

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO  
“FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO

## ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA 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/2024/089, em 26 de março 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”).

Nos termos do disposto na 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 e de instituição intermediária líder da Oferta e a **BLUEWAVE ASSET LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 13.703.306/0001-56, na qualidade de gestora do Fundo, comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) cotas, em classe e série únicas, da primeira emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de, inicialmente,

### R\$50.000.000,00

(cinquenta milhões de reais)\*

\*podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido neste Prospecto Definitivo). Não haverá a possibilidade de emissão de lote adicional e de lote suplementar ao Montante Inicial da Oferta

## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

| Ordem dos Eventos | Evento   | Data Prevista <sup>(1)</sup> |
|-------------------|--|------------------------------|
| 1                 | Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM           | 26/03/2024                   |
| 2                 | Concessão do Registro Automático da Oferta                                 | 26/03/2024                   |
| 3                 | Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo | 26/03/2024                   |
| 4                 | Início do Período de Subscrição  | 03/04/2024                   |
| 5                 | Encerramento do Período de Subscrição                                      | 12/04/2024                   |
| 6                 | Data de Liquidação da Oferta   | 15/04/2024                   |
| 7                 | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta           | 19/09/2024                   |

<sup>(1)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para 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, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas veja o item “Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta”.

<sup>(2)</sup> A data de liquidação é estimativa, de modo que outras poderão ocorrer até a data do anúncio de encerramento da Oferta.

## POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados 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);

- **CVM**

<https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste *website*, procurar pelo Fundo de Investimento Imobiliário Smart Real Estate – FII Responsabilidade Limitada na coluna “Emissor” e então clicar no respectivo ícone na coluna “Ações”. Na próxima tela é possível acessar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada ao final da página); e

- **Fundos.NET**

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=53730029000195> (neste *website* selecionar “Exibir Filtro” e então no campo “Categoria”, selecionar “Oferta Pública de Distribuição de Cotas”, e então em “Tipo” localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada, e então na opção de download do documento no campo “Ações”, após divulgados).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à Administradora ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

A data deste Anúncio de Início é 26 de março de 2024.



COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL



FII RESPONSABILIDADE LIMITADA - SMART REAL ESTATE

• ANÚNCIO DE INÍCIO •