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 nesta data e do presente comunicado ao mercado ("Segundo Comunicado de Modificação de Oferta"), a modificação da Oferta, de forma a **ALTERAR** o cronograma indicativo da Oferta que constou no Prospecto anteriormente divulgado, na seção 5.1, para: **(a)** incluir a previsão da data de divulgação deste Segundo 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 nova divulgação do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta, que passará a vigorar conforme a seguir:

Ordem dos Eventos da Oferta	Evento	Data Prevista (1) (3)
1	Realização do Ato da Administradora Divulgação de fato relevante sobre a aprovação da Oferta Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	09/12/2024
2	Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Prospecto e da Lâmina Divulgação do Anúncio de Início	10/12/2024
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 Primeiro Comunicado de Modificação da Oferta Divulgação de nova versão do Prospecto Definitivo e Lâmina da Oferta	30/01/2025
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	Divulgação do Segundo Comunicado de Modificação da Oferta Divulgação de nova versão do Prospecto Definitivo e Lâmina da Oferta	25/04/2025

Clicksign 0221b49e-9e65-4248-811f-75c932dee057

Ordem dos Eventos da Oferta	Evento	Data Prevista (1) (3)
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	26/05/2025
11	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	29/05/2025
12	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	30/05/2025
13	Encerramento do Período de Subscrição	02/06/2025
14	Data máxima do Procedimento de Alocação	05/06/2025
15	Data de Liquidação da Oferta	06/06/2025
16	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 remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência.*

(3) *Cronograma alterado em decorrência deste Segundo Comunicado de Modificação da Oferta*

*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

Não haverá período de desistência, considerando que não houve qualquer aceitação da Oferta por parte de potenciais Investidores.

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

Clicksign 0221b49e-9e65-4248-811f-75c932dee057

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 Segundo Comunicado de Modificação da Oferta e no Prospecto.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Segundo Comunicado de Modificação da Oferta terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Prospecto e/ou no Regulamento, conforme aplicável.

São Paulo, 25 de abril de 2025

ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER

GESTORA

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

GMR PRINTER CAPITAL MARKETS

FII_SMRE11_3_CM_MOD_V001.pdf

Documento número #0221b49e-9e65-4248-811f-75c932dee057

Hash do documento original (SHA256): 591eabddadcd95f292f4a7e2c97f2dab07045e3732328b0890774f4b4b694baa

Assinaturas

Marcus Eduardo De Rosa

CPF: 030.084.058-60

Assinou como administrador em 25 abr 2025 às 11:00:57

Claudia Siola Cianfarani

CPF: 119.745.868-98

Assinou como administrador em 25 abr 2025 às 13:18:01

Log

25 abr 2025, 10:57:52	Operador com email dchaves@planner.com.br na Conta cf144c43-b08e-4dab-bb2b-b9dfc65cc577 criou este documento número 0221b49e-9e65-4248-811f-75c932dee057. Data limite para assinatura do documento: 25 de maio de 2025 (10:57). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
25 abr 2025, 10:59:59	Operador com email dchaves@planner.com.br na Conta cf144c43-b08e-4dab-bb2b-b9dfc65cc577 adicionou à Lista de Assinatura: csiola@planner.com.br para assinar como administrador, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Claudia Siola Cianfarani e CPF 119.745.868-98.
25 abr 2025, 10:59:59	Operador com email dchaves@planner.com.br na Conta cf144c43-b08e-4dab-bb2b-b9dfc65cc577 adicionou à Lista de Assinatura: mderosa@planner.com.br para assinar como administrador, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcus Eduardo De Rosa e CPF 030.084.058-60.
25 abr 2025, 11:00:57	Marcus Eduardo De Rosa assinou como administrador. Pontos de autenticação: Token via E-mail mderosa@planner.com.br. CPF informado: 030.084.058-60. IP: 189.90.8.211. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5793057 e longitude -46.6777867. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1188.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

25 abr 2025, 13:18:01	Claudia Siola Cianfarani assinou como administrador. Pontos de autenticação: Token via E-mail csiola@planner.com.br. CPF informado: 119.745.868-98. IP: 189.90.8.211. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5885 e longitude -46.684. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1188.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 abr 2025, 13:18:01	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 0221b49e-9e65-4248-811f-75c932dee057.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 0221b49e-9e65-4248-811f-75c932dee057, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.