhor que os -3 de junho. O preço permaneceu estável, com média móvel em R\$ 78,2 mil. O estoque segue muito baixo, com apenas 3 lotes ao fim de junho, o que limita o volume de novas negociações.

O caixa do mês somou R\$ 240,8 mil, composto por R\$ 128,3 mil de “do mês” (queda de 0,7% ante junho), R\$ 108,6 mil de recuperações (alta de 86,6%) e R\$ 3,9 mil de antecipações. A comparação com junho fica distorcida porque aquele resultado foi excepcional, impulsionado por duas parcelas de entrada de R\$ 800 mil e R\$ 500 mil.

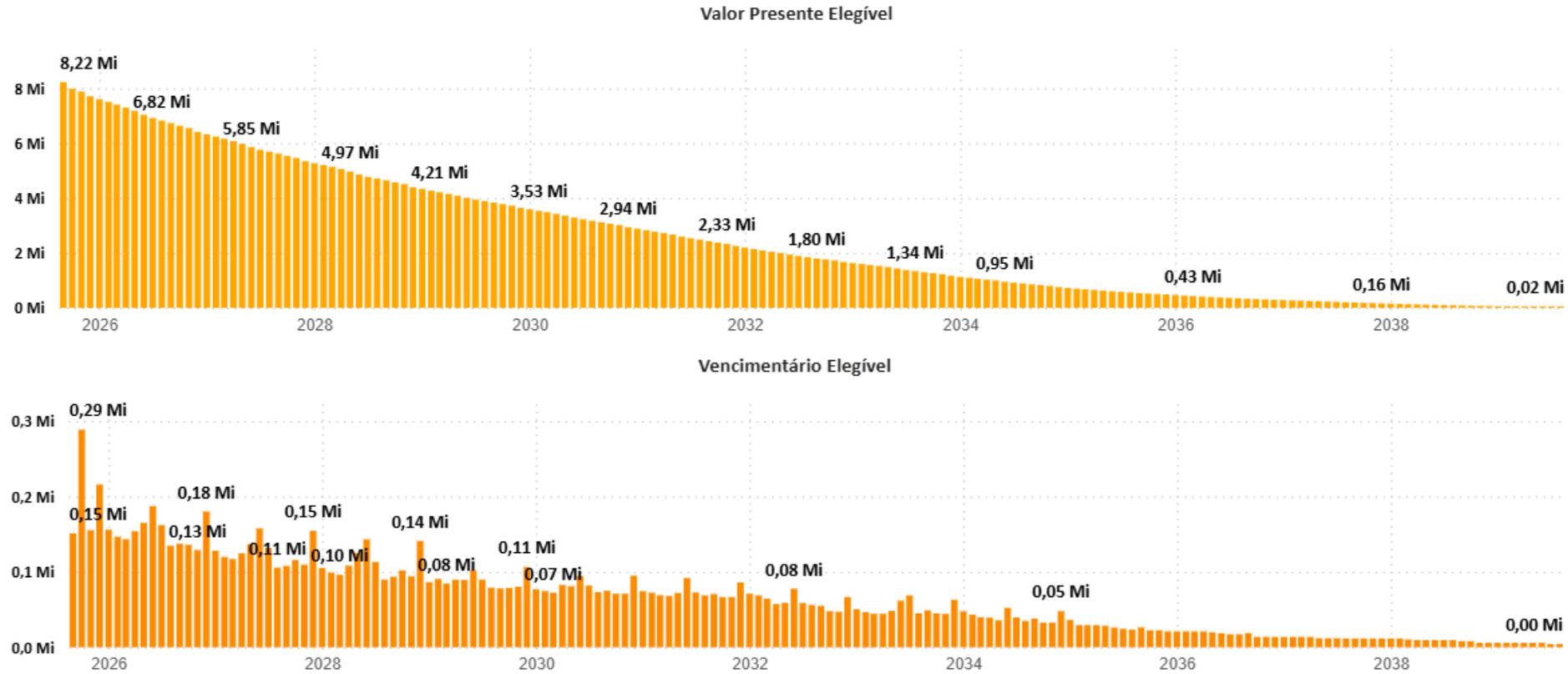
A inadimplência total caiu para R\$ 310,4 mil, redução de 11,9% frente a junho. Houve recuos em até 30 dias, R\$ 72,6 mil (-13,2%); de 60 a 90 dias, R\$ 35,7 mil (-1,2%); de 90 a 120 dias, R\$ 24,2 mil (-18,4%); de 150 a 180 dias, R\$ 6,6 mil (-63,8%); e acima de 180 dias, R\$ 86,0 mil (-17,9%). As faixas de 30 a 60 dias e de 120 a 150 dias avançaram levemente para R\$ 64,6 mil (+3,8%) e R\$ 20,6 mil (+17,1%), respectivamente.

Em síntese, o mês marcou normalização do fluxo após o pico atípico de junho, com preço estável, base vendida elevada e inadimplência em trajetória benigna.

Villa Segura (Loteamento)



Villa Segura (Loteamento)

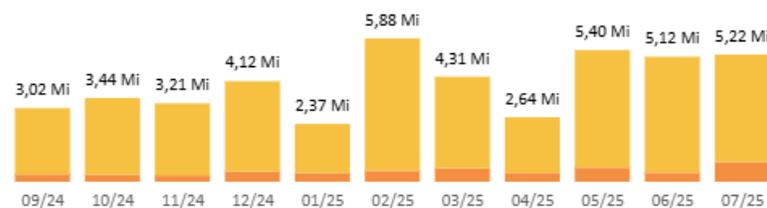


Maricá (Incorporação)

Maricá, RJ

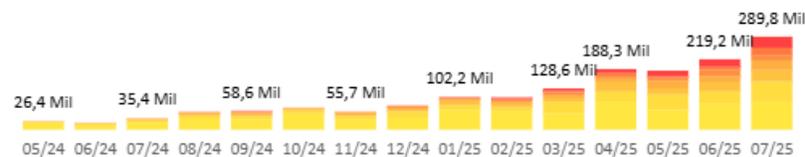
Faturamento

Do Mês Recuperado Antecipado

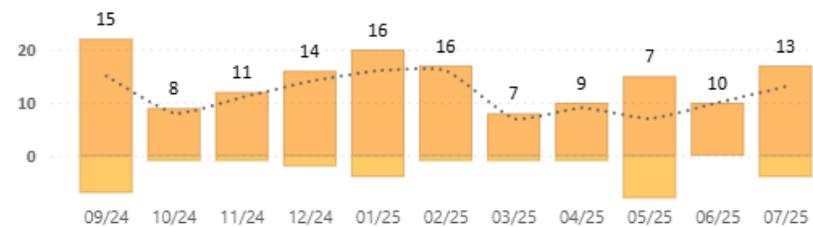


Inadimplência: histórico

Faixa < 30 < 60 < 90 < 120 < 150 < 180 Maior que 180



Distratos Vendas Vendas Líquidas



Média Móvel do Preço Médio (12 meses)

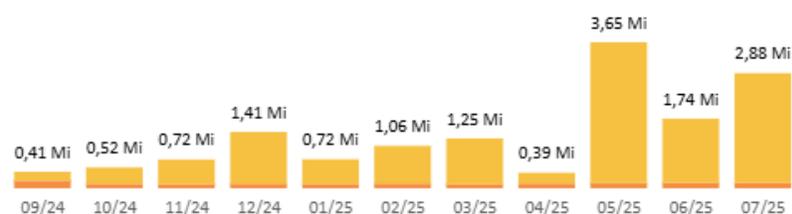


São Judas (Incorporação)

Montes Claros, MG

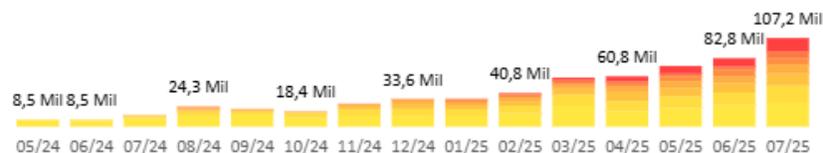
Faturamento

Do Mês Recuperado Antecipado

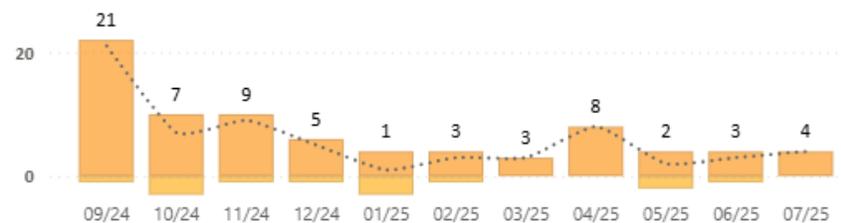


Inadimplência: histórico

Faixa < 30 < 60 < 90 < 120 < 150 < 180 Maior que 180



Distratos Vendas Vendas Líquidas



Média Móvel do Preço Médio (12 meses)

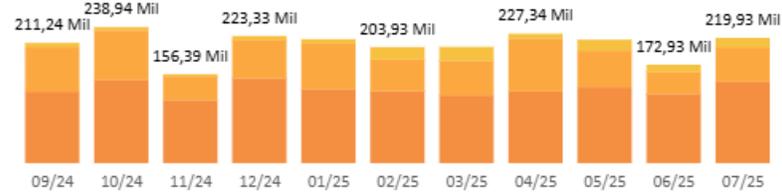


São Roque (Loteamento)

Montes Claros, MG

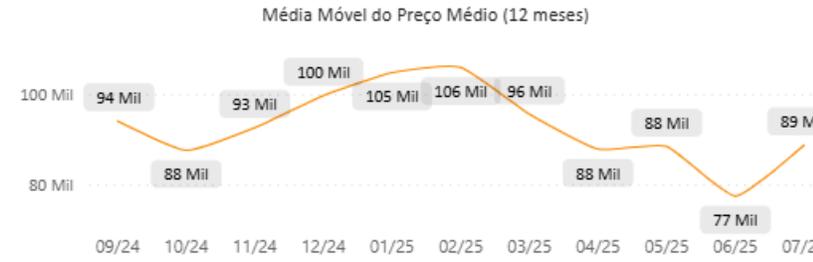
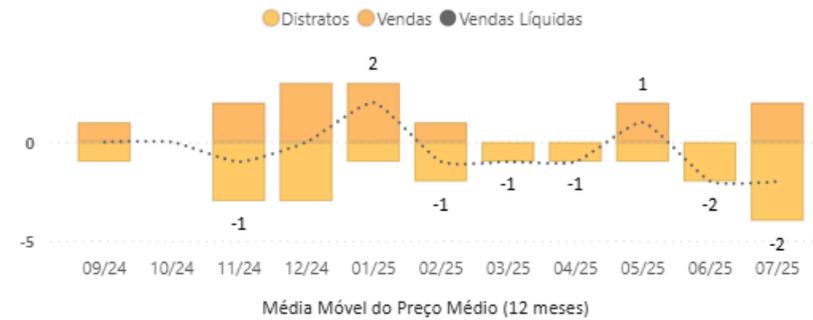
Faturamento

Do Mês Recuperado Antecipado



Inadimplência: histórico

Faixa < 30 < 60 < 90 < 120 < 150 < 180 Maior que 180

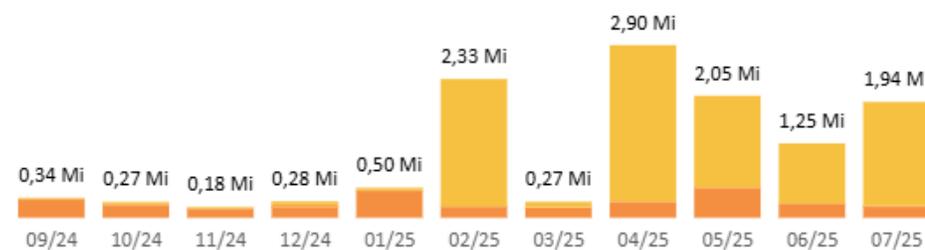


Tower Mosaico II (Incorporação)

Manaus, AM

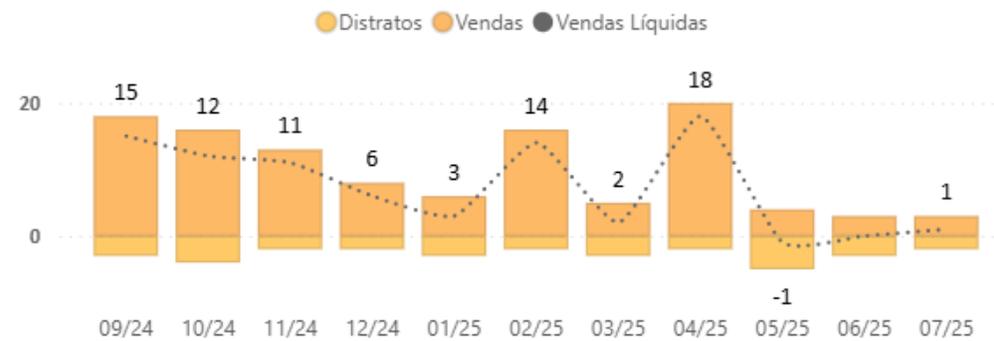
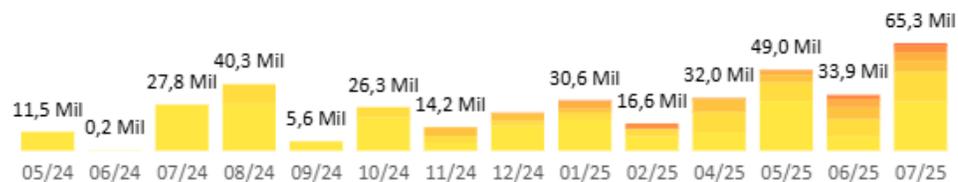
Faturamento

Do Mês Recuperado Antecipado



Inadimplência: histórico

Faixa < 30 < 60 < 90 < 120 < 150 < 180



Média Móvel do Preço Médio (12 meses)



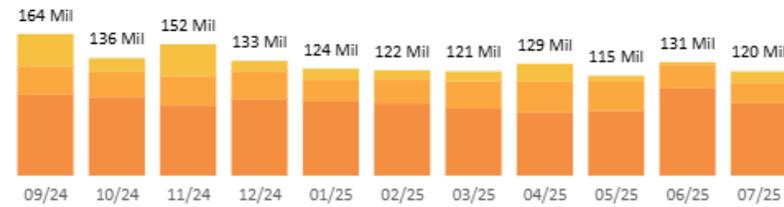
Golden Amazonas (Incorporação)

Irاندuba, AM

O projeto está 100% entregue e 100% vendido, porém, temos a carteira de pro soluto (financiamento direto com a incorporadora) que ficou muito longa. A incorporadora está alinhando a estratégia jurídica junto a escritórios parceiros para recuperar o máximo possível do valor inadimplente.

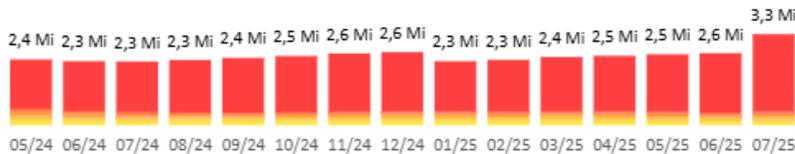
Faturamento

Do Mês Recuperado Antecipado



Inadimplência: histórico

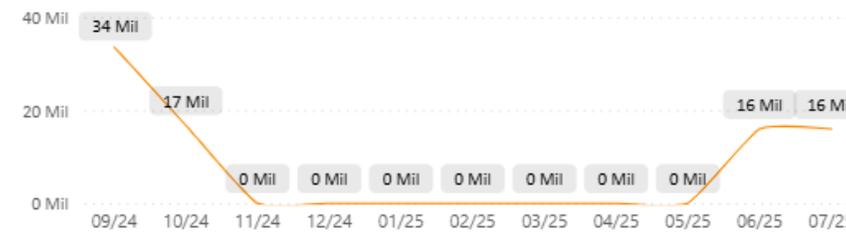
Faixa < 30 < 60 < 90 < 120 < 150 < 180 Maior que 180



Distratos Vendas Vendas Líquidas



Média Móvel do Preço Médio (12 meses)

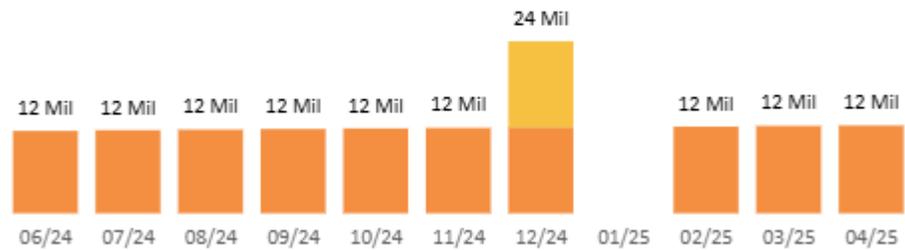


Golden Acácias (Incorporação)

Montes Claros, MG

Faturamento

Do Mês Recuperado Antecipado



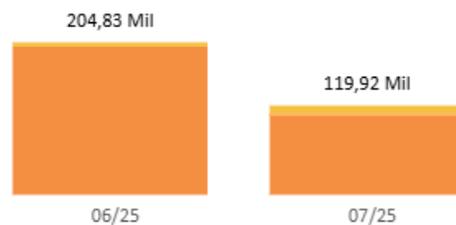
O projeto é relativamente pequeno, apresentando apenas 18 unidades de alto-padrão. Com isso, grande parte das parcelas já foram pagas adiantadamente. Não houveram recebimentos desde Abril/2025.

Golden Sul 2 (Loteamento)

Montes Claros, MG

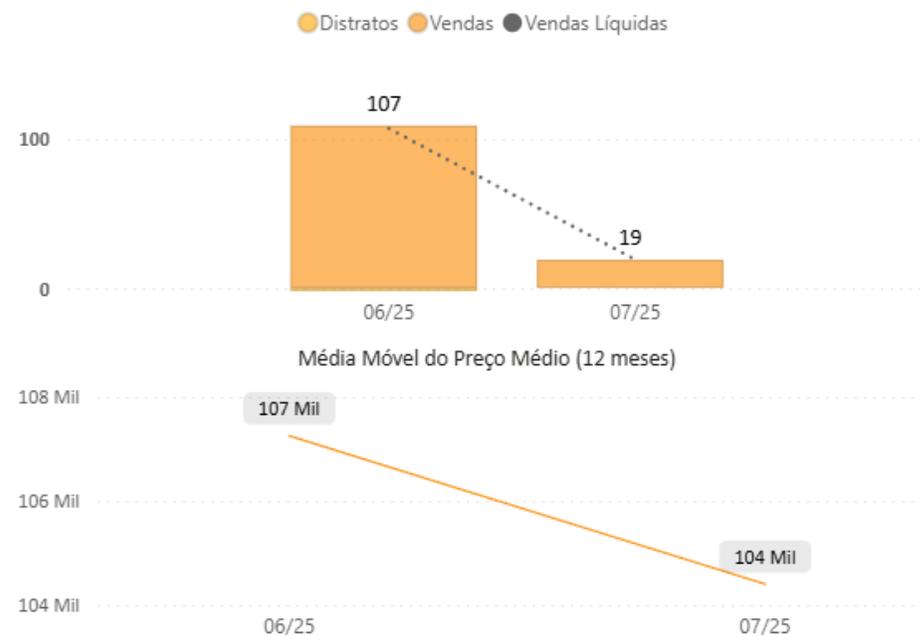
Faturamento

Do Mês Recuperado Antecipado



Inadimplência: histórico

Faixa < 30 < 60



Não-Operacionais

Empreendimentos/Fases	Tipo Projeto	Dt Lançamento	Atualizações
Smart Belvedere SPE Ltda	Inc. MCMV	abr/26	Projeto em aprovação pela Secretaria de Infraestrutura
Smart Campo Grande Incorporações Imobiliárias SPE Ltda	Inc. MCMV	dez/26	Projeto em aprovação pela Secretaria de Infraestrutura
Smart Golden Divinópolis SPE Ltda	Loteamento	ago/25	Projeto aprovado, em fase de registro no Cartório de Imóveis
Smart Golden Independência SPE Ltda	Loteamento	jun/26	Projeto em elaboração
Smart Golden Manaus SPE Ltda	Loteamento	ago/25	Projeto registrado no Cartório, em fase de lançamento
Smart House Costa Azul SPE Ltda	Inc. MCMV	ago/25	Projeto aprovado, em fase de registro no Cartório de Imóveis
Smart House Golden Sul 3 SPE Ltda	Loteamento	nov/26	Projeto em aprovação pela Secretaria de Infraestrutura
Smart Tower Chácara Inverno SPE Ltda	Inc. MCMV	nov/26	Projeto em aprovação pela Secretaria de Infraestrutura
Smart Tower Franceses SPE Ltda	Inc. MCMV	ago/25	Projeto registrado no Cartório, em fase de lançamento
Smart Tower Itapuranga II SPE Ltda	Inc. Médio	out/25	Projeto aprovado, em fase de elaboração de documentos para registro no cartório
Smart Tower Mosaico I SPE Ltda	Inc. Médio	set/26	Projeto aprovado, em fase de elaboração de documentos para registro no cartório
Smart Ville Divinópolis SPE Ltda	Loteamento	jul/26	Projeto em fase de emissão de diretrizes
Smart Ville Itaboraí SPE Ltda	Inc. MCMV	set/25	Projeto aprovado, em fase de registro no Cartório de Imóveis

RESUMO FINANCEIRO DA CARTEIRA

Data do Relatório 31/07/2025

SMART AMAZONAS

01. RELAÇÃO DE ATIVOS

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	R\$	9.479.340,40
SALDO DEVEDOR	R\$	9.479.340,40
SD ADIMPLENTE	R\$	4.012.069,42
SD INADIMPLENTE	R\$	5.467.270,98
VALOR ESTOQUE		

PASSIVO	R\$	-
IMPOSTO DIFERIDO	R\$	-
PROVISÃO DE OBRA	R\$	-

PATRIMONIO LÍQUIDO	R\$	9.479.340,40
---------------------------	-----	--------------

COMPOSIÇÃO DO SALDO



RELAÇÃO DE UNIDADES

UNIDADES TOTAIS	560
UNIDADES VENDIDAS	354
UNIDADES QUITADAS	206
UNIDADES ESTOQUE	0
UNIDADES FORA DE VENDA	0
UNIDADES S/ PARA VENDA	0
% DE VENDAS	100,00%

03. INADIMPLÊNCIA

TOTAL INADIMPLÊNCIA	R\$	3.263.749,46	QTDE DE CONTRATOS
INADIMPLÊNCIA 1 A 30 DIAS	R\$	13.433,44	22
INADIMPLÊNCIA ENTRE 31 A 60 DIAS	R\$	17.640,66	12
INADIMPLÊNCIA ENTRE 61 A 90 DIAS	R\$	13.902,27	6
INADIMPLÊNCIA ENTRE 91 A 120 DIAS	R\$	1.788,70	1
INADIMPLÊNCIA ENTRE 121 A 150 DIAS	R\$	13.291,84	4
INADIMPLÊNCIA ENTRE 151 A 180 DIAS	R\$	24.018,50	8
INADIMPLÊNCIA ACIMA DE 180 DIAS	R\$	3.179.674,05	172

Contratos Inadimplentes	185
Parcelas em Atraso / Saldo Devedor	34,43%
Parcelas em Atraso / a Receber	34,43%
Clientes em atraso / Clientes Ativos *	63,56%
Contratos Inadimplentes / Clientes Ativos*	52,26%

* Clientes que têm pelo menos 1 parcela

02. FLUXO DE PARCELAS

RECEBIDO	
RECEBIDO NO MÊS	R\$ 115.404,16
RECEBIDO MÉDIO 3 MESES	R\$ 113.304,54



A RECEBER CONTRATOS ADIMPLENTES	R\$	3.086.154,72
VALOR A RECEBER ATÉ 1 ANOS	R\$	1.158.833,13
VALOR A RECEBER ATÉ 2 ANOS	R\$	999.016,86
VALOR A RECEBER ATÉ 3 ANOS	R\$	630.598,91
VALOR A RECEBER ATÉ 5 ANOS	R\$	287.023,20
MAIOR QUE 5 ANOS	R\$	10.682,62

* Clientes inadimplentes são aqueles que não possuem nenhuma parcela em aberto com uma data de vencimento superior a 90 dias.

04. DISTRIBUIÇÃO LTV

FAIXA	Nº CONTRATOS	%	SALDO DEVEDOR (VALOR PRESENTE)
0% - 25%	170	27,54%	R\$ 2.610.576,60
25% - 50%	52	16,13%	R\$ 1.529.363,38
50% - 75%	69	21,34%	R\$ 2.022.706,76
75% - 90%	23	10,71%	R\$ 1.014.942,18
90% - 100%	4	2,17%	R\$ 206.031,86
ACIMA DE 100%	36	22,11%	R\$ 2.095.720,12
TOTAL	354	100%	R\$ 9.479.340,40

05. CONCENTRAÇÃO DE SD POR MUTUÁRIO

MUTUÁRIO	SALDO DEVEDOR	SALDO DEVEDOR / TOTAL
1	R\$ 184.438,52	1,95%
2	R\$ 173.368,72	1,83%
3	R\$ 140.580,00	1,48%
4	R\$ 137.822,26	1,45%
5	R\$ 137.189,29	1,45%
6	R\$ 137.189,29	1,45%
7	R\$ 97.918,59	1,03%
8	R\$ 79.134,52	0,83%
9	R\$ 78.589,20	0,83%
10	R\$ 78.394,39	0,83%

RESUMO FINANCEIRO DA CARTEIRA

Data do Relatório 31/07/2025

SMART GOLDEN SUL

01. RELAÇÃO DE ATIVOS

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	R\$	30.147.970,35
SALDO DEVEDOR	R\$	25.990.203,13
SD ADIMPLENTE	R\$	25.990.203,13
SD INADIMPLENTE	R\$	-
VALOR ESTOQUE	R\$	4.157.767,22

PASSIVO	R\$	-
IMPOSTO DIFERIDO	R\$	-
PROVISÃO DE OBRA	R\$	-

PATRIMONIO LÍQUIDO	R\$	30.147.970,35
--------------------	-----	---------------

RELAÇÃO DE UNIDADES	
UNIDADES TOTAIS	500
UNIDADES VENDIDAS	368
UNIDADES QUITADAS	102
UNIDADES ESTOQUE	30
UNIDADES FORA DE VENDA	0
UNIDADES S/ PARA VENDA	0

% DE VENDAS	94,00%
-------------	--------

COMPOSIÇÃO DO SALDO



03. INADIMPLÊNCIA

TOTAL INADIMPLÊNCIA	R\$	182.250,88	QTDE DE CONTRATOS
INADIMPLÊNCIA 1 A 30 DIAS	R\$	31.888,31	39
INADIMPLÊNCIA ENTRE 31 A 60 DIAS	R\$	68.858,02	37
INADIMPLÊNCIA ENTRE 61 A 90 DIAS	R\$	81.504,55	30
INADIMPLÊNCIA ENTRE 91 A 120 DIAS	R\$	-	0
INADIMPLÊNCIA ENTRE 121 A 150 DIAS	R\$	-	0
INADIMPLÊNCIA ENTRE 151 A 180 DIAS	R\$	-	0
INADIMPLÊNCIA ACIMA DE 180 DIAS	R\$	-	0

Contratos inadimplentes	0
Parcelas em Atraso / Saldo Devedor	0,70%
Parcelas em Atraso / a Receber	0,49%
Clientes em atraso / Clientes Ativos *	28,80%
Contratos inadimplentes / Clientes Ativos*	0,00%

* Clientes que têm pelo menos 1 parcela

02. FLUXO DE PARCELAS

RECEBIDO	
RECEBIDO NO MÊS	R\$ 317.851,12
RECEBIDO MÉDIO 3 MESES	R\$ 297.954,49



A RECEBER CONTRATOS ADIMPLENTES	R\$	36.904.260,79
VALOR A RECEBER ATÉ 1 ANOS	R\$	4.559.882,41
VALOR A RECEBER ATÉ 2 ANOS	R\$	3.179.057,79
VALOR A RECEBER ATÉ 3 ANOS	R\$	3.028.909,69
VALOR A RECEBER ATÉ 5 ANOS	R\$	5.703.205,50
MAIOR QUE 5 ANOS	R\$	20.433.205,40

* Clientes inadimplentes são aqueles que não possuem nenhuma parcela em aberto com uma data de vencimento superior a 90 dias.

04. DISTRIBUIÇÃO LTV

FAIXA	Nº CONTRATOS	%	SALDO DEVEDOR (VALOR PRESENTE)
0% - 25%	32	0,48%	R\$ 123.680,90
25% - 50%	5	0,49%	R\$ 126.635,93
50% - 75%	4	0,67%	R\$ 175.179,36
75% - 90%	17	4,44%	R\$ 1.152.985,57
90% - 100%	34	10,59%	R\$ 2.751.612,62
ACIMA DE 100%	276	83,34%	R\$ 21.660.108,75
TOTAL	368	100%	R\$ 25.990.203,13

05. CONCENTRAÇÃO DE SD POR MUTUÁRIO

MUTUÁRIO	SALDO DEVEDOR	SALDO DEVEDOR / TOTAL
1	R\$ 1.260.000,00	4,85%
2	R\$ 275.861,19	1,06%
3	R\$ 268.286,18	1,03%
4	R\$ 217.031,81	0,84%
5	R\$ 173.133,11	0,67%
6	R\$ 159.565,95	0,61%
7	R\$ 150.294,48	0,58%
8	R\$ 145.866,62	0,56%
9	R\$ 145.676,89	0,56%
10	R\$ 145.296,04	0,56%

RESUMO FINANCEIRO DA CARTEIRA

SMART GOLDEN SUL 2

Data do Relatório 31/07/2025

01. RELAÇÃO DE ATIVOS

BALANÇO PATRIMONIAL		
ATIVO	R\$	61.213.157,58
SALDO DEVEDOR	R\$	13.505.155,95
SD ADIMPLENTE	R\$	13.505.155,95
SD INADIMPLENTE	R\$	-
VALOR ESTOQUE	R\$	47.708.001,63
PASSIVO	R\$	-
IMPOSTO DIFERIDO	R\$	-
PROVISÃO DE OBRA	R\$	-
PATRIMONIO LÍQUIDO	R\$	61.213.157,58

COMPOSIÇÃO DO SALDO



RELAÇÃO DE UNIDADES		
UNIDADES TOTAIS		540
UNIDADES VENDIDAS		128
UNIDADES QUITADAS		0
UNIDADES ESTOQUE		412
UNIDADES FORA DE VENDA		0
UNIDADES S/ PARA VENDA		0
% DE VENDAS		23,70%

03. INADIMPLÊNCIA

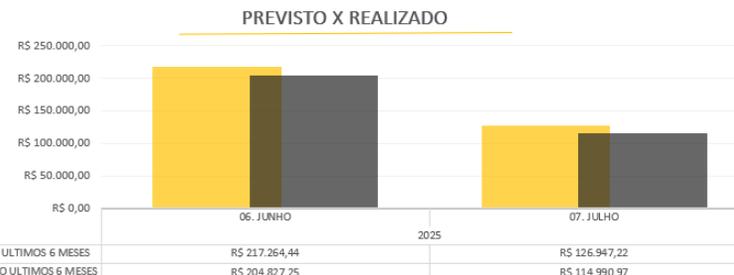
TOTAL INADIMPLÊNCIA	R\$	31.541,47	QTDE DE CONTRATOS
INADIMPLÊNCIA 1 A 30 DIAS	R\$	11.922,57	11
INADIMPLÊNCIA ENTRE 31 A 60 DIAS	R\$	19.618,90	9
INADIMPLÊNCIA ENTRE 61 A 90 DIAS	R\$	-	0
INADIMPLÊNCIA ENTRE 91 A 120 DIAS	R\$	-	0
INADIMPLÊNCIA ENTRE 121 A 150 DIAS	R\$	-	0
INADIMPLÊNCIA ENTRE 151 A 180 DIAS	R\$	-	0
INADIMPLÊNCIA ACIMA DE 180 DIAS	R\$	-	0

Contratos Inadimplentes	0
Parcelas em Atraso / Saldo Devedor	0,23%
Parcelas em Atraso / a Receber	0,12%
Clientes em atraso / Clientes Ativos *	15,63%
Contratos Inadimplentes / Clientes Ativos*	0,00%

* Clientes que têm pelo menos 1 parcela

02. FLUXO DE PARCELAS

RECEBIDO		
RECEBIDO NO MÊS	R\$	114.990,97
RECEBIDO MÉDIO 3 MESES	R\$	68.046,58



A RECEBER CONTRATOS ADIMPLENTES	R\$	26.507.792,49
VALOR A RECEBER ATÉ 1 ANOS	R\$	1.379.476,57
VALOR A RECEBER ATÉ 2 ANOS	R\$	1.575.094,91
VALOR A RECEBER ATÉ 3 ANOS	R\$	1.701.659,52
VALOR A RECEBER ATÉ 5 ANOS	R\$	3.325.393,45
MAIOR QUE 5 ANOS	R\$	18.526.168,04

* Clientes inadimplentes são aqueles que não possuem nenhuma parcela em aberto com uma data de vencimento superior a 90 dias.

04. DISTRIBUIÇÃO LTV

FAIXA	Nº CONTRATOS	%	SALDO DEVEDOR (VALOR PRESENTE)
0% - 25%	0	0,00%	R\$ 0,00
25% - 50%	0	0,00%	R\$ 0,00
50% - 75%	1	0,49%	R\$ 66.623,35
75% - 90%	1	0,74%	R\$ 99.821,40
90% - 100%	71	57,14%	R\$ 7.716.749,92
ACIMA DE 100%	55	41,63%	R\$ 5.621.961,28
TOTAL	128	100%	R\$ 13.505.155,95

05. CONCENTRAÇÃO DE SD POR MUTUÁRIO

MUTUÁRIO	SALDO DEVEDOR	SALDO DEVEDOR / TOTAL
1	R\$ 473.359,23	3,51%
2	R\$ 262.654,82	1,94%
3	R\$ 236.279,48	1,75%
4	R\$ 214.777,70	1,59%
5	R\$ 206.119,36	1,53%
6	R\$ 205.436,42	1,52%
7	R\$ 199.679,97	1,48%
8	R\$ 198.225,82	1,47%
9	R\$ 197.928,43	1,47%
10	R\$ 194.892,48	1,44%

RESUMO FINANCEIRO DA CARTEIRA

SMART COMERCIAL

Data do Relatório 31/07/2025

02. FLUXO DE PARCELAS

01. RELAÇÃO DE ATIVOS

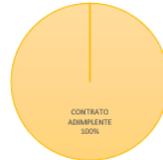
BALANÇO PATRIMONIAL		
ATIVO	R\$	
SALDO DEVEDOR	R\$	32.816.405,53
SD ADIMPLENTE	R\$	32.428.687,43
SD INADIMPLENTE	R\$	-
VALOR ESTOQUE	R\$	387.718,10

PASSIVO		
	R\$	
IMPOSTO DIFERIDO	R\$	-
PROVISÃO DE OBRA	R\$	-

PATRIMONIO LÍQUIDO	R\$	32.816.405,53
--------------------	-----	---------------

RELAÇÃO DE UNIDADES		
UNIDADES TOTAIS		647
UNIDADES VENDIDAS		580
UNIDADES QUITADAS		62
UNIDADES ESTOQUE		5
UNIDADES FORA DE VENDA		0
UNIDADES S/ PARA VENDA		0
% DE VENDAS		99,23%

COMPOSIÇÃO DO SALDO



03. INADIMPLÊNCIA

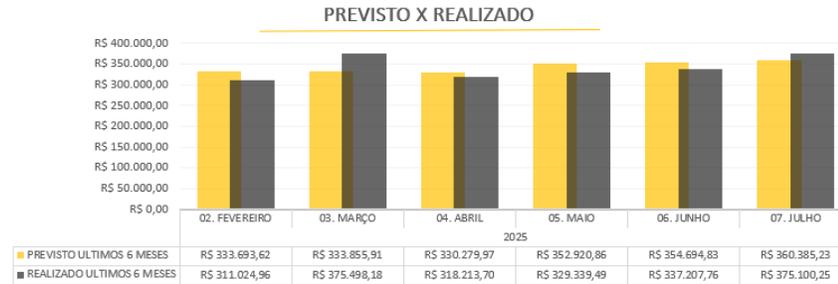
TOTAL INADIMPLÊNCIA	R\$	220.425,77	QTDE DE CONTRATOS
INADIMPLÊNCIA 1 A 30 DIAS	R\$	35.408,87	59
INADIMPLÊNCIA ENTRE 31 A 60 DIAS	R\$	78.471,84	63
INADIMPLÊNCIA ENTRE 61 A 90 DIAS	R\$	106.545,06	56
INADIMPLÊNCIA ENTRE 91 A 120 DIAS	R\$	-	0
INADIMPLÊNCIA ENTRE 121 A 150 DIAS	R\$	-	0
INADIMPLÊNCIA ENTRE 151 A 180 DIAS	R\$	-	0
INADIMPLÊNCIA ACIMA DE 180 DIAS	R\$	-	0

Contratos inadimplentes	0
Parcelas em Atraso / Saldo Devedor	0,68%
Parcelas em Atraso / a Receber	0,50%
Clientes em atraso / Clientes Ativos *	30,69%
Contratos inadimplentes / Clientes Ativos *	0,00%

* Clientes que têm pelo menos 1 parcela

02. FLUXO DE PARCELAS

RECEBIDO		
RECEBIDO NO MÊS	R\$	375.100,25
RECEBIDO MÉDIO 3 MESES	R\$	319.668,80



A RECEBER CONTRATOS ADIMPLENTES	R\$	43.814.480,64
VALOR A RECEBER ATÉ 1 ANOS	R\$	4.276.794,01
VALOR A RECEBER ATÉ 2 ANOS	R\$	4.237.367,50
VALOR A RECEBER ATÉ 3 ANOS	R\$	4.043.010,00
VALOR A RECEBER ATÉ 5 ANOS	R\$	7.961.010,60
MAIOR QUE 5 ANOS	R\$	23.296.298,53

* Clientes adimplentes são aqueles que não possuem nenhuma parcela em aberto com uma data de vencimento superior a 30 dias.

04. DISTRIBUIÇÃO LTV

FAIXA	Nº CONTRATOS	%	SALDO DEVEDOR (VALOR PRESENTE)
0% - 25%	4	0,08%	R\$ 26.057,95
25% - 50%	7	0,42%	R\$ 134.686,73
50% - 75%	12	1,59%	R\$ 516.140,75
75% - 90%	19	2,57%	R\$ 833.471,27
90% - 100%	146	22,34%	R\$ 7.246.077,19
ACIMA DE 100%	392	73,00%	R\$ 23.672.253,54
TOTAL	580	100%	R\$ 32.428.687,43

05. CONCENTRAÇÃO DE SD POR MUTUÁRIO

MUTUÁRIO	SALDO DEVEDOR	SALDO DEVEDOR / TOTAL
1	R\$ 327.022,36	1,01%
2	R\$ 320.614,76	0,99%
3	R\$ 255.554,76	0,79%
4	R\$ 220.468,87	0,68%
5	R\$ 186.013,79	0,57%
6	R\$ 185.236,11	0,57%
7	R\$ 174.656,96	0,54%
8	R\$ 169.113,86	0,52%
9	R\$ 159.324,68	0,49%
10	R\$ 158.009,90	0,49%

RESUMO FINANCEIRO DA CARTEIRA

Data do Relatório 31/07/2025

SMART MARICÁ

01. RELAÇÃO DE ATIVOS

BALANÇO PATRIMONIAL			
ATIVO	R\$		45.049.064,61
SALDO DEVEDOR	R\$		39.571.764,61
SD ADIMPLENTE	R\$		37.842.937,23
SD INADIMPLENTE	R\$		1.728.827,38
VALOR ESTOQUE	R\$		5.477.300,00
PASSIVO	R\$		-
IMPOSTO DIFERIDO	R\$		-
PROVISÃO DE OBRA	R\$		-
PATRIMONIO LÍQUIDO	R\$		45.049.064,61

COMPOSIÇÃO DO SALDO



RELAÇÃO DE UNIDADES			
UNIDADES TOTAIS			400
UNIDADES VENDIDAS			380
UNIDADES QUITADAS			0
UNIDADES ESTOQUE			20
UNIDADES FORA DE VENDA			0
UNIDADES S/ PARA VENDA			0
% DE VENDAS			95,00%

03. INADIMPLÊNCIA

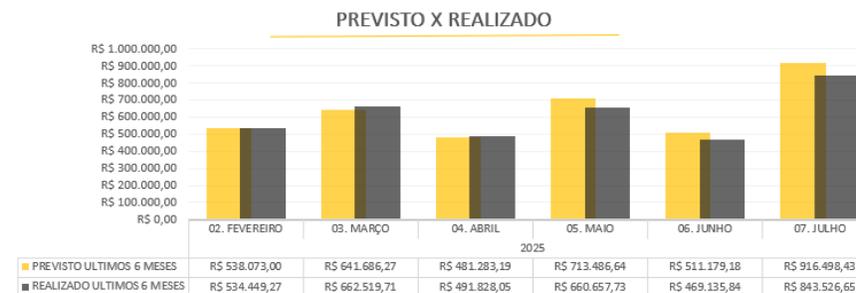
TOTAL INADIMPLÊNCIA	R\$	289.766,81	QTDE DE CONTRATOS
INADIMPLÊNCIA 1 A 30 DIAS	R\$	32.715,04	24
INADIMPLÊNCIA ENTRE 31 A 60 DIAS	R\$	34.649,58	13
INADIMPLÊNCIA ENTRE 61 A 90 DIAS	R\$	30.185,55	7
INADIMPLÊNCIA ENTRE 91 A 120 DIAS	R\$	13.000,04	3
INADIMPLÊNCIA ENTRE 121 A 150 DIAS	R\$	-	0
INADIMPLÊNCIA ENTRE 151 A 180 DIAS	R\$	72.529,13	8
INADIMPLÊNCIA ACIMA DE 180 DIAS	R\$	106.687,47	8

Contratos Inadimplentes	19
Parcelas em Atraso / Saldo Devedor	0,73%
Parcelas em Atraso / a Receber	0,73%
Cientes em atraso / Cientes Ativos*	16,58%
Contratos Inadimplentes / Cientes Ativos*	5,00%

*Cientes que têm pelo menos 1 parcela

02. FLUXO DE PARCELAS

RECEBIDO		
RECEBIDO NO MÊS	R\$	843.526,65
RECEBIDO MÉDIO 3 MESES	R\$	514.716,03



A RECEBER CONTRATOS ADIMPLENTES	R\$	12.791.399,29
VALOR A RECEBER ATÉ 1 ANOS	R\$	4.826.924,00
VALOR A RECEBER ATÉ 2 ANOS	R\$	3.881.182,03
VALOR A RECEBER ATÉ 3 ANOS	R\$	2.936.020,92
VALOR A RECEBER ATÉ 5 ANOS	R\$	1.147.272,34
MAIOR QUE 5 ANOS	R\$	-

*Cientes adimplentes são aqueles que não possuem nenhuma parcela em aberto com uma data de vencimento superior a 30 dias.

04. DISTRIBUIÇÃO LTV

FAIXA	Nº CONTRATOS	%	SALDO DEVEDOR (VALOR PRESENTE)
0% - 25%	46	5,70%	R\$ 2.257.009,63
25% - 50%	39	7,07%	R\$ 2.797.592,14
50% - 75%	142	29,68%	R\$ 11.745.430,07
75% - 90%	115	38,90%	R\$ 15.391.984,51
90% - 100%	36	17,28%	R\$ 6.839.206,27
ACIMA DE 100%	2	1,37%	R\$ 540.541,99
TOTAL	380	100%	R\$ 39.571.764,61

05. CONCENTRAÇÃO DE SD POR MUTUÁRIO

MUTUÁRIO	SALDO DEVEDOR	SALDO DEVEDOR / TOTAL
1	R\$ 281.607,60	0,71%
2	R\$ 280.625,66	0,71%
3	R\$ 278.162,29	0,70%
4	R\$ 278.083,23	0,70%
5	R\$ 276.607,60	0,70%
6	R\$ 276.607,60	0,70%
7	R\$ 275.567,76	0,70%
8	R\$ 275.470,57	0,70%
9	R\$ 275.456,50	0,70%
10	R\$ 275.289,92	0,70%

RESUMO FINANCEIRO DA CARTEIRA

Data do Relatório 31/07/2025

SMART SÃO JUDAS

01. RELAÇÃO DE ATIVOS

BALANÇO PATRIMONIAL	
ATIVO	R\$ 37.522.724,53
SALDO DEVEDOR	R\$ 22.639.724,53
SD ADIMPLENTE	R\$ 20.865.248,93
SD INADIMPLENTE	R\$ 1.774.475,60
VALOR ESTOQUE	R\$ 14.883.000,00

PASSIVO	R\$ -
IMPOSTO DIFERIDO	R\$ -
PROVISÃO DE OBRA	R\$ -

PATRIMONIO LÍQUIDO	R\$ 37.522.724,53
---------------------------	-------------------

COMPOSIÇÃO DO SALDO



RELAÇÃO DE UNIDADES	
UNIDADES TOTAIS	267
UNIDADES VENDIDAS	190
UNIDADES QUITADAS	0
UNIDADES ESTOQUE	77
UNIDADES FORA DE VENDA	0
UNIDADES S/ PARA VENDA	0
% DE VENDAS	71,16%

03. INADIMPLÊNCIA

TOTAL INADIMPLÊNCIA	R\$	107.211,09	QTDE DE CONTRATOS
INADIMPLÊNCIA 1 A 30 DIAS	R\$	9.821,41	14
INADIMPLÊNCIA ENTRE 31 A 60 DIAS	R\$	7.534,04	5
INADIMPLÊNCIA ENTRE 61 A 90 DIAS	R\$	9.236,56	6
INADIMPLÊNCIA ENTRE 91 A 120 DIAS	R\$	6.204,00	2
INADIMPLÊNCIA ENTRE 121 A 150 DIAS	R\$	9.928,99	2
INADIMPLÊNCIA ENTRE 151 A 180 DIAS	R\$	13.941,89	4
INADIMPLÊNCIA ACIMA DE 180 DIAS	R\$	50.544,20	7

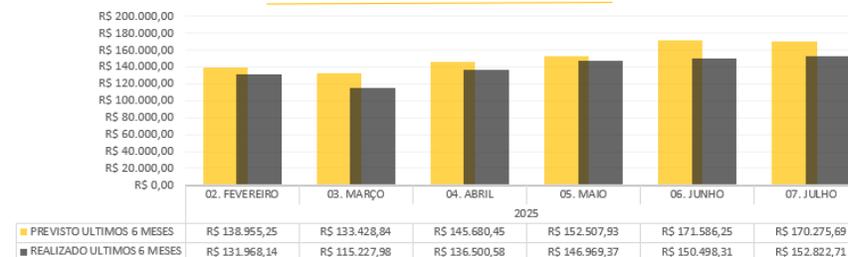
Contratos Inadimplentes	15
Parcelas em Atraso / Saldo Devedor	0,47%
Parcelas em Atraso / a Receber	0,47%
Clientes em atraso / Clientes Ativos *	21,58%
Contratos Inadimplentes / Clientes Ativos*	7,89%

* Clientes que têm pelo menos 1 parcela

02. FLUXO DE PARCELAS

RECEBIDO	
RECEBIDO NO MÊS	R\$ 152.822,71
RECEBIDO MÉDIO 3 MESES	R\$ 142.434,84

PREVISTO X REALIZADO



A RECEBER CONTRATOS ADIMPLENTES	R\$	6.190.487,49
VALOR A RECEBER ATÉ 1 ANOS	R\$	1.629.677,69
VALOR A RECEBER ATÉ 2 ANOS	R\$	1.487.658,93
VALOR A RECEBER ATÉ 3 ANOS	R\$	1.454.889,27
VALOR A RECEBER ATÉ 5 ANOS	R\$	1.616.369,21
MAIOR QUE 5 ANOS	R\$	1.892,39

* Clientes adimplentes são aqueles que não possuem nenhuma parcela em aberto com uma data de vencimento superior a 90 dias.

04. DISTRIBUIÇÃO LTV

FAIXA	Nº CONTRATOS	%	SALDO DEVEDOR (VALOR PRESENTE)
0% - 25%	3	1,57%	R\$ 356.012,79
25% - 50%	0	0,00%	R\$ 0,00
50% - 75%	25	12,72%	R\$ 2.880.193,74
75% - 90%	130	62,68%	R\$ 14.191.081,42
90% - 100%	28	20,55%	R\$ 4.652.940,84
ACIMA DE 100%	4	2,47%	R\$ 559.495,74
TOTAL	190	100%	R\$ 22.639.724,53

05. CONCENTRAÇÃO DE SD POR MUTUÁRIO

MUTUÁRIO	SALDO DEVEDOR	SALDO DEVEDOR / TOTAL
1	R\$ 223.350,92	0,99%
2	R\$ 221.206,71	0,98%
3	R\$ 217.330,98	0,96%
4	R\$ 217.288,88	0,96%
5	R\$ 216.352,87	0,96%
6	R\$ 214.310,01	0,95%
7	R\$ 214.014,20	0,95%
8	R\$ 211.997,84	0,94%
9	R\$ 211.805,38	0,94%
10	R\$ 211.523,71	0,93%

RESUMO FINANCEIRO DA CARTEIRA

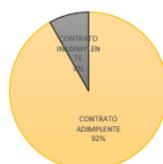
SMART SÃO ROQUE

Data do Relatório 31/07/2025

01. RELAÇÃO DE ATIVOS

BALANÇO PATRIMONIAL	
ATIVO	R\$ 19.503.063,11
SALDO DEVEDOR	R\$ 18.596.638,66
SD ADIMPLENTE	R\$ 17.086.529,30
SD INADIMPLENTE	R\$ 1.510.109,36
VALOR ESTOQUE	R\$ 906.424,45
PASSIVO	R\$ -
IMPOSTO DIFERIDO	R\$ -
PROVISÃO DE OBRA	R\$ -
PATRIMONIO LÍQUIDO	R\$ 19.503.063,11

COMPOSIÇÃO DO SALDO



RELAÇÃO DE UNIDADES	
UNIDADES TOTAIS	217
UNIDADES VENDIDAS	193
UNIDADES QUITADAS	17
UNIDADES ESTOQUE	7
UNIDADES FORA DE VENDA	0
UNIDADES S/ PARA VENDA	0
% DE VENDAS	96,77%

03. INADIMPLÊNCIA

TOTAL INADIMPLÊNCIA	R\$	178.977,34	QTDE DE CONTRATOS
INADIMPLÊNCIA 1 A 30 DIAS	R\$	23.120,24	27
INADIMPLÊNCIA ENTRE 31 A 60 DIAS	R\$	59.567,89	19
INADIMPLÊNCIA ENTRE 61 A 90 DIAS	R\$	33.731,00	10
INADIMPLÊNCIA ENTRE 91 A 120 DIAS	R\$	20.801,94	5
INADIMPLÊNCIA ENTRE 121 A 150 DIAS	R\$	13.432,54	4
INADIMPLÊNCIA ENTRE 151 A 180 DIAS	R\$	12.268,03	3
INADIMPLÊNCIA ACIMA DE 180 DIAS	R\$	16.055,70	3

Contratos inadimplentes	15
Parcelas em Atraso / Saldo Devedor	0,96%
Parcelas em Atraso / a Receber	0,62%
Clientes em atraso / Clientes Ativos *	36,79%
Contratos inadimplentes / Clientes Ativos*	7,77%

* Clientes que têm pelo menos 1 parcela

02. FLUXO DE PARCELAS

RECEBIDO	
RECEBIDO NO MÊS	R\$ 212.937,26
RECEBIDO MÉDIO 3 MESES	R\$ 207.817,37



A RECEBER CONTRATOS ADIMPLENTES	R\$	26.327.947,65
VALOR A RECEBER ATÉ 1 ANOS	R\$	2.183.578,00
VALOR A RECEBER ATÉ 2 ANOS	R\$	1.915.111,46
VALOR A RECEBER ATÉ 3 ANOS	R\$	1.799.933,38
VALOR A RECEBER ATÉ 5 ANOS	R\$	3.599.866,76
MAIOR QUE 5 ANOS	R\$	16.829.458,05

04. DISTRIBUIÇÃO LTV

FAIXA	Nº CONTRATOS	%	SALDO DEVEDOR (VALOR PRESENTE)
0% - 25%	4	0,41%	R\$ 76.538,87
25% - 50%	9	2,85%	R\$ 529.624,44
50% - 75%	2	0,55%	R\$ 102.776,28
75% - 90%	4	1,46%	R\$ 271.410,31
90% - 100%	18	7,95%	R\$ 1.479.240,68
ACIMA DE 100%	156	86,77%	R\$ 16.137.048,08
TOTAL	193	100%	R\$ 18.596.638,66

05. CONCENTRAÇÃO DE SD POR MUTUÁRIO

MUTUÁRIO	SALDO DEVEDOR	SALDO DEVEDOR / TOTAL
1	R\$ 498.312,26	2,68%
2	R\$ 341.363,68	1,84%
3	R\$ 333.596,37	1,79%
4	R\$ 332.578,29	1,79%
5	R\$ 318.677,68	1,71%
6	R\$ 299.776,67	1,61%
7	R\$ 297.555,64	1,60%
8	R\$ 280.147,52	1,51%
9	R\$ 277.277,65	1,49%
10	R\$ 270.456,56	1,45%

RESUMO FINANCEIRO DA CARTEIRA

Data do Relatório 31/07/2025

SMART MOSAICO II

01. RELAÇÃO DE ATIVOS

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	R\$	60.585.812,16
SALDO DEVEDOR	R\$	37.240.964,16
SD ADIMPLENTE	R\$	35.919.343,04
SD INADIMPLENTE	R\$	1.321.621,12
VALOR ESTOQUE	R\$	23.344.848,00

PASSIVO	R\$	-
IMPOSTO DIFERIDO	R\$	-
PROVISÃO DE OBRA	R\$	-

PATRIMONIO LÍQUIDO	R\$	60.585.812,16
--------------------	-----	---------------

RELAÇÃO DE UNIDADES		
UNIDADES TOTAIS		256
UNIDADES VENDIDAS		179
UNIDADES QUITADAS		2
UNIDADES ESTOQUE		75
UNIDADES FORA DE VENDA		0
UNIDADES S/ PARA VENDA		0
% DE VENDAS		70,70%

COMPOSIÇÃO DO SALDO



03. INADIMPLÊNCIA

TOTAL INADIMPLÊNCIA	R\$	65.252,44	QTDE DE CONTRATOS
INADIMPLÊNCIA 1 A 30 DIAS	R\$	9.345,87	10
INADIMPLÊNCIA ENTRE 31 A 60 DIAS	R\$	24.774,75	6
INADIMPLÊNCIA ENTRE 61 A 90 DIAS	R\$	2.562,48	2
INADIMPLÊNCIA ENTRE 91 A 120 DIAS	R\$	8.872,77	2
INADIMPLÊNCIA ENTRE 121 A 150 DIAS	R\$	8.708,03	2
INADIMPLÊNCIA ENTRE 151 A 180 DIAS	R\$	10.988,54	2
INADIMPLÊNCIA ACIMA DE 180 DIAS	R\$	-	0

Contratos Inadimplentes	6
Parcelas em Atraso / Saldo Devedor	0,18%
Parcelas em Atraso / a Receber	0,18%
Clientes em atraso / Clientes Ativos *	13,41%
Contratos Inadimplentes / Clientes Ativos*	3,35%

*Clientes que têm pelo menos 1 parcela

02. FLUXO DE PARCELAS

RECEBIDO	
RECEBIDO NO MÊS	R\$ 248.323,58
RECEBIDO MÉDIO 3 MESES	R\$ 372.092,90



A RECEBER CONTRATOS ADIMPLENTES	R\$	9.088.438,11
VALOR A RECEBER ATÉ 1 ANOS	R\$	2.340.231,15
VALOR A RECEBER ATÉ 2 ANOS	R\$	2.216.485,23
VALOR A RECEBER ATÉ 3 ANOS	R\$	1.931.396,45
VALOR A RECEBER ATÉ 5 ANOS	R\$	2.595.348,93
MAIOR QUE 5 ANOS	R\$	4.976,35

*Clientes inadimplentes são aqueles que não possuem nenhuma parcela em aberto com uma data de vencimento superior a 30 dias.

04. DISTRIBUIÇÃO LTV

FAIXA	Nº CONTRATOS	%	SALDO DEVEDOR (VALOR PRESENTE)
0% - 25%	14	6,34%	R\$ 2.361.018,92
25% - 50%	10	4,95%	R\$ 1.843.206,86
50% - 75%	33	16,89%	R\$ 6.291.728,28
75% - 90%	94	53,97%	R\$ 20.100.681,64
90% - 100%	25	16,09%	R\$ 5.992.369,34
ACIMA DE 100%	3	1,75%	R\$ 651.959,12
TOTAL	179	100%	R\$ 37.240.964,16

05. CONCENTRAÇÃO DE SD POR MUTUÁRIO

MUTUÁRIO	SALDO DEVEDOR	SALDO DEVEDOR / TOTAL
1	R\$ 328.201,60	0,88%
2	R\$ 315.509,48	0,85%
3	R\$ 315.385,80	0,85%
4	R\$ 313.028,20	0,84%
5	R\$ 310.444,51	0,83%
6	R\$ 310.321,60	0,83%
7	R\$ 305.557,16	0,82%
8	R\$ 301.103,95	0,81%
9	R\$ 299.294,05	0,80%
10	R\$ 295.710,97	0,79%

RESUMO FINANCEIRO DA CARTEIRA

Data do Relatório 31/07/2025

SMART VILLA SEGURA

01. RELAÇÃO DE ATIVOS

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO		R\$	10.195.285,62
SALDO DEVEDOR	R\$	9.432.269,62	
SD ADIMPLENTE	R\$	7.998.484,49	
SD INADIMPLENTE	R\$	1.433.785,13	
VALOR ESTOQUE	R\$	763.016,00	

PASSIVO		R\$	-
IMPOSTO DIFERIDO	R\$	-	
PROVISÃO DE OBRA	R\$	-	

PATRIMONIO LÍQUIDO	R\$	10.195.285,62
--------------------	-----	---------------

COMPOSIÇÃO DO SALDO



RELAÇÃO DE UNIDADES

UNIDADES TOTAIS	146
UNIDADES VENDIDAS	137
UNIDADES QUITADAS	5
UNIDADES ESTOQUE	4
UNIDADES FORA DE VENDA	0
UNIDADES S/ PARA VENDA	0
% DE VENDAS	97,26%

03. INADIMPLÊNCIA

TOTAL INADIMPLÊNCIA	R\$	310.366,95	QTDE DE CONTRATOS
INADIMPLÊNCIA 1 A 30 DIAS	R\$	17.759,10	14
INADIMPLÊNCIA ENTRE 31 A 60 DIAS	R\$	35.897,94	9
INADIMPLÊNCIA ENTRE 61 A 90 DIAS	R\$	40.899,32	7
INADIMPLÊNCIA ENTRE 91 A 120 DIAS	R\$	40.550,14	6
INADIMPLÊNCIA ENTRE 121 A 150 DIAS	R\$	38.957,90	7
INADIMPLÊNCIA ENTRE 151 A 180 DIAS	R\$	-	0
INADIMPLÊNCIA ACIMA DE 180 DIAS	R\$	136.302,55	8

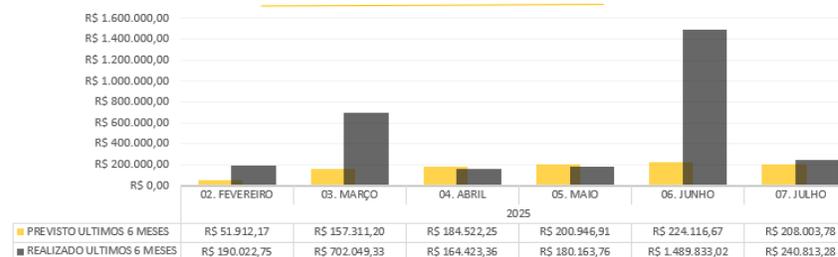
Contratos Inadimplentes	21
Parcelas em Atraso / Saldo Devedor	3,29%
Parcelas em Atraso / a Receber	2,37%
Clientes em atraso / Clientes Ativos*	37,23%
Contratos Inadimplentes / Clientes Ativos*	15,33%

*Clientes que têm pelo menos 1 parcela

02. FLUXO DE PARCELAS

RECEBIDO	
RECEBIDO NO MÊS	R\$ 240.813,28
RECEBIDO MÉDIO 3 MESES	R\$ 171.860,91

PREVISTO X REALIZADO



A RECEBER CONTRATOS ADIMPLENTES	R\$	11.184.376,88
VALOR A RECEBER ATÉ 1 ANOS	R\$	2.030.930,45
VALOR A RECEBER ATÉ 2 ANOS	R\$	1.570.789,77
VALOR A RECEBER ATÉ 3 ANOS	R\$	1.354.778,11
VALOR A RECEBER ATÉ 5 ANOS	R\$	2.142.999,33
MAIOR QUE 5 ANOS	R\$	4.084.879,22

*Clientes inadimplentes são aqueles que não possuem nenhuma parcela em aberto com uma data de vencimento superior a 90 dias.

04. DISTRIBUIÇÃO LTV

FAIXA	Nº CONTRATOS	%	SALDO DEVEDOR (VALOR PRESENTE)
0% - 25%	3	0,02%	R\$ 2.333,69
25% - 50%	1	0,12%	R\$ 11.338,60
50% - 75%	9	1,55%	R\$ 146.059,80
75% - 90%	26	9,76%	R\$ 920.906,14
90% - 100%	79	69,40%	R\$ 6.546.225,32
ACIMA DE 100%	19	19,14%	R\$ 1.805.406,07
TOTAL	137	100%	R\$ 9.432.269,62

05. CONCENTRAÇÃO DE SD POR MUTUÁRIO

MUTUÁRIO	SALDO DEVEDOR	SALDO DEVEDOR / TOTAL
1	R\$ 231.544,44	2,45%
2	R\$ 203.549,82	2,16%
3	R\$ 189.942,34	2,01%
4	R\$ 170.868,34	1,81%
5	R\$ 158.410,23	1,68%
6	R\$ 155.957,91	1,65%
7	R\$ 153.811,37	1,63%
8	R\$ 151.717,74	1,61%
9	R\$ 150.388,44	1,59%
10	R\$ 148.729,80	1,58%

TIPO DE OPERAÇÃO	NOME DA EMPRESA	% DE OBRA	CUSTOS		CAIXA			TOTAL
			CUSTOS A INCORRER	CONTA CORRENTE	CONTROLE	APLICAÇÃO		
OPERACIONAL	SMART GOLDEN SUL 1 MOC SPE LTDA	100%	0	133.940	0	266.285	400.225	
OPERACIONAL	JARDIM INDEPENDENCIA SPE LTDA	100%	0	60.542	0	313.903	374.444	
OPERACIONAL	VILLA SEGURA SPE LTDA	100%	0	62.545	0	214.697	277.242	
OPERACIONAL AJ	SMART HOUSE AMAZONAS SPE LTDA	100%	0	52.584	100.000	278.831	431.415	
OPERACIONAL AJ	SMART VILLA DAS ACACIAS INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE LTDA	75%	1.600.000	0	0	143.081	143.081	
OPERACIONAL AJ	SMART HOUSE MARICA EMPREENDIMENTO SPE LTDA	75,44%	15.386.366	609.401	1.963.149	3.970.841	6.543.391	
OPERACIONAL AJ	SMART SAO JUDAS SPE LTDA	46,35%	15.018.248	28.872	0	2.182.661	2.211.533	
OPERACIONAL AJ	SMART HOUSE SAO ROQUE EMPREENDIMENTO SPE LTDA	91,59%	1.289.184	446.143	85.000	62.549	593.691	
OPERACIONAL AJ	SMART TOWER MOSAICO II SPE LTDA	13,80%	28.833.452	196.830	85.000	2.041.026	2.322.856	
OPERACIONAL AJ	SMART HOUSE GOLDEN SUL 2 SPE LTDA	0%	17.107.153	108.862	0	8.081	116.943	
PRÉ-OPERACIONAL	SMART SAO JOSE CAMPOS DOS GOYTACAZES SPE LTDA	0%	VIDE VIABILIDADE	0	3.500	5.862	9.362	
PRÉ-OPERACIONAL	SMART CAMPO GRANDE INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE - LTDA	0%	VIDE VIABILIDADE	0	0	265.203	265.203	
PRÉ-OPERACIONAL	SMART HOUSE COSTA AZUL SPE LTDA	0%	VIDE VIABILIDADE	35.196	0	5.722	40.918	
PRÉ-OPERACIONAL	SMARTVILLE ITABORAI SPE LTDA	0%	VIDE VIABILIDADE	0	0	129.203	129.203	
PRÉ-OPERACIONAL	SMART HOUSE GOLDEN SUL 3 SPE LTDA	0%	VIDE VIABILIDADE	0	0	107.016	107.016	
PRÉ-OPERACIONAL	SMART VILLE DIVINOPOLIS SPE LTDA	0%	VIDE VIABILIDADE	0	0	191.220	191.220	
PRÉ-OPERACIONAL	SMART GOLDEN INDEPENDENCIA SPE LTDA	0%	VIDE VIABILIDADE	0	0	167.479	167.479	
PRÉ-OPERACIONAL	SMART TOWER ITAPURANGA II SPE LTDA	0%	VIDE VIABILIDADE	19.802	0	16.379	36.181	
PRÉ-OPERACIONAL	SMART BELVEDERE SPE LTDA	0%	VIDE VIABILIDADE	0	0	110.110	110.110	
PRÉ-OPERACIONAL	SMART TOWER CHACARA INVERNO SPE LTDA	0%	VIDE VIABILIDADE	0	0	155.590	155.590	
PRÉ-OPERACIONAL	SMART HOUSE MARICA EMPREENDIMENTO 2 SPE LTDA	0%	VIDE VIABILIDADE	0	0	0	0	

Disclaimer

Este conteúdo foi preparado pela SH Asset para fins meramente informativos e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou necessidades individuais e particulares do investidor.

A SH Asset não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro. Este documento não constitui uma oferta de serviço pela SH Asset, tem caráter meramente informativo e é para uso exclusivo de seu destinatário, não devendo ser utilizado para quaisquer outros fins.

Recomendamos uma análise específica e personalizada antes de sua decisão sobre quais os produtos e serviços adequados à sua situação e objetivos. Adicionalmente, recomendamos consulta a profissionais especializados e independentes antes de decidir sobre investimentos no exterior, investimentos imobiliários, tributação e sucessão. A SH Asset não se responsabiliza por decisões do cliente acerca destes temas nem por ato ou fato dos profissionais por ele consultados. As informações veiculadas, valores e taxas são referentes às datas e condições indicadas no material e não serão atualizadas.

A SH Asset utiliza informações de fontes que acredita serem confiáveis, mas não se responsabiliza pela exatidão de quaisquer das informações assim obtidas e utilizadas neste documento, as quais não foram independentemente verificadas. Estas informações podem estar desatualizadas ou sujeitas a opiniões divergentes. A utilização das informações aqui contidas se dará exclusivamente por conta e risco de seu usuário. A SH Asset se reserva o direito de alterar qualquer condição, valor e taxas mencionados neste material a qualquer tempo e sem a necessidade de comunicação ou notificação. A SH Asset poderá estabelecer, a seu exclusivo critério, requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Os produtos e serviços mencionados estão sujeitos à disponibilidade e condições estabelecidas pela SH Asset e serão prestados conforme autorizações legais concedidas às diferentes empresas integrantes do grupo.

O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor, cabe a responsabilidade de informar-se sobre todos os riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

As informações contidas neste documento são confidenciais e não devem ser divulgadas a terceiros sem o prévio e exposto consentimento da SH Asset.

SH ASSET

Gestao@shasset.com.br

RI@Shasset.com.br



SMARTHOUSE
INVESTMENTS

SHASSET