



## ATO DA ADMINISTRADORA DE RERRATIFICAÇÃO DO

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
SMART REAL ESTATE - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 53.730.029/0001-95

Pelo presente instrumento, a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 00.806.535/0001-54, autorizada a administrar carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 2 de outubro de 1995, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Administradora"), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 53.730.029/0001-95 ("Fundo"), nos termos dos itens 6.5 e seguintes do Anexo I do regulamento do Fundo em vigor ("Regulamento")

**CONSIDERANDO QUE:**

- A.** em 9 de dezembro de 2024, a Administradora aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 3ª emissão do Fundo ("Cotas" e "Terceira Emissão", respectivamente), a ser realizada sob o regime de melhores esforços de distribuição, submetida ao rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e conforme a possibilidade prevista no Regulamento e demais normas legais e regulatórias aplicáveis ("Oferta"), nos termos do "Ato da Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Smart Real Estate – FII Responsabilidade Limitada", datado de 9 de dezembro de 2024 ("Ato da Administradora") conforme divulgado em 10 de dezembro de 2024 por meio de fato relevante; e
- B.** a Administradora, conforme recomendação da **SH ASSET CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, Avenida Selma Parada, nº 201, bloco 3, conjunto 3, Jardim Madalena, CEP 13091-904, inscrita no CNPJ sob o nº 37.123.902/0001-25, autorizada à prestação do serviço de gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.242 de 17 de novembro de 2020, na qualidade de gestora profissional do Fundo ("Gestora"), pretende modificar determinadas condições da Oferta, nos termos do presente instrumento;

**RESOLVE**

- (i)** Rerratificar os seguintes termos e condições da Terceira Emissão e da Oferta, conforme aprovados no Ato da Administradora, descritos a seguir:

*"b) a Oferta consistirá na distribuição pública de, inicialmente, até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, com preço de emissão de R\$ 92,49 (noventa e dois reais e quarenta e nove centavos) por Cota, o qual será fixo até a data de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão"), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido). Será devida pelos Investidores (conforme abaixo definido) (inclusive os Cotistas, conforme abaixo definido, que exercerem o Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão das Cotas, taxa em montante equivalente a 2,71% (dois inteiros e setenta e um centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 2,51 (dois reais e cinquenta e um centavos) por Cota (considerando-se o Preço de Emissão) ("Custo Unitário de Distribuição"), cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento da comissão*

de coordenação e estruturação, comissão de distribuição e os honorários de advogados externos. A taxa de registro e distribuição das Cotas na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"), taxa de registro da Oferta na CVM, custos com registros cartoriais, se for o caso, e custos relacionados à apresentação a potenciais Investidores (roadshow) serão arcados pelo Fundo, assim como outras despesas inerentes à Oferta e que sejam encargos permitidos ao Fundo. Os demais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição, serão revertidos em benefício do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pelo Custo Unitário de Distribuição e que não sejam encargos permitidos ao Fundo, nos termos do art. 117 da parte geral e do art. 42 do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), serão de responsabilidade da Gestora. Dessa forma, o preço de subscrição e integralização será de R\$ 95,00 (noventa e cinco reais), correspondente ao Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição ("Preço de Subscrição e Integralização"), perfazendo o valor total de, inicialmente, até R\$ 95.000.000,00 (noventa e cinco milhões de reais), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);"

[...]

"e) não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 87º (octogésimo sétimo) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 88º (octogésimo oitavo) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (ii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item "(b)" acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador;"

[...]

"h) nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que captados, no mínimo, R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, ou, ainda, o valor equivalente a 100.000 (cem mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, poderá encerrar a Oferta, e as Cotas da Terceira Emissão que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas pela Administradora. Findo o prazo de colocação das Cotas, caso o Montante Mínimo da Oferta não seja colocado no âmbito da Terceira Emissão, a Oferta será cancelada pela Administradora;

i) no âmbito da Oferta, cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá subscrever, ao menos, 100 (cem) Cotas, em valor equivalente a R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais) ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo se, ocorrendo a distribuição parcial das Cotas, o Investidor tiver condicionado sua participação à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência; e"

[...]

**Montante Mínimo da Oferta e Montante Inicial da Oferta**

No mínimo, R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais), valor equivalente a 100.000 (cem mil) Cotas considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

No máximo, R\$ 95.000.000,00 (noventa e cinco milhões de reais), valor equivalente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição qual poderá ser diminuído em razão da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

[...]

**Preço de Subscrição e Integralização**

R\$ 95,00 (noventa e cinco reais) por Cota da Terceira Emissão considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição.

(ii) Ficam rerratificados os demais termos e condições descritos no Ato da Administradora.

Nada mais havendo a tratar, assina o presente instrumento em uma única via em formato digital.

São Paulo, 30 de janeiro de 2025.

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

Instituição administradora do

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**