

**PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO PARA INVESTIDORES DE COTAS DE EMISSÃO DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE – FII  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ n.º 53.730.029/0001-95

Código ISIN n.º: BRSMRECTF001

Código de Negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão: SMRE11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/235, em 19 de agosto de 2024\*

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da

Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada

(“**Resolução CVM 160**”)

Nº
----

Pedido de subscrição (“**Pedido de Subscrição**”) relativo à distribuição pública primária de, inicialmente, até 500.000 (quinhentas mil) cotas, todas nominativas e escriturais, em série única (“**Cotas**”), integrantes da 2ª (segunda) emissão de Cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o n.º 53.730.029/0001-95 (“**Fundo**” e “**Emissão**”, respectivamente), na qualidade de ofertante, administrado pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada a administrar carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) por meio do Ato Declaratório, nº 3.585, de 2 de outubro de 1995 (“**Administradora**”).

O Fundo foi constituído por meio do *Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário Smart Real Estate – FII Responsabilidade Limitada*, celebrado em 31 de janeiro de 2024, sendo regido pela versão vigente do regulamento aprovada por meio do *Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Smart Real Estate – FII Responsabilidade Limitada* celebrado em 26 de março de 2024, alterado em 31 de julho de 2024 por meio da celebração do *Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Smart Real Estate – FII Responsabilidade Limitada* (“**Regulamento**”).

As Cotas da Segunda Emissão serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático e regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução nº 160, editada pela CVM em 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Oferta**” e “**Resolução CVM 160**”, respectivamente), sendo certo que a Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão (conforme definido abaixo), dentre outros, foram deliberados e aprovados pela Administradora por meio do *Ato da Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Smart Real Estate – FII Responsabilidade Limitada*, datado de 19 de agosto de 2024 (“**Ato da Administradora**”).

Na data deste Pedido de Subscrição, o Fundo é gerido pela **SH ASSET CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, sala 208, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, 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 (“**Gestora**”).

As Cotas serão ofertadas no Brasil, sob a coordenação da Planner Corretora de Valores S.A., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), sob o regime de melhores esforços de colocação, podendo contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta por meio de carta convite, disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3, ou mediante assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores (“**Instituições Participantes**” e quando mencionadas em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), observados os termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta. A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses e não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014, uma vez que a Custo Unitário de Distribuição contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Cotas e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas.

As Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 (“**B3**”).

A transferência de Cotas a quaisquer terceiros estará sujeita à observância do disposto no Regulamento e na regulamentação vigente. Durante a colocação das Cotas, os Investidores que subscreverem as Cotas e os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto) receberão, quando realizada a respectiva liquidação, recibo da Cota que, até a data definida no formulário de liberação para negociação das Cotas (“**Formulário de Liberação**”) que será divulgado, posteriormente à disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio da divulgação de rendimentos pro rata, caso aplicável, e da obtenção de autorização da B3, não será negociável.

A Oferta será destinada a investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 12 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021,

conforme em vigor, desde que isentos de imposto de renda para os rendimentos distribuídos nos termos do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada (“**Investidores Qualificados**” ou “**Investidores**” e “**Resolução CVM 30**”, respectivamente). É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM n.º 11, de 18 de novembro de 2020 (“**Resolução CVM 11**”).

A Oferta consistirá na distribuição pública de, inicialmente, até 500.000 (quinhentas mil) Cotas, com preço de emissão de R\$ 99,49 (noventa e nove reais e quarenta e nove centavos) cada 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 (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, conforme definido no Prospecto), adicionalmente ao Preço de Emissão das Cotas, taxa em montante equivalente a 0,52% (cinquenta e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 0,51 (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, 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 arcadas 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\$ 100,00 (cem 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\$ 50.000.000,00 (cinquenta 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).

O investimento mínimo por Investidor é de 100 (cem) Cotas, totalizando a importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição (“**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.

Este Pedido de Subscrição será celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias aqui previstas referentes à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta, firmado por Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido), durante o Período de Subscrição, observado o Investimento Mínimo por Investidor.

Para fins da Oferta, são consideradas como pessoas vinculadas os investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM 35: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Fundo, da Administradora, da Gestora, do Consultor Especializado, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau e as demais pessoas vinculadas à emissão e à distribuição; (ii) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores das instituições participantes da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, e as demais pessoas vinculadas à emissão e à distribuição; (iii) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das instituições participantes da Oferta que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às instituições participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as instituições participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das instituições participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas instituições participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (iii) a (vi) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11 (“**Pessoas Vinculadas**”).

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\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), considerando o Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, ou, ainda, o valor equivalente a 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas (respectivamente, “**Montante Mínimo da Oferta**” e “**Distribuição Parcial**”).

Os Investidores terão a faculdade, como condição de eficácia de seu pedido de subscrição, ordens de investimento, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas

efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento, do pedido de subscrição ou aceitação da Oferta, conforme o caso. Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos pedidos de subscrição e das ordens de investimento dos Investidores.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos pedidos de subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas.

Não haverá a possibilidade de emissão de lote adicional ao Montante Inicial da Oferta. Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas.

O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder objeto do *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Fundo de Investimento Imobiliário Smart Real Estate - FII Responsabilidade Limitada* (“**Contrato de Distribuição**”) esteve condicionado ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições

suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até o registro da Oferta.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro automático da Oferta, ou que o fundamentem, a CVM poderá: (i) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta; ou (ii) caso a situação acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta.

Nos termos do parágrafo segundo do artigo 67 da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não dependerá de aprovação prévia da CVM.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 67 da Resolução CVM 160, eventual requerimento de revogação da oferta deve ser analisado pela CVM em 10 (dez) dias úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

Nos termos do parágrafo quinto do artigo 67 da Resolução CVM 160, a CVM deve conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

Nos termos do parágrafo sexto do artigo 67 da Resolução CVM 160, o pleito de revogação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM.

Nos termos do parágrafo sétimo do artigo 67 da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Por fim, nos termos do parágrafo oitavo do artigo 67 da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, juízo que deverá ser realizado pelo Coordenador Líder em conjunto com o Fundo, a Administradora e a Gestora, ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, a Administradora e a Gestora. Nestas hipóteses, é obrigatória a comunicação da modificação à CVM, conforme o disposto no parágrafo 9º do artigo 67 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida às Cotas ofertadas, na forma e condições previstas no Contrato de Distribuição e no Prospecto (conforme definido abaixo).

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 69, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. O disposto não se aplica à hipótese prevista acima, entretanto, a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro automático da Oferta; ou (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro automático.

O Coordenador Líder e o Fundo deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesesseis) horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

Nos termos do parágrafo quarto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das Partes ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas (conforme definidas no Contrato de Distribuição), importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo quinto do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão voluntária (conforme definida no Contrato de Distribuição), por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgado imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da oferta.

Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 71 da Resolução CVM 160, em caso de (i) suspensão da Oferta, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas; ou (ii) cancelamento da Oferta, todos os investidores que tenham aceitado a Oferta e já tenham efetuado a integralização das Cotas; os valores efetivamente integralizados serão devolvido acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, se existentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista no Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 69 e 71 da Resolução CVM 160, as quais são inafastáveis.

**Para mais informações acerca da Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta ver seção “Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” do Prospecto.**



A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das Cotas de emissão do Fundo é a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, conforme acima qualificada.

**Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Pedido de Subscrição que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no prospecto definitivo da Oferta (o prospecto definitivo da Oferta, e seus eventuais aditamentos ou suplementos, “Prospecto”).**

**O PROSPECTO DEFINITIVO CONTÉM INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO E SUA LEITURA POSSIBILITA UMA ANÁLISE DETALHADA DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E DOS RISCOS A ELA INERENTES. LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO E AQUISIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

#### INFORMAÇÕES DO INVESTIDOR

1. Nome Completo/Denominação Social:	
2. Nacionalidade:	
1. Data de Nascimento:	
2. Sexo:	( ) Feminino ( ) Masculino
3. Estado Civil:	
4. Nome do Cônjuge:	
5. Documento de Identidade/Tipo de Documento/Órgão Emissor:	
6. CPF/CNPJ:	
7. E-Mail:	
8. Fac-símile (Cód. Área e Número):	
9. Telefone (Cód. Área e Número):	
10. Endereço/Cidade/Estado/CEP:	
11. Nome do(s) Representante(s) Legal(is) (se houver):	

11.1 Documento de Identidade/Tipo de Documento/Órgão Emissor:	
11.2 CPF:	
11.3 E-Mail:	
11.4 Fac-símile (Cód. Área e Número):	
11.5 Telefone (Cód. Área e Número):	
11.6 Endereço/Cidade/Estado/CEP:	
12. O Investidor:	<input type="checkbox"/> <u>É</u> Pessoa Vinculada; ou <input type="checkbox"/> <u>NÃO É</u> Pessoa Vinculada.

### VALOR DA SUBSCRIÇÃO

13. Valor da Subscrição (R\$):	
14. Quantidade de Cotas (#):	
15. Condição da Aceitação da Oferta:	<input type="checkbox"/> condiciono minha aceitação à colocação do Montante Inicial da Oferta; <input type="checkbox"/> condiciono minha aceitação à colocação igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Na hipótese de implemento dessa condição, desejo adquirir: <input type="checkbox"/> a totalidade das Cotas discriminadas no quadro "Quantidade Subscritas" deste Pedido de Subscrição. <input type="checkbox"/> a quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e Montante Inicial da Oferta. <i>Não havendo manifestação do Investidor a esse respeito, presume-se o interesse em subscrever a totalidade das Cotas correspondentes ao valor indicado nesta seção.</i>

### FORMA DE PAGAMENTO

<b>16. Forma de Pagamento:</b>	<input type="checkbox"/> Transferência Eletrônica Disponível (TED); <input type="checkbox"/> Documento de Ordem de Crédito (DOC); <input type="checkbox"/> Débito em conta corrente Conta Corrente nº _____ Agência nº _____ Banco _____; ou <input type="checkbox"/> Débito em conta investimento Conta _____ Investimento nº _____ Agência nº _____ Banco _____
--------------------------------	--

### FORMA DE DEVOLUÇÃO

<b>17. Forma de Devolução:</b>	Crédito em conta corrente Conta Corrente nº _____ Agência nº _____ Banco _____
--------------------------------	---

### CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Pedido de Subscrição, o Coordenador Líder obriga-se a entregar ao Investidor, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Subscrição, as Cotas em quantidade a ser apurada nos termos deste Pedido de Subscrição.
2. O preço de subscrição e integralização das Cotas corresponderá a R\$ 100,00 (cem reais) por Cota.
3. Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam consideradas Pessoas Vinculadas. **A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS PODERÁ PROMOVER REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA INFORMAÇÕES ADICIONAIS, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, DO PROSPECTO DEFINITIVO.**
4. Os Investidores deverão observar, além das condições previstas neste Pedido de Subscrição e dos procedimentos e normas de liquidação da B3, o procedimento abaixo:

- I. os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a um terço da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO;
- II. fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160. Esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência (conforme adiante definido), ao formador de mercado, caso contratado, e caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior a quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, observado o previsto no § 3º do artigo 56 da Resolução CVM 160;
- III. cada Investidor, incluindo o Investidor que seja Pessoa Vinculada, poderá, no respectivo Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160;
- IV. a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea “(vi)” abaixo, limitado ao valor do(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso;

- V. as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos do(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordem de investimento, conforme o caso;
  - VI. os Investidores deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea “(iv)” acima, à vista e em moeda corrente nacional, junto à Instituição Participante da Oferta, em recursos imediatamente disponíveis, até às 11:00 horas da Data de Liquidação; e
  - VII. até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta, entregará a cada Investidor o recibo de cota correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento, nos termos da legislação em vigor.
5. Para fins deste Pedido de Subscrição, “**Dia Útil**”, significa qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
  6. A subscrição ou a aquisição das Cotas será formalizada mediante assinatura de Pedido de Subscrição, acompanhada da assinatura do termo de adesão ao Regulamento e ciência de riscos (“**Termo de Adesão ao Regulamento**”), cujos modelos finais tenham sido apresentados à CVM.
  7. O subscritor está ciente que, nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Sendo este Pedido de Subscrição completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, contendo todas as informações previstas no artigo 2º da Resolução 27.
  8. O Investidor declara ter conhecimento dos riscos envolvidos na Oferta, incluindo o fator de risco “**Risco de potencial conflito de interesses**”, conforme descrito no Prospecto Definitivo;
  9. O Investidor declara ter conhecimento dos termos e condições do Pedido de Subscrição e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, o Coordenador Líder, seu procurador, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Pedido de Subscrição, devendo o Coordenador Líder enviar cópia do Pedido de Subscrição ao Investidor, no endereço eletrônico indicado no campo 7 das Informações do Investidor acima.
  10. O Investidor declara (i) que o investimento nas Cotas é adequado ao seu perfil de risco; (ii) ter obtido exemplar do Regulamento, do Termo de Adesão ao Regulamento e do Prospecto, contendo os termos e condições da Oferta, e ter conhecimento de seu inteiro teor; (ii) ter conhecimento e ter

observado o Investimento Mínimo por Investidor; (iii) caso tenha assinalado a opção “NÃO É Pessoa Vinculada” no campo 12 acima, realmente não ser Pessoa Vinculada, nos termos da Cláusula 4;

11. Ao assinar este termo, o Investidor declara estar ciente da condição de investidor qualificado e declara possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos investidores que não sejam qualificados. Como investidor qualificado, atesta ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por investidores qualificados. Declara ainda, sob as penas da lei, que possui investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
12. Este Pedido de Subscrição é irrevogável e irretratável, observados os termos e condições aqui dispostos, exceto pelo disposto nos itens 9 e 10 acima.
13. Fica eleito o foro da Comarca do São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Subscrição.
14. Quaisquer informações referentes à oferta, incluindo o Prospecto, os anúncios e comunicados da oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à oferta, manifestação de revogação da aceitação à oferta, modificação da oferta, suspensão da oferta e cancelamento ou revogação da oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:
  - **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:** na sede da CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, bem como na página <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 “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 “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).

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO FUNDO, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NAS COTAS.**

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**O REGISTRO AUTOMÁTICO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA SUA ADMINISTRADORA, DA SUA GESTORA, BEM COMO DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO.**

**DECLARO, AINDA, PARA TODOS OS FINS (I) ESTAR DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO; E (II) TER OBTIDO EXEMPLAR DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO, E TER CONHECIMENTO DE SEU INTEIRO TEOR, CONTENDO OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E AS SEÇÕES RELATIVAS AOS FATORES DE RISCO.**

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes este Pedido de Subscrição, em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

[local], [data]

(assinaturas na próxima página)

*(página de assinaturas do pedido de subscrição para investidores de cotas de emissão do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SMART REAL ESTATE – FII RESPONSABILIDADE LIMITADA)*

**INVESTIDOR OU REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS):**

---

**Nome:**

**CPF:**

---

**Nome:**

**CPF:**

**COORDENADOR LÍDER:**

---

**Nome:**

**CPF:**

---

**Nome:**

**CPF:**

**TESTEMUNHAS:**

---

**Nome:**

**CPF:**

---

**Nome:**

**CPF:**