



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA (SMRE11)

CNPJ nº 53.730.029/0001-95

COMUNICADO AO MERCADO

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"), neste ato representado por seu gestor SH ASSET CAPITAL GESTAO DE RECURSOS LTDA, CNPJ 37.123.902/0001-25 pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade Montes Claros em Minas Gerais, na Rua José Luiz Xavier nº 280, Ibirituna,- CEP: 39408-029 autorizada a administrar carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.242 de 17 de novembro de 2020, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Gestora"), serve-se do presente para comunicar ao mercado em geral o quanto segue:

Nas últimas semanas, as cotas do Fundo negociadas em Bolsa vêm apresentando oscilações relevantes de preço. Essa volatilidade decorre principalmente de fatores macroeconômicos, como:

- i) patamar ainda elevado das taxas de juros;
- ii) reprecificação de ativos de crédito e fundos imobiliários;
- iii) redução momentânea de liquidez no mercado, gerando pressão vendedora superior à demanda compradora, impactando o preço de negociação.

Contudo, importante reforçar que tais movimentos não alteram os fundamentos, a qualidade dos ativos imobiliários nem a capacidade de geração de resultados do Fundo.

Os empreendimentos integrantes do portfólio seguem operando normalmente, com obras concluídas, vendas avançadas, fluxo de recebíveis aderente ao planejado, inadimplência dentro de níveis considerados adequados, de modo a não existir qualquer evento que comprometa a continuidade operacional ou a performance esperada dos projetos.

Além disso, o Fundo vem mantendo regularidade e consistência na distribuição de rendimentos mensais, com valores entre, aproximadamente, R\$ 1,00 e R\$ 1,20 por cota ao longo dos últimos 18 meses.

Os pagamentos seguem em conformidade com os resultados efetivamente apurados e com a legislação aplicável aos FIIs.

Como medida de conforto, a Administração e a Gestão informam que foi divulgado nesta data o Fato Relevante que comunica aos cotistas a aprovação do programa de recompra correspondente a até 10% das cotas emitidas do Fundo.

A recompra poderá ser realizada a partir de 01 de dezembro de 2025, observados os limites regulatórios, as condições de mercado, a disponibilidade de caixa do Fundo, e os critérios de oportunidade definidos pela Gestão, visando ao melhor interesse dos cotistas.

O objetivo da recompra é contribuir para a melhor alocação de capital e eventual captura de valor em função do desconto observado entre a cota de mercado e a cota patrimonial.

Em suma, a Gestora reforça que:

- i) volatilidade observada reflete principalmente condições externas de mercado;
- ii) os ativos e projetos do portfólio seguem em plena normalidade operacional;
- iii) a distribuição de rendimentos permanece consistente;
- iv) e foi aprovado programa de recompra de cotas visando proteger e gerar valor aos cotistas.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

São Paulo, 14 de novembro de 2025.

SH ASSET CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA