

**SHASSET**

**SMARTHOUSE**  
INVESTMENTS

**SMRE11**

# **RELATÓRIO GERENCIAL**

## **SMART REAL STATE FII NOVEMBRO 2025**

**CNPJ**

53.730.029/0001-95

**INÍCIO DO FUNDO**

Março de 2024

**CLASSIFICAÇÃO ANBIMA**

Multiestratégia Gestão Ativa

**TIPO**

Condomínio Fechado

**QUANTIDADE DE EMISSÕES**

3

**COTAS EMITIDAS**

1.052.098

**PÚBLICO-ALVO**

Investidor qualificado e profissional

**PRAZO DE DURAÇÃO**

Indeterminado

**GESTOR**

SH Asset LTDA

**ADMINISTRADOR, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE**

Planner Corretora de Valores S.A.

**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**

0.22% a.a. (mínimo R\$ 25.000)

**TAXA DE GESTÃO**

0.78% a.a. (mínimo R\$ 20.000)

**TAXA DE CONSULTORIA**

0.5% a.a.

**DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTO**

Último dia útil

**PAGAMENTO DE RENDIMENTOS**

10º dia útil de cada mês

## Objetivo do Fundo

O Objetivo do Fundo é proporcionar a valorização de suas cotas, por meio de investimentos em ativos imobiliários e aplicações financeiras. O pagamento de remuneração é majoritariamente advinda dos resultados de duas SPEs (Golden Sul e Jardim Independência) e de um investimento sobre a HOD Holding (dona de participações sobre a Smart AJ e sobre a SPE Villa Segura) que compõem a carteira do Fundo.

## Resumo do Mês

|                                    |                                   |   |                                  |
|------------------------------------|-----------------------------------|---|----------------------------------|
| <b>Rendimentos</b>                 | <b>Dividend Yield</b>             | <b>CDI +</b>                            | <b>Cota Patrimonial</b>          |
| <b>R\$ 1,01</b><br>Por cota        | <b>1,47%</b><br>(cota de mercado) | <b>CDI + 5,61%</b><br>(cota de mercado) | <b>R\$ 101,36</b>                |
| <b>DY anualizado</b>               | <b>Dividend Yield 12 M</b>        | <b>% CDI</b>                            | <b>Cota Mercado*</b>             |
| <b>21,35%</b><br>(cota de mercado) | <b>15,55%</b>                     | <b>143% CDI</b>                         | <b>R\$ 69,00</b>                 |
| <b>Patrimônio Líquido (R\$)</b>    | <b>Liq. Média (R\$/dia)</b>       | <b>Nº de Cotistas</b>                   | <b>Cota Mercado / Cota Patr.</b> |
| <b>106.637.438</b>                 | <b>199 mil</b>                    | <b>1.303</b>                            | <b>68%</b>                       |

\* Cota de fechamento do mês (28/11/2025)

## I) Análise das SPEs – Ativos do Fundo

Em novembro, foi distribuído um dividendo de **R\$ 1,01 por cota**, totalizando aproximadamente **R\$ 1,06 milhão**, o que representa um **dividend yield de 1,47%** sobre a cotação de mercado (R\$ 69,00 no fechamento do mês). Desde o início das operações, o **FII SMRE11 acumula um dividend yield de 23,67%**, superior ao CDI do mesmo período (20,96%).

O fundo mantém participação em duas SPEs localizadas em **Montes Claros – MG** (Jardim Independência e Golden Sul), ambas com obras concluídas e quase todas as unidades comercializadas. A gestão segue focada na liquidação do estoque remanescente e na administração dos recebíveis, com inadimplência em níveis adequados. Nos últimos 12 meses, os recebimentos médios mensais foram de **R\$ 236,3 mil** para Jardim Independência e **R\$ 219,8 mil** para Golden Sul.

No primeiro follow-on, foi realizado um aporte de **R\$ 49 milhões**, direcionado a 20 novos projetos via HOD, com expectativa de retorno equivalente a **CDI + 5%**. No segundo follow-on, houve um aporte adicional de **R\$ 10 milhões**, dos quais **R\$ 9,93 milhões** foram utilizados para aquisição de **100% da SPE Villa Segura**, fortalecendo a carteira de recebíveis e com expectativa de incremento nos dividendos do fundo. Nos últimos 12 meses, os recebimentos médios mensais foram de **R\$ 664,4 mil** para a Smart AJ e **R\$ 324,1 mil** para Villa Segura.

Os projetos apresentam **desempenho sólido e alta demanda**, embora tenha ocorrido aumento pontual de distratos, principalmente por iniciativa dos clientes, sensíveis às condições econômicas. Para mitigar impactos, a Smart adota medidas como retenção imediata do sinal e das parcelas pagas, reprecificação do lote conforme mercado e reinserção no estoque da SPE. Essas ações asseguram recomposição de caixa e minimizam impactos nos recebíveis projetados. O time comercial segue atuante na venda dos ativos, que continuam com alta procura.

O resultado contábil permanece positivo, pois novas vendas ocorrem a valores médios superiores aos contratos rescindidos, além da retenção parcial dos valores dos distratos. Está em andamento uma análise detalhada para mensurar impactos no fluxo de caixa e patrimônio do fundo. A valorização recente dos imóveis deve gerar **ganho patrimonial expressivo**, não comprometendo a viabilidade dos empreendimentos.

Por prudência, foi decidido adiar temporariamente a distribuição da SPE Golden Sul ao fundo. Além disso, a Smart optou por manter parte do caixa reservado para quitação de despesas pendentes relacionadas a serviços e maquinário nos loteamentos, garantindo cumprimento tempestivo dos compromissos sem afetar a liquidez.

## II) Análise Cota – Mercado Secundário

Em relação a volatilidade do preço da cota em mercado secundário, ela decorre principalmente de fatores macroeconômicos, como o patamar elevado das taxas de juros, a reprecificação de ativos de crédito e fundos imobiliários e a redução momentânea de liquidez no mercado, que gerou pressão vendedora superior à demanda compradora, impactando os preços de negociação.

Esses movimentos, contudo, não alteram os fundamentos do Fundo, nem a qualidade dos ativos imobiliários ou sua capacidade de geração de resultados. Os empreendimentos do portfólio seguem operando normalmente, com obras concluídas, vendas avançadas, fluxo de recebíveis conforme o planejado e inadimplência em níveis adequados.

O Fundo mantém regularidade na distribuição de rendimentos mensais, entre aproximadamente R\$ 1,00 e R\$ 1,20 por cota nos últimos 18 meses, em conformidade com os resultados apurados e a legislação aplicável. Os pagamentos seguem em conformidade com os resultados efetivamente apurados e com a legislação aplicável aos FIIs.

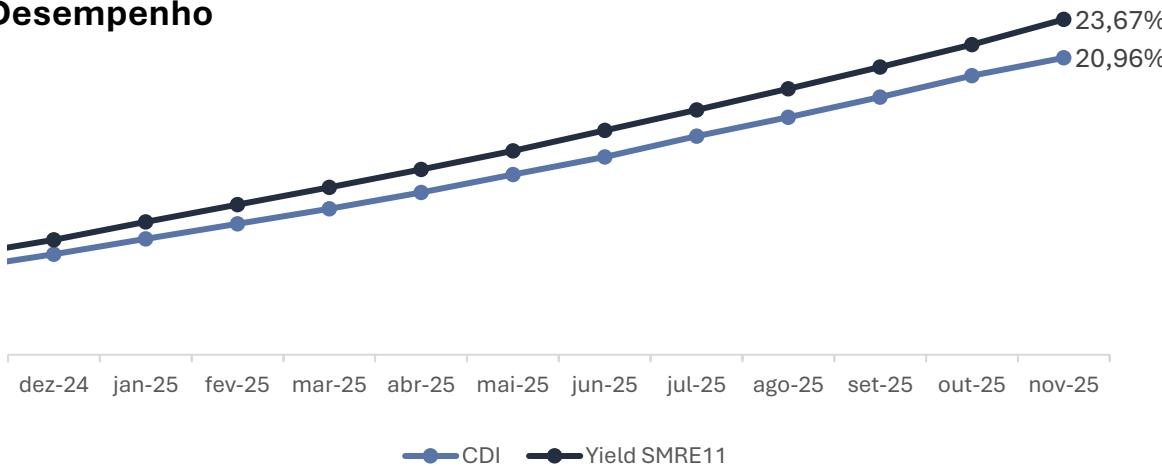
Como medida adicional, foi aprovado um programa de recompra de até 10% das cotas emitidas, com início previsto para 1º de dezembro de 2025, observando limites regulatórios, condições de mercado e disponibilidade de caixa. O objetivo é otimizar a alocação de capital e capturar valor diante do desconto entre a cota de mercado e a cota patrimonial.

Em síntese, a gestão reforça que: a volatilidade reflete fatores externos; os ativos seguem operando normalmente; a distribuição de rendimentos permanece consistente; e a recompra de cotas visa proteger e gerar valor aos cotistas.

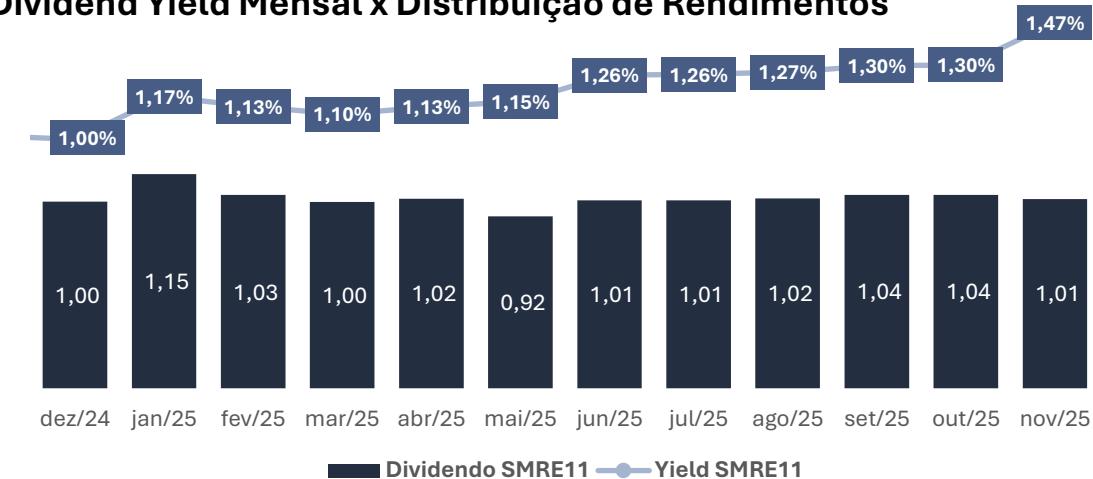
Disponibilizamos no nosso site: [SH Asset](#) todos os relatórios e comunicados aos cotistas.

|  | dez/24           | jan/25           | fev/25           | mar/25           | abr/25           | mai/25           | jun/25           | Jul/25           | ago/25           | set/25           | out/25           | nov/25           |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Total de Receitas</b>                     | <b>1.112.505</b> | <b>1.381.892</b> | <b>1.219.893</b> | <b>1.029.056</b> | <b>1.309.368</b> | <b>1.132.249</b> | <b>1.194.113</b> | <b>1.252.148</b> | <b>1.592.620</b> | <b>1.422.210</b> | <b>1.089.944</b> | <b>1.582.335</b> |
| <b>Receitas Totais SPEs</b>                  | <b>454.882</b>   | <b>698.006</b>   | <b>473.712</b>   | <b>409.048</b>   | <b>547.264</b>   | <b>402.182</b>   | <b>412.761</b>   | <b>424.841</b>   | <b>457.619</b>   | <b>411.838</b>   | <b>300.460</b>   | <b>276.685</b>   |
| Receita Operacional                          | 603.544          | 820.110          | 667.913          | 548.734          | 658.032          | 615.357          | 587.575          | 590.925          | 705.662          | 620.434          | 646.092          | 669.415          |
| Amortização                                  | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                |
| Distratos                                    | (51.018)         | (47.154)         | (50.813)         | (52.628)         | (72.368)         | (92.390)         | (99.578)         | (95.061)         | (99.221)         | (95.244)         | (90.707)         | (108.720)        |
| Imposto                                      | (27.391)         | (20.112)         | (86.795)         | (21.995)         | (26.239)         | (63.643)         | (19.197)         | (17.639)         | (44.319)         | (21.912)         | (18.966)         | (62.711)         |
| Custos de Obra                               | (38.862)         | (29.906)         | (43.304)         | (36.051)         | (2.551)          | (2.499)          | (1.515)          | (33.960)         | (27.670)         | (32.277)         | (36.039)         | (42.281)         |
| Provisão de Despesas SPE                     | (40.000)         | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                | (152.156)        | (152.156)        |
| Outros                                       | (30.173)         | (16.350)         | (12.063)         | (31.182)         | (7.916)          | (44.380)         | (51.706)         | (8.582)          | (68.180)         | (57.085)         | (40.176)         | (323.444)        |
| <b>Dividendos</b>                            | <b>649.071</b>   | <b>672.017</b>   | <b>735.773</b>   | <b>612.094</b>   | <b>745.238</b>   | <b>683.255</b>   | <b>801.555</b>   | <b>811.368</b>   | <b>1.121.735</b> | <b>992.712</b>   | <b>772.393</b>   | <b>1.286.412</b> |
| Smart AJ                                     | 649.071          | 672.017          | 735.773          | 612.094          | 745.238          | 683.255          | 801.555          | 811.368          | 772.393          | 846.587          | 772.393          | 809.476          |
| Villa Segura                                 | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                | -                | 349.342          | 146.125          | -                | 476.935          |
| <b>Correção Monetária</b>                    | <b>2.547</b>     | <b>2.722</b>     | <b>2.274</b>     | <b>654</b>       | <b>7.169</b>     | <b>2.252</b>     | <b>1.775</b>     | <b>1.105</b>     | <b>1.098</b>     | <b>1.071</b>     | <b>(331)</b>     | <b>1.328</b>     |
| <b>Rendimento Caixa Fundo - Aplicação RF</b> | <b>6.004</b>     | <b>9.147</b>     | <b>8.133</b>     | <b>7.259</b>     | <b>9.697</b>     | <b>44.560</b>    | <b>(21.977)</b>  | <b>14.834</b>    | <b>12.168</b>    | <b>16.590</b>    | <b>17.422</b>    | <b>17.910</b>    |
| <b>Total de Despesas</b>                     | <b>(168.333)</b> | <b>(141.834)</b> | <b>(185.565)</b> | <b>(163.660)</b> | <b>(137.161)</b> | <b>(192.851)</b> | <b>(194.822)</b> | <b>(150.532)</b> | <b>(174.231)</b> | <b>(165.935)</b> | <b>(168.692)</b> | <b>(167.344)</b> |
| <b>Resultado</b>                             | <b>944.172</b>   | <b>1.240.058</b> | <b>1.034.327</b> | <b>865.396</b>   | <b>1.172.207</b> | <b>939.398</b>   | <b>999.291</b>   | <b>1.101.616</b> | <b>1.418.389</b> | <b>1.256.275</b> | <b>921.252</b>   | <b>1.414.990</b> |
| <b>Total Distribuído (Semestre)</b>          | <b>945.082</b>   | <b>1.084.251</b> | <b>978.145</b>   | <b>942.394</b>   | <b>959.837</b>   | <b>969.261</b>   | <b>1.058.642</b> | <b>1.058.790</b> | <b>1.069.226</b> | <b>1.090.257</b> | <b>1.090.428</b> | <b>1.066.751</b> |
| Total Distribuído Acumulado (a.s)            | 4.288.515        | 1.084.251        | 2.062.395        | 3.004.789        | 3.964.626        | 4.933.887        | 5.992.529        | 1.058.790        | 2.128.016        | 3.218.273        | 4.308.702        | 5.375.453        |
| Resultado Acumulado (a.s)                    | 3.879.180        | 1.240.058        | 2.274.385        | 3.139.781        | 4.311.988        | 5.251.386        | 6.250.677        | 1.101.616        | 2.520.004        | 3.776.279        | 4.697.531        | 6.112.522        |
| % do Resultado Distribuído                   | 110,55%          | 87,44%           | 90,68%           | 95,70%           | 91,94%           | 93,95%           | 95,87%           | 96,11%           | 84,44%           | 85,22%           | 91,72%           | 87,94%           |
| <b>Qtd. de Cotas</b>                         | <b>945.078</b>   | <b>945.078</b>   | <b>945.078</b>   | <b>945.078</b>   | <b>945.078</b>   | <b>945.078</b>   | <b>1.052.098</b> | <b>1.052.098</b> | <b>1.052.098</b> | <b>1.052.098</b> | <b>1.052.098</b> | <b>1.052.098</b> |
| <b>Distribuição por cota (R\$)</b>           | <b>1,00</b>      | <b>1,15</b>      | <b>1,03</b>      | <b>1,00</b>      | <b>1,02</b>      | <b>1,03</b>      | <b>1,01</b>      | <b>1,01</b>      | <b>1,02</b>      | <b>1,04</b>      | <b>1,04</b>      | <b>1,01</b>      |
| Cota de Mercado de Fechamento                | 99,97            | 97,96            | 91,45            | 90,59            | 89,80            | 80,00            | 80,00            | 79,80            | 80,00            | 79,97            | 79,81            | 69,00            |
| <b>DY Cota de Mercado</b>                    | <b>1,00%</b>     | <b>1,17%</b>     | <b>1,13%</b>     | <b>1,10%</b>     | <b>1,13%</b>     | <b>1,28%</b>     | <b>1,26%</b>     | <b>1,26%</b>     | <b>1,27%</b>     | <b>1,30%</b>     | <b>1,30%</b>     | <b>1,47%</b>     |
| Cota Patrimonial de Fechamento               | 104,74           | 105,05           | 100,51           | 101,32           | 102,49           | 101,54           | 100,56           | 100,58           | 100,93           | 100,08           | 99,91            | 101,36           |
| <b>DY Cota Patrimonial</b>                   | <b>0,95%</b>     | <b>1,09%</b>     | <b>1,03%</b>     | <b>0,98%</b>     | <b>0,99%</b>     | <b>1,01%</b>     | <b>1,00%</b>     | <b>1,00%</b>     | <b>1,01%</b>     | <b>1,04%</b>     | <b>1,04%</b>     | <b>1,00%</b>     |

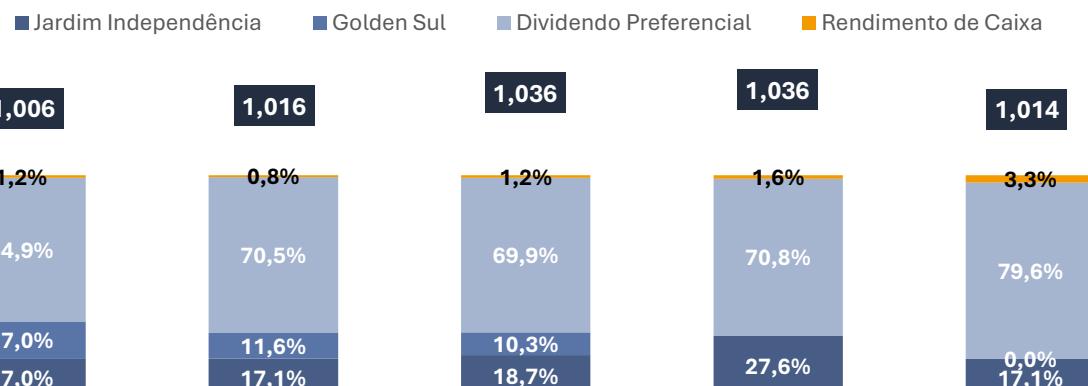
## Desempenho



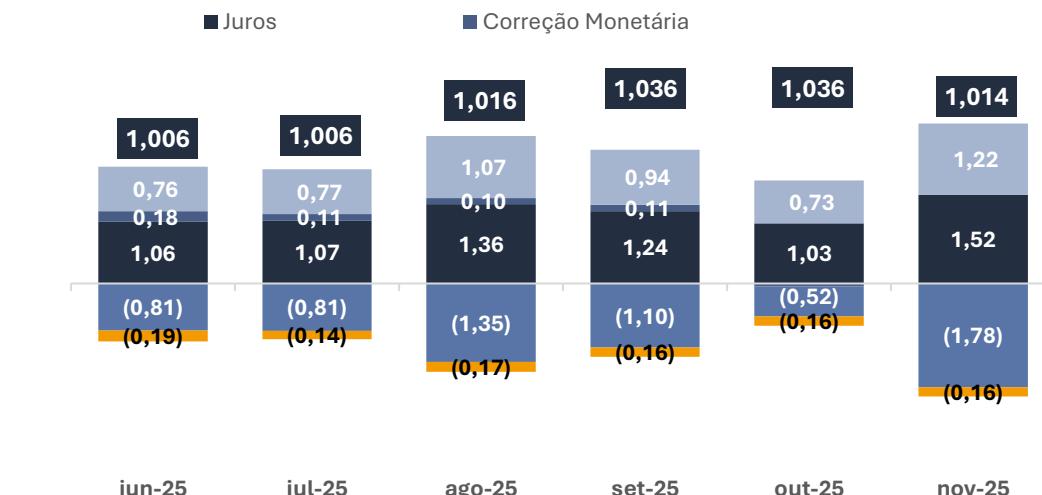
## Dividend Yield Mensal x Distribuição de Rendimentos



## Percentual da Composição dos Rendimentos por Investimento



## Composição dos Rendimentos



\*As datas do gráfico refletem o mês em que os recursos para o pagamento do dividendo do mês seguinte foram recebidos.

**Jardim Independência**

O FII Smart é detentor de 93,82% da SPE Jardim Independência, dona do ativo imobiliário;

**Localização:** Montes Claros – MG

**Lastro:** Fluxo de recebíveis

**Tipo:** Loteamento

**Taxa dos Contratos:**

**Obras:** Concluídas

Jardim Independência é uma operação de Loteamentos tendo como lastro a antecipação da carteira de recebíveis e vendas futuras do estoque do empreendimento Jardim Independência.

O projeto está localizado em Montes Claros – MG, VGV de R\$ 36,55 milhões e 647 unidades.

**Golden Sul**

O FII Smart é detentor de 94,09% da SPE Golden Sul, dona do ativo imobiliário;

**Localização:** Montes Claros – MG

**Lastro:** Fluxo de recebíveis

**Tipo:** Loteamento

**Taxa dos Contratos:**

**Obras:** Concluídas

Golden Sul é uma operação de Loteamentos tendo como lastro a antecipação da carteira de recebíveis e vendas futuras do estoque do empreendimento Golden Sul.

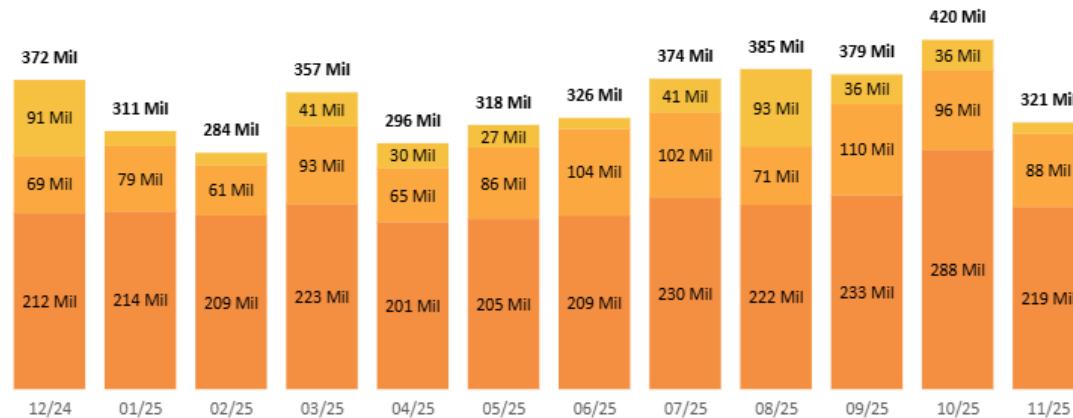
O projeto está localizado em Montes Claros – MG, VGV de R\$ 34,12 milhões e 500 unidades.

## Jardim Independência (Loteamento)

Montes Claros, MG

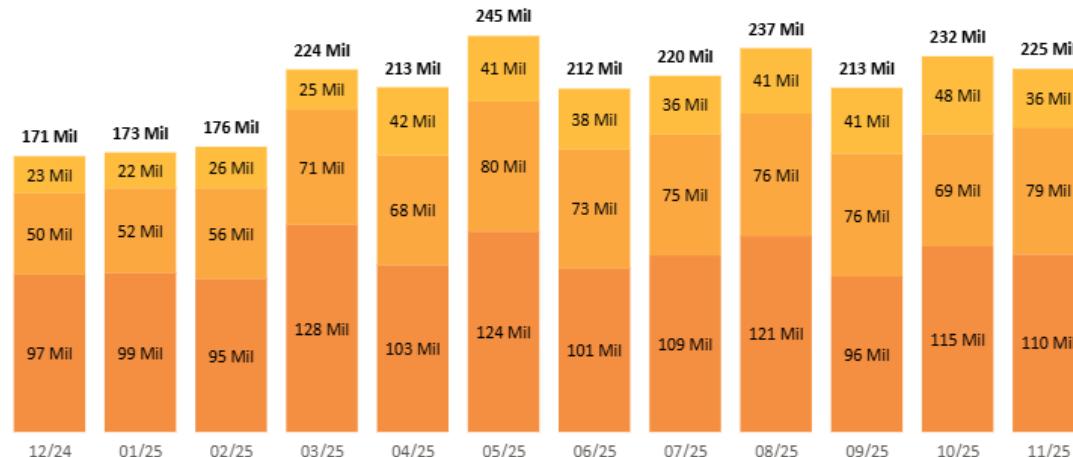
## Faturamento

● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado



## Inadimplência

Faixa ● &lt; 30 ● &lt; 60 ● &lt; 90



No setor comercial, novembro registrou 9 vendas e 10 distratos, resultando em saldo líquido negativo de 1 venda. O preço médio do mês foi de R\$ 78.645,80, enquanto a média móvel avançou de R\$ 78.865,10 para R\$ 78.936,90. Esse movimento indica a consolidação de um novo patamar de preços, mesmo diante da leve volatilidade recente no saldo líquido.

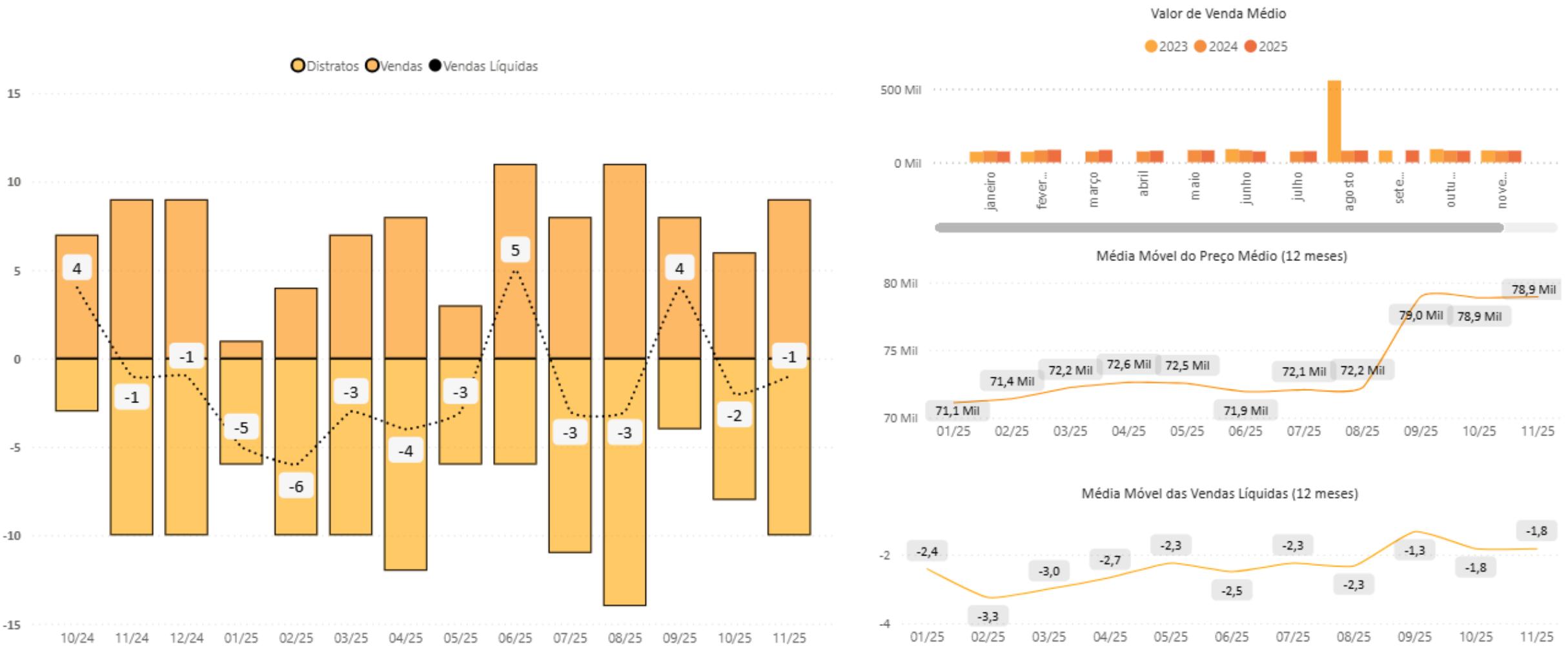
O faturamento total alcançou R\$ 320.853,70, apresentando queda em relação a outubro (R\$ 420.366,30). A composição foi de R\$ 219.374 referentes ao mês, R\$ 88.219,20 de valores recuperados e R\$ 13.260,50 de antecipações. Na comparação mensal, a redução foi puxada principalmente pelo componente 'do mês', que caiu de R\$ 288.267 para R\$ 219.374. As antecipações também diminuíram, enquanto os valores recuperados recuaram de R\$ 96.125,10 para R\$ 88.219,20.

A inadimplência até 90 dias totalizou R\$ 224.691, apresentando redução em relação a outubro (R\$ 232.488). Por faixa, os atrasos foram distribuídos da seguinte forma: até 30 dias, R\$ 109.904; entre 30 e 60 dias, R\$ 78.515; e entre 60 e 90 dias, R\$ 36.272. A queda concentrou-se nas faixas mais curtas e mais longas, enquanto os atrasos intermediários registraram aumento.

A inadimplência reflete o impacto momentâneo do cenário econômico, que tem pressionado a renda das famílias e comprometido a pontualidade nos pagamentos. Em novembro, o indicador apresentou **redução**, impulsionada por processos internos da construtora, como ações de cobrança e notificações. Além disso, parte dos clientes está em fase de regularização, com negociações e acordos em andamento, o que tende a contribuir para novas quedas nos próximos meses.

## Jardim Independência (Loteamento)

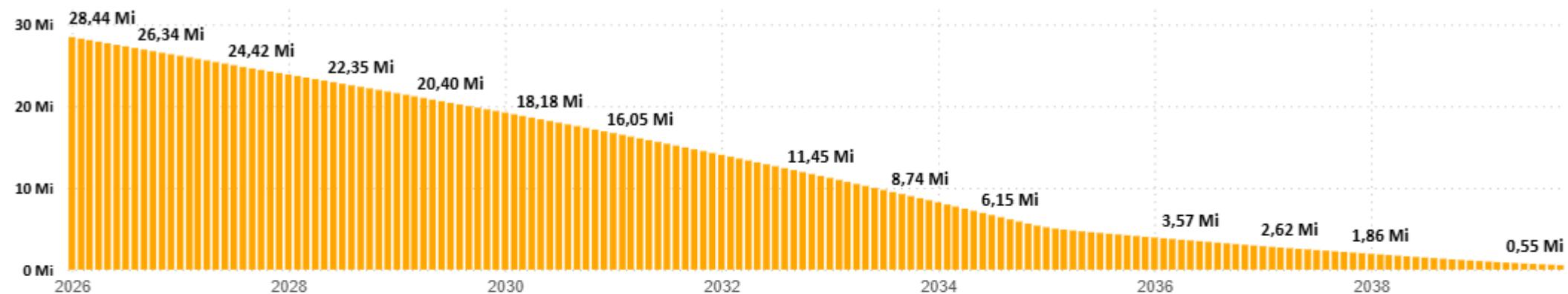
Montes Claros, MG



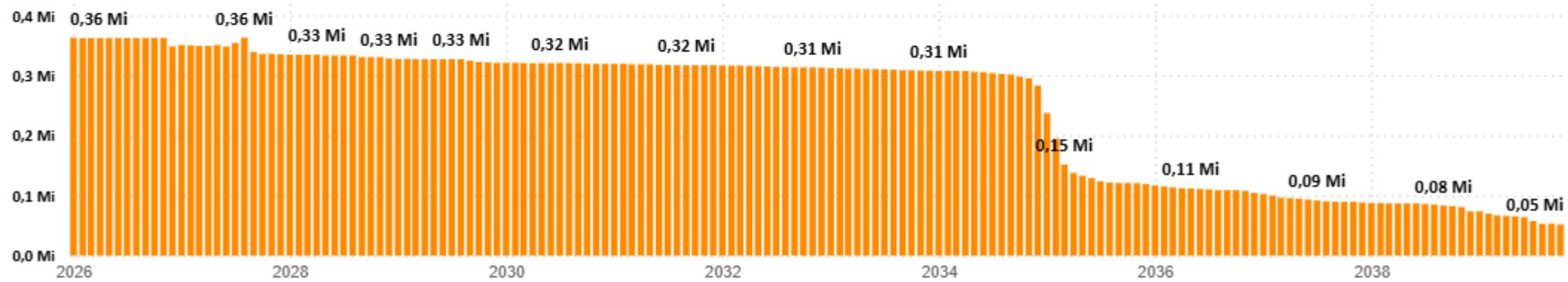
## Jardim Independência (Loteamento)

Montes Claros, MG

Valor Presente Elegível



Vencimento Elegível

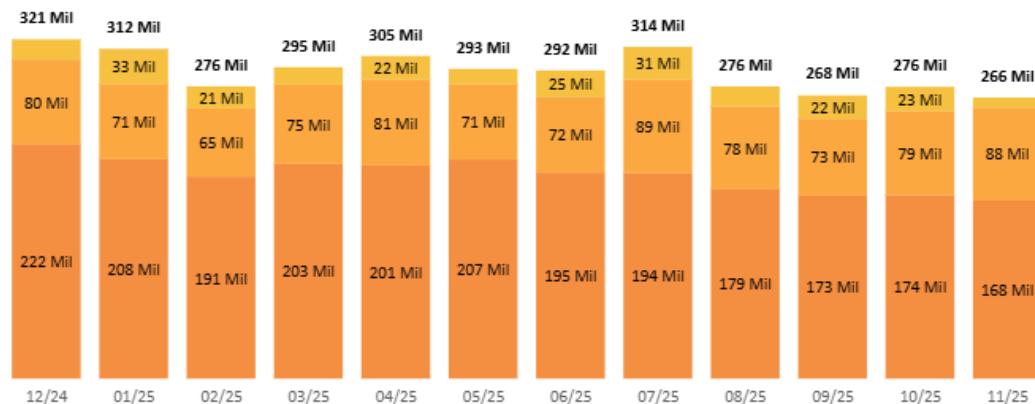


## Golden Sul (Loteamento)

Montes Claros, MG

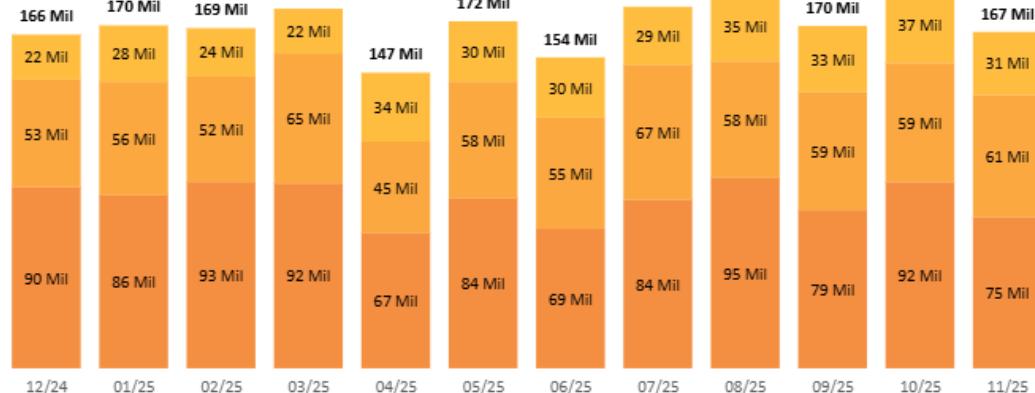
## Faturamento

● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado



## Inadimplência

Faixa ● &lt; 30 ● &lt; 60 ● &lt; 90



No setor comercial, novembro apresentou 1 venda e 4 distratos, resultando em saldo líquido negativo de 3 vendas. O preço médio do mês foi de R\$ 113.999, enquanto a média móvel alcançou R\$ 106.841. Em comparação com outubro (2 vendas, 4 distratos e preço médio de R\$ 105.278), observa-se redução no saldo líquido, mas manutenção da tendência de valorização gradual do ticket médio.

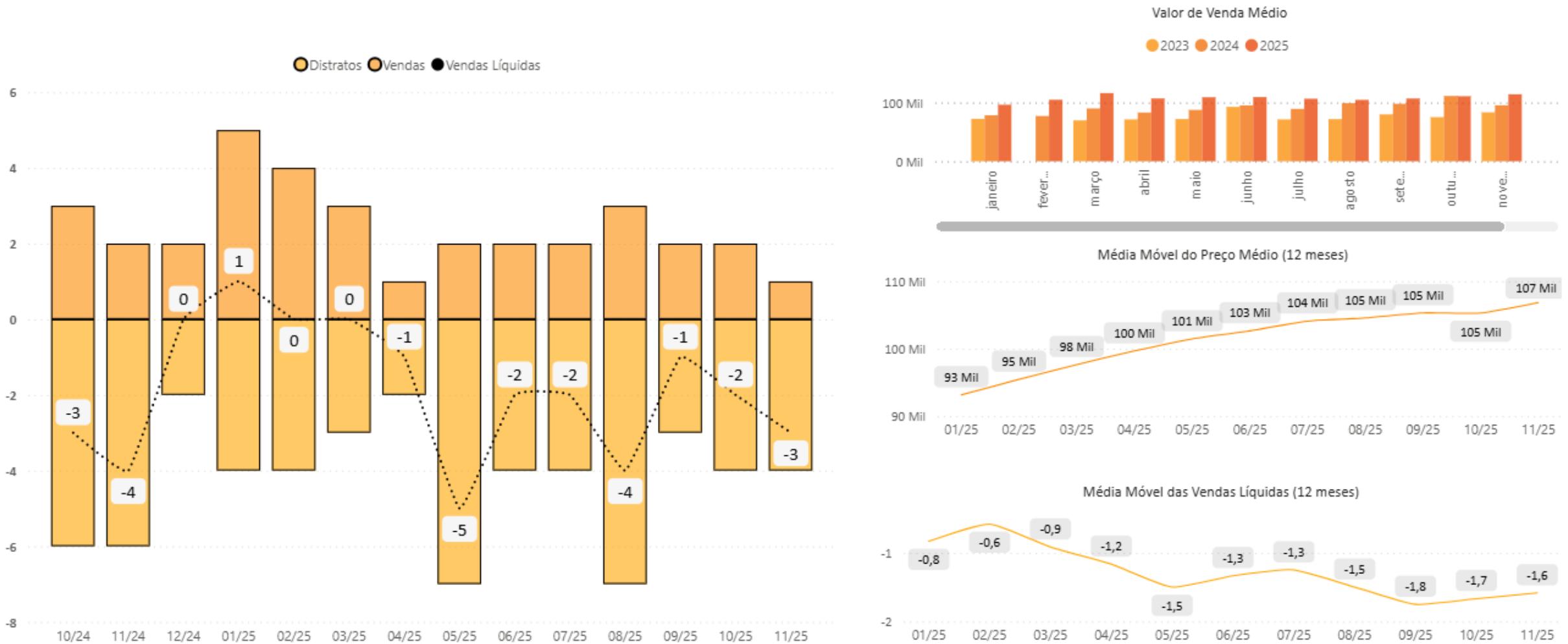
O faturamento total alcançou R\$ 265.751,99, representando uma redução em relação a outubro (R\$ 275.976,20). A composição foi distribuída em R\$ 168.374 referentes ao mês, R\$ 88.017,80 provenientes de valores recuperados e R\$ 9.387,19 de antecipações. Na comparação mês a mês, a queda foi impulsionada principalmente pela redução nas antecipações, seguida pelo componente “do mês”, enquanto o componente recuperado apresentou crescimento.

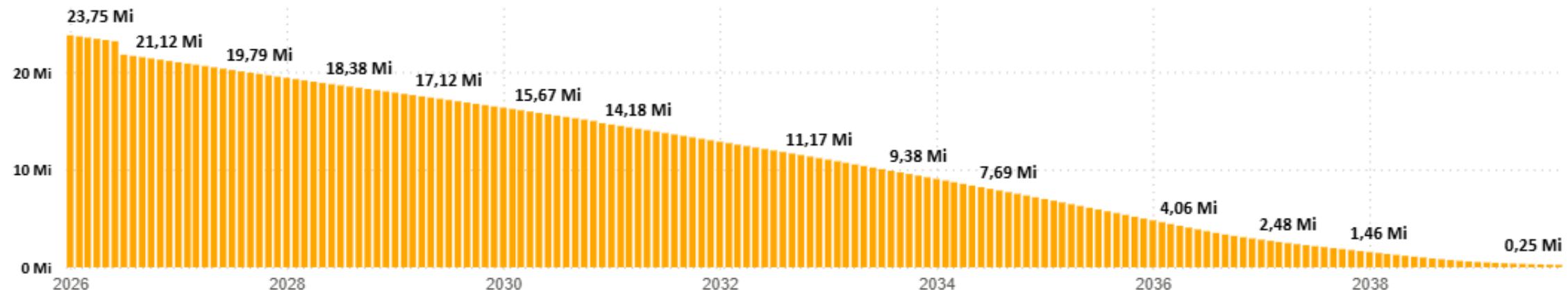
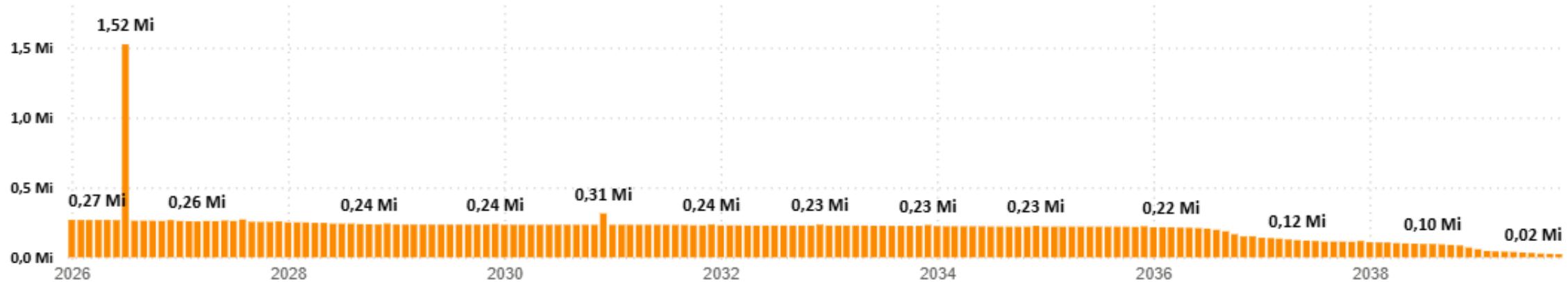
A inadimplência até 90 dias totalizou R\$ 167.108, apresentando redução em relação a outubro (R\$ 189.032). Por faixa, os atrasos foram distribuídos da seguinte forma: até 30 dias, R\$ 75.164; entre 30 e 60 dias, R\$ 60.605; e entre 60 e 90 dias, R\$ 31.339. As maiores quedas ocorreram nas faixas mais curtas (até 30 dias) e mais longas (60 a 90 dias), enquanto os atrasos intermediários registraram aumento moderado.

A inadimplência reflete o impacto momentâneo do cenário econômico, que tem pressionado a renda das famílias e comprometido a pontualidade nos pagamentos. Em novembro, o indicador apresentou **redução**, impulsionada por processos internos da construtora, como ações de cobrança e notificações. Além disso, parte dos clientes está em fase de regularização, com negociações e acordos em andamento, o que tende a contribuir para novas quedas nos próximos meses.

## Golden Sul (Loteamento)

Montes Claros, MG



**Golden Sul (Loteamento)***Montes Claros, MG***Valor Presente Elegível****Vencimento Elegível**

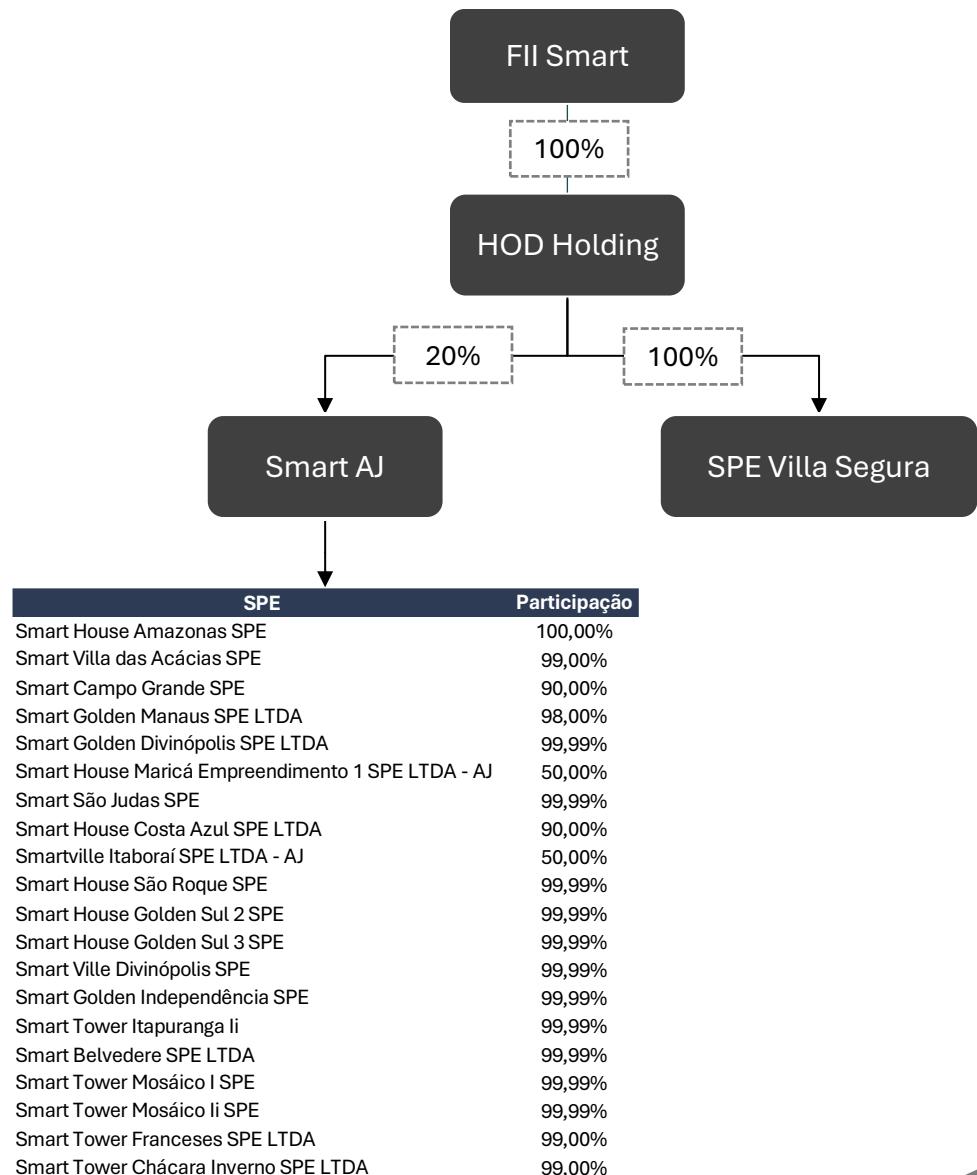
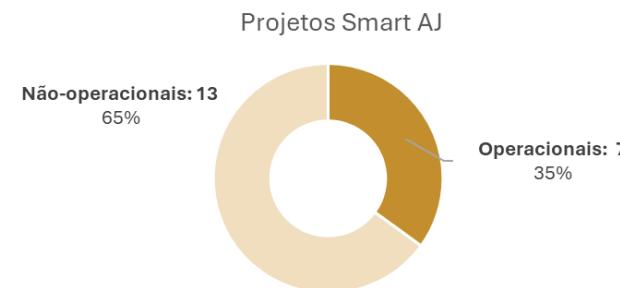
Os projetos operacionais apresentam desempenho consistente, com faturamento estável e vendas em patamar positivo. A inadimplência, embora controlada, demonstra uma leve tendência de alta, já monitorada pela construtora, que vem adotando medidas como negociações, notificações e ações de cobrança para mitigar riscos.

A exceção é a operação Golden Amazonas, localizada em Manaus, que apresenta inadimplência acima do normal. Para mitigar esse risco, a construtora segue uma esteira estruturada de ações, iniciando com cobranças via WhatsApp, e-mail e ligações telefônicas, além de medidas mais rigorosas, como negativação no Serasa e protesto em cartório, aplicadas tanto aos titulares quanto aos fiadores.

Quando o cliente demonstra interesse em regularizar o contrato, são oferecidas alternativas de negociação, como termo de confissão de dívida ou aditivos contratuais, buscando recuperar o crédito e manter a relação comercial.

No final desta seção, encontra-se o cronograma com a previsão de início das obras dos projetos não operacionais. Em junho e setembro de 2025, as SPEs Golden Sul 2 e Golden Manaus tornaram-se operacionais, e suas informações já foram incorporadas ao relatório.

Com o 2º follow-on, a SPE Villa Segura foi adquirida integralmente pela HOD Holding, totalizando 146 loteamentos, com quase todos já comercializados.

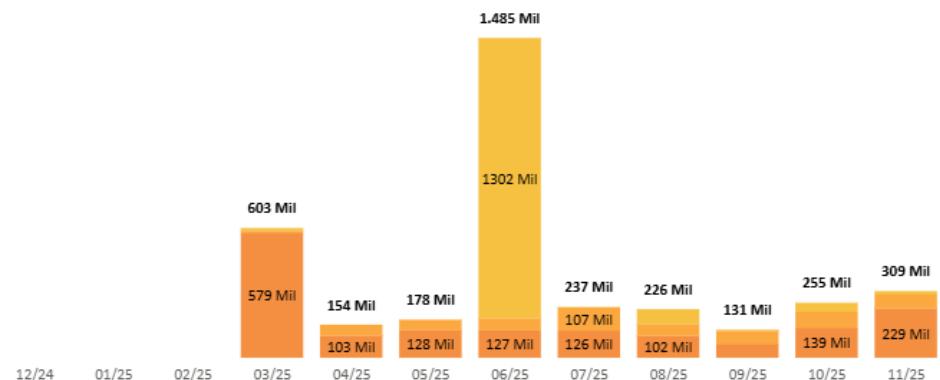


## Villa Segura (Loteamento)

Montes Claros, MG

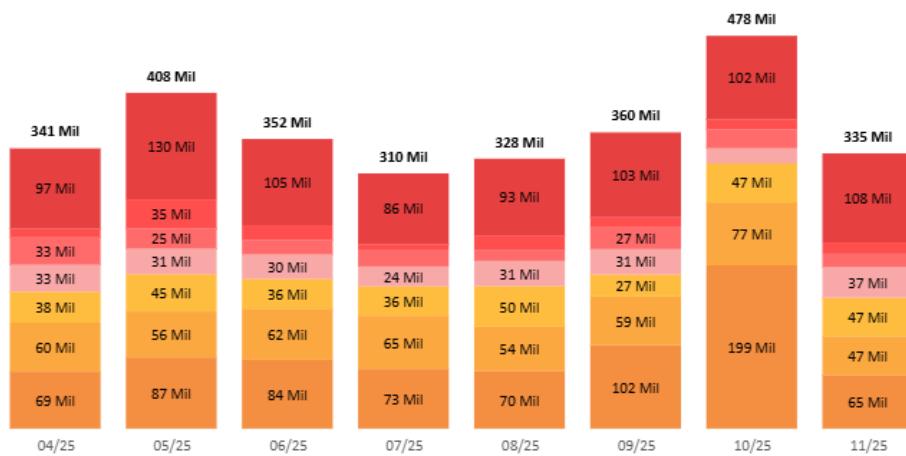
### Faturamento

● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado



### Inadimplência

Faixa ● < 30 ● < 60 ● < 90 ● < 120 ● < 150 ● < 180 ● Maior que 180



No setor comercial, novembro registrou 1 venda e 1 distrato, resultando em venda líquida nula, um desempenho superior ao de outubro, que havia encerrado com -1. O preço médio do mês foi de R\$ 130.000, enquanto a média móvel avançou para R\$ 116.384, mantendo a tendência de valorização do ticket médio.

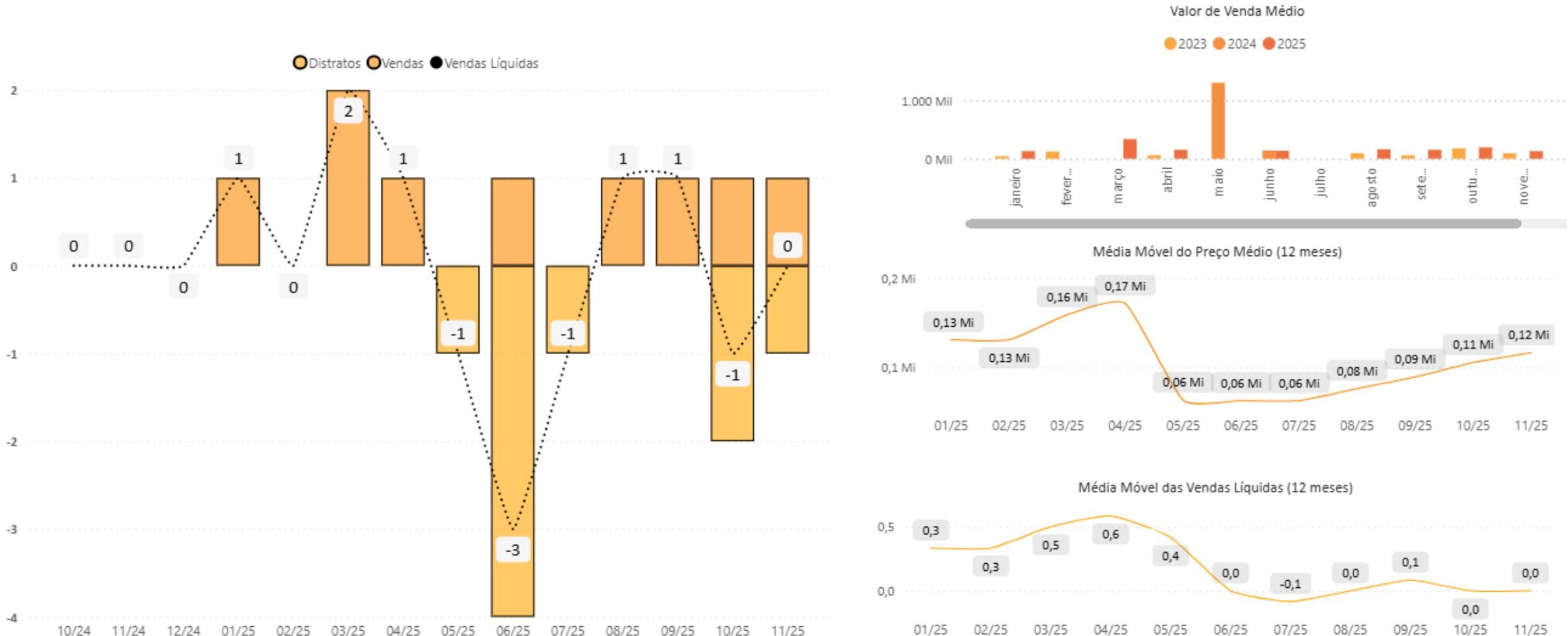
O faturamento total atingiu R\$ 309.432,30, superando o resultado de outubro, que foi de R\$ 255.461,90. A composição ficou distribuída em R\$ 228.583 referentes ao mês, R\$ 64.215,30 de valores recuperados e R\$ 16.634 de antecipações. Na comparação mensal, houve crescimento nos componentes “do mês” e “recuperado”, com destaque para a retomada das receitas correntes. Por outro lado, observou-se uma redução nas antecipações.

A inadimplência totalizou R\$ 334.752 em novembro, frente aos R\$ 477.657 registrados em outubro, representando uma redução aproximada de 30%. A distribuição foi a seguinte: R\$ 65.016 até 30 dias; R\$ 47.308 entre 30 e 60 dias; R\$ 46.922 entre 60 e 90 dias; R\$ 37.105 entre 90 e 120 dias; R\$ 16.399 entre 120 e 150 dias; R\$ 13.766 entre 150 e 180 dias; e R\$ 108.236 acima de 180 dias. A maior concentração está nos atrasos superiores a 180 dias. Essa situação vem sendo tratada pela construtora: os clientes inadimplentes nesse período já foram, ou estão sendo, notificados para dar início aos processos de distrato.

A inadimplência reflete os efeitos do cenário econômico sobre a renda das famílias, mas em novembro apresentou forte redução, impulsionada por ações internas da construtora, como cobrança, negociação e notificações. Parte dos clientes está em processo de regularização, o que deve contribuir para novas quedas nos próximos meses.

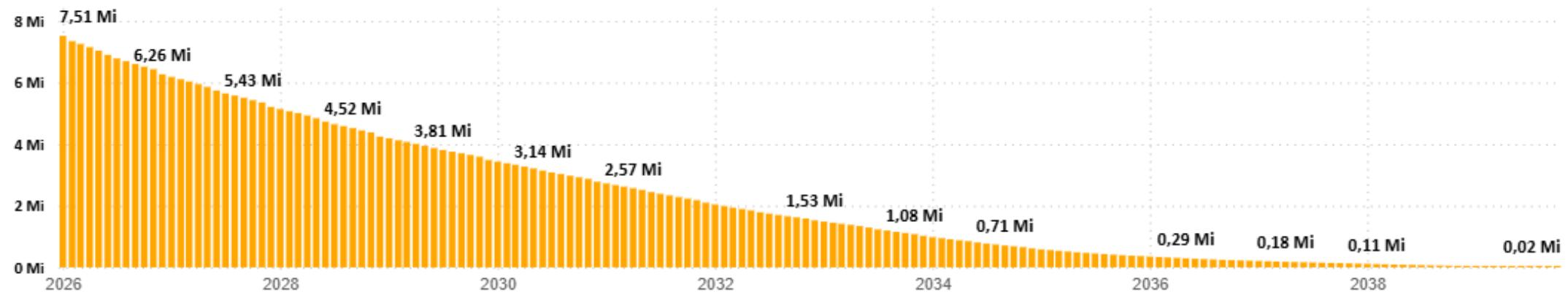
## Villa Segura (Loteamento)

Montes Claros, MG



**Villa Segura (Loteamento)**

Montes Claros, MG

**Valor Presente Elegível****Vencimento Elegível**

## Maricá (Incorporação)

Maricá, RJ

## Faturamento

Do Mês Recuperado Antecipado

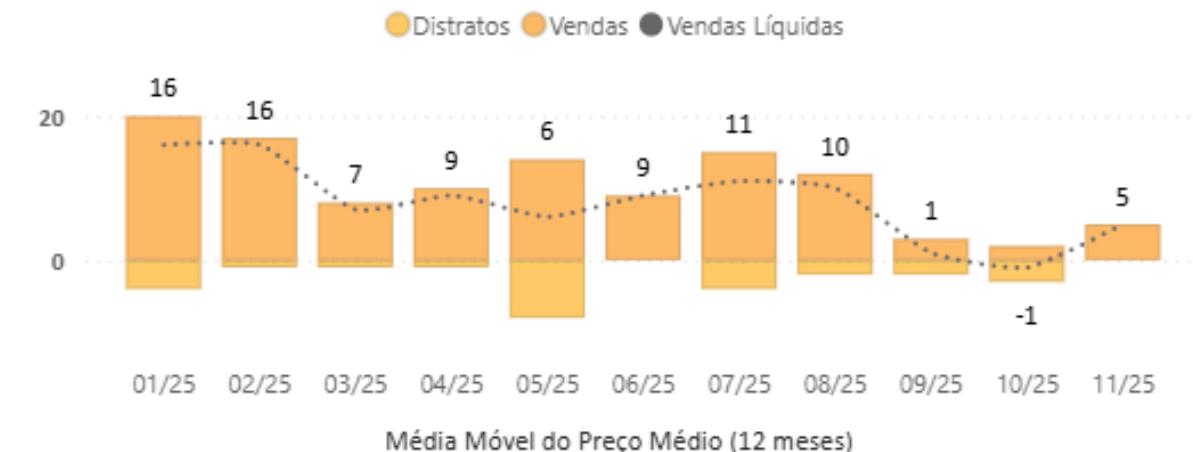


## Inadimplência: histórico

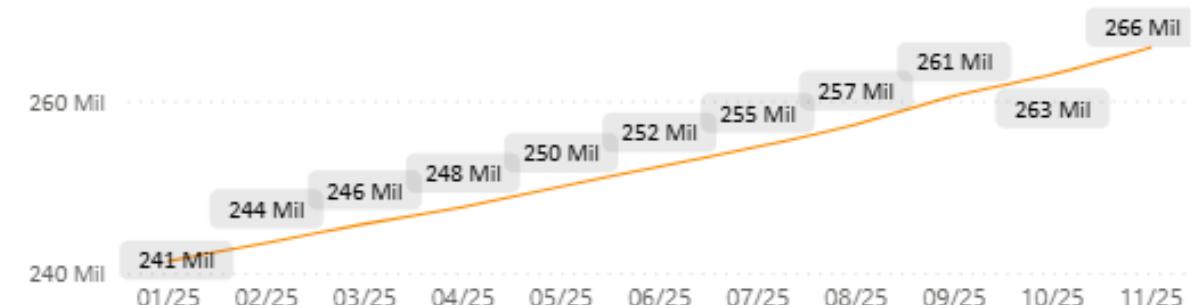
Faixa: < 30 < 60 < 90 < 120 < 150 < 180 Maior que 180



Distratos Vendas Vendas Líquidas



Média Móvel do Preço Médio (12 meses)

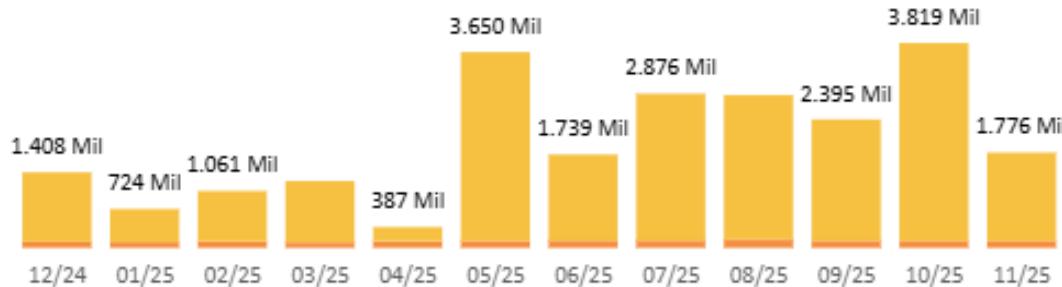


## São Judas (Incorporação)

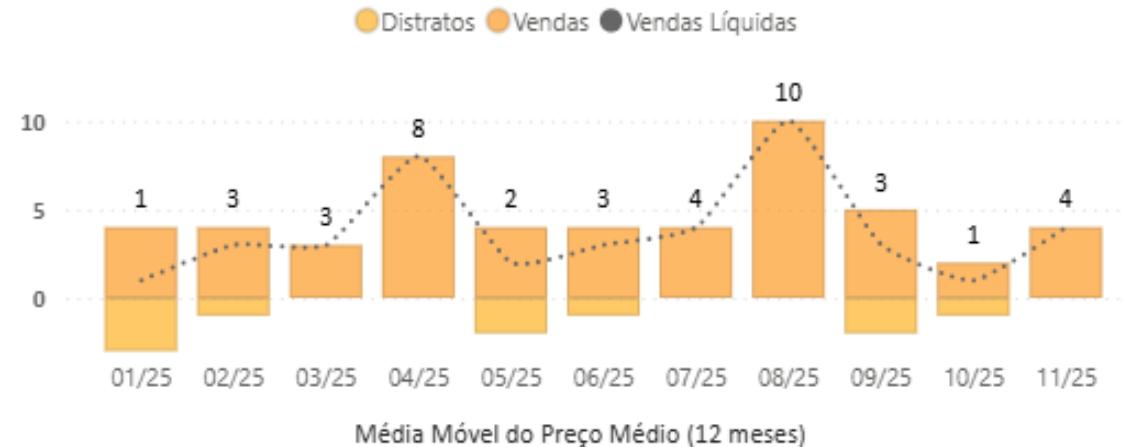
Montes Claros, MG

## Faturamento

Do Mês Recuperado Antecipado

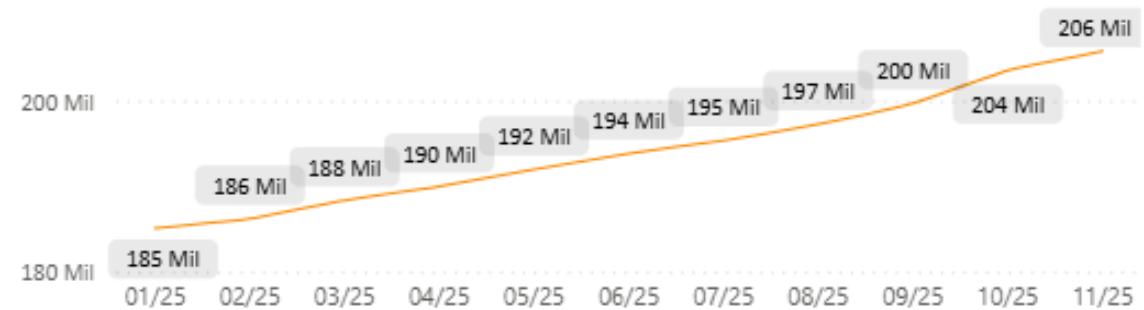
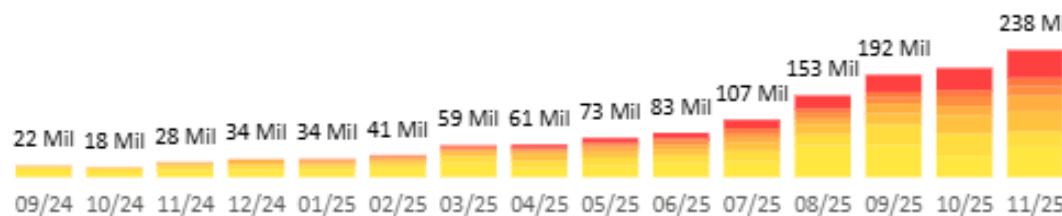


Distratoss Vendas Vendas Líquidas



## Inadimplência: histórico

Faixa: &lt; 30 &lt; 60 &lt; 90 &lt; 120 &lt; 150 &lt; 180 Maior que 180

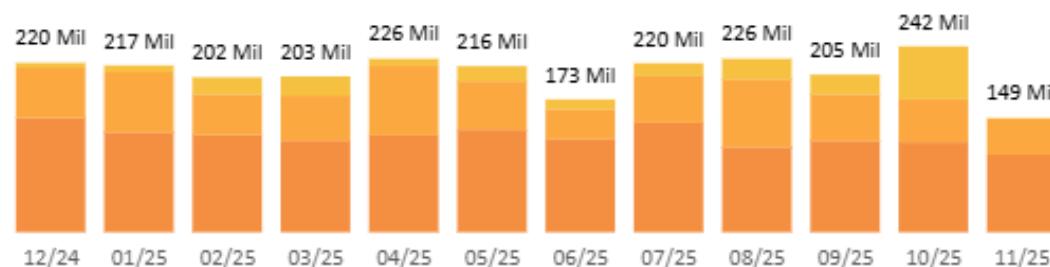


## São Roque (Loteamento)

Montes Claros, MG

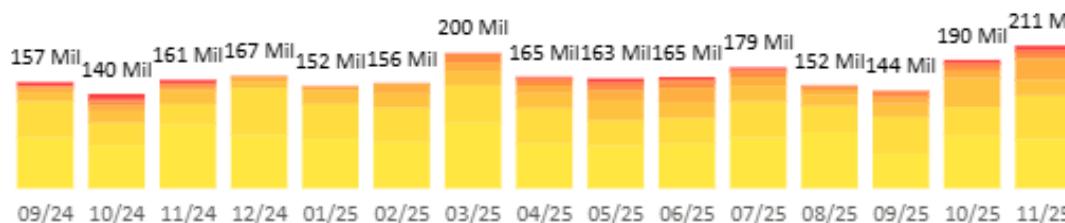
## Faturamento

● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado

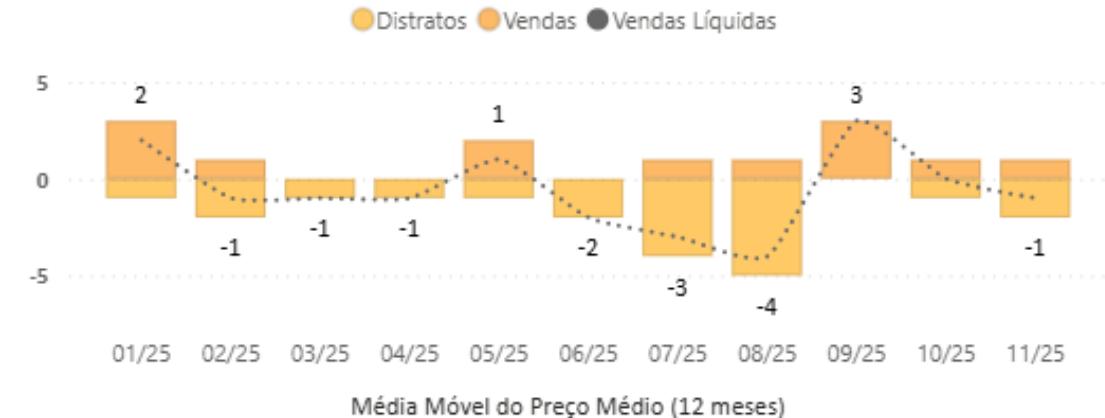


## Inadimplência: histórico

Faixa ● < 30 ● < 60 ● < 90 ● < 120 ● < 150 ● < 180 ● Maior que 180



● Distratos ● Vendas ● Vendas Líquidas



## Tower Mosaico II (Incorporação)

Manaus, AM

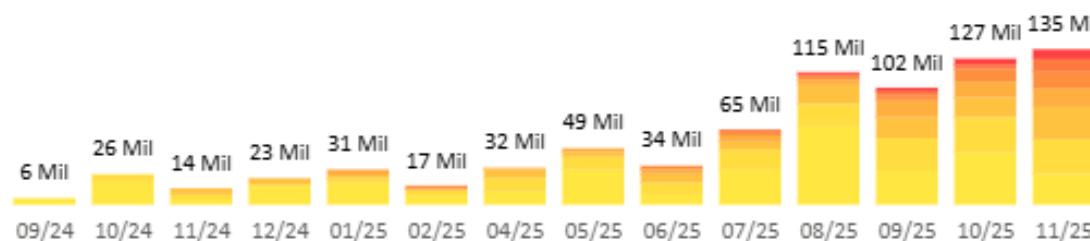
## Faturamento

● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado

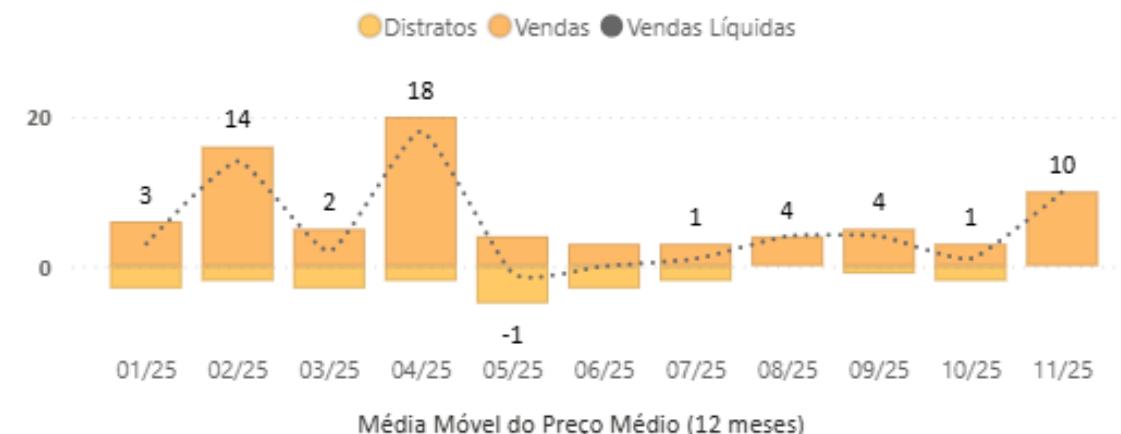


## Inadimplência: histórico

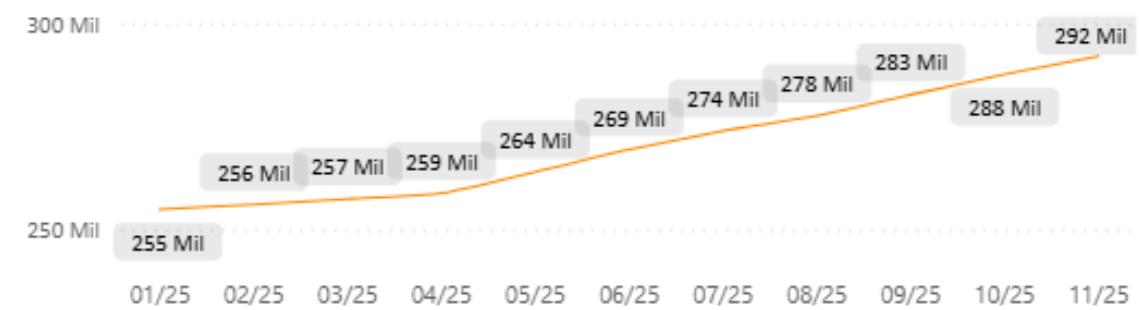
Faixa ● &lt; 30 ● &lt; 60 ● &lt; 90 ● &lt; 120 ● &lt; 150 ● &lt; 180 ● Maior que 180



● Distratos ● Vendas ● Vendas Líquidas



## Média Móvel do Preço Médio (12 meses)



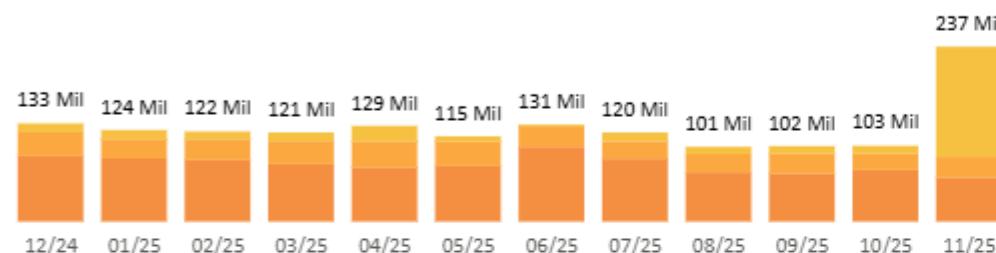
## Golden Amazonas (Incorporação)

Iranduba, AM

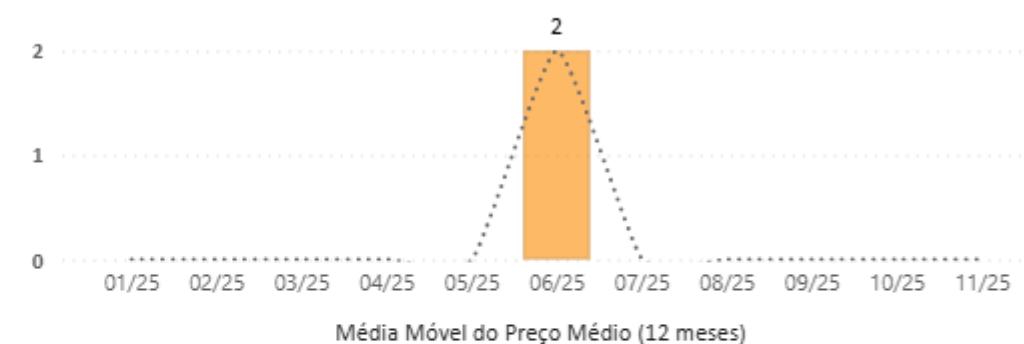
O projeto está 100% entregue e 100% vendido, porém, temos a carteira de pro soluto (financiamento direto com a incorporadora) que ficou muito longa. A incorporadora está alinhando a estratégia jurídica junto a escritórios parceiros para recuperar o máximo possível do valor inadimplente.

## Faturamento

● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado

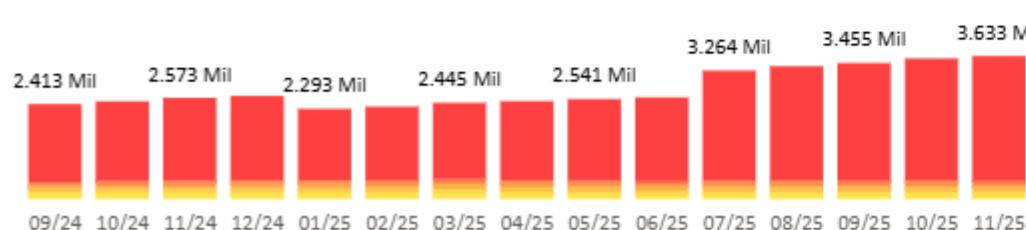


● Distratos ● Vendas ● Vendas Líquidas



## Inadimplência: histórico

Faixa: ● < 30 ● < 60 ● < 90 ● < 120 ● < 150 ● < 180 ● Maior que 180

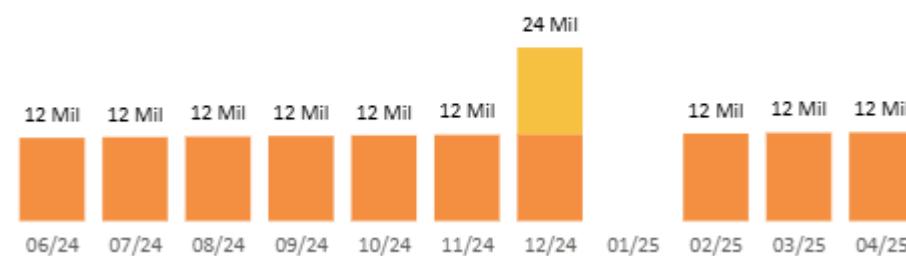


## Golden Acáias (Incorporação)

Montes Claros, MG

### Faturamento

● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado



O projeto é relativamente pequeno, apresentando apenas 18 unidades de alto-padrão. Com isso, grande parte das parcelas já foram pagas adiantadamente. Não houveram recebimentos desde Abril/2025.

## Golden Sul 2 (Loteamento)

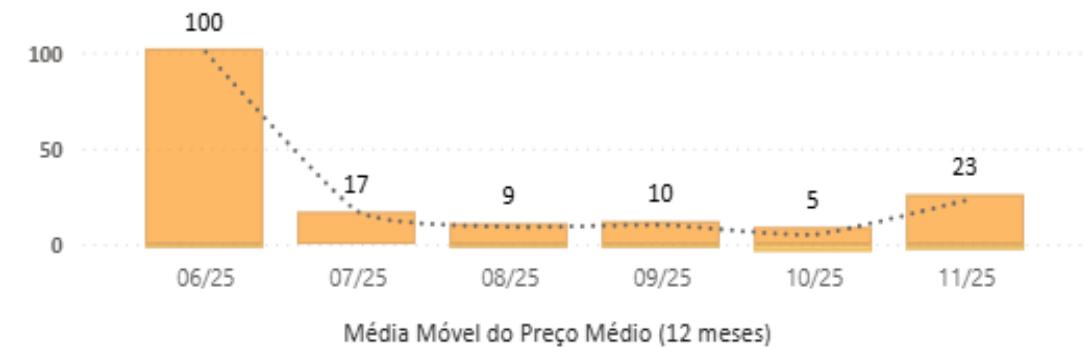
Montes Claros, MG

## Faturamento

● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado

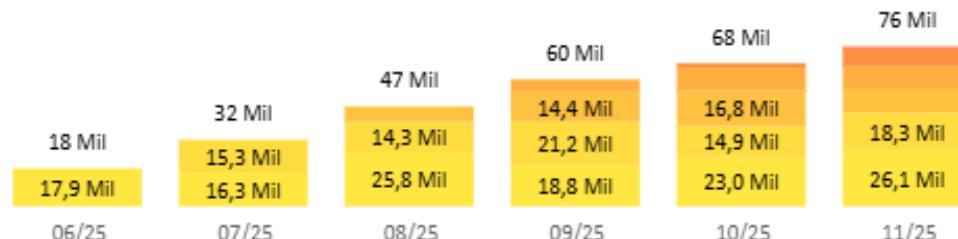


● Distratos ● Vendas ● Vendas Líquidas



## Inadimplência: histórico

Faixa: ● &lt; 30 ● &lt; 60 ● &lt; 90 ● &lt; 120 ● &lt; 150 ● &lt; 180



## Golden Manaus (Loteamento)

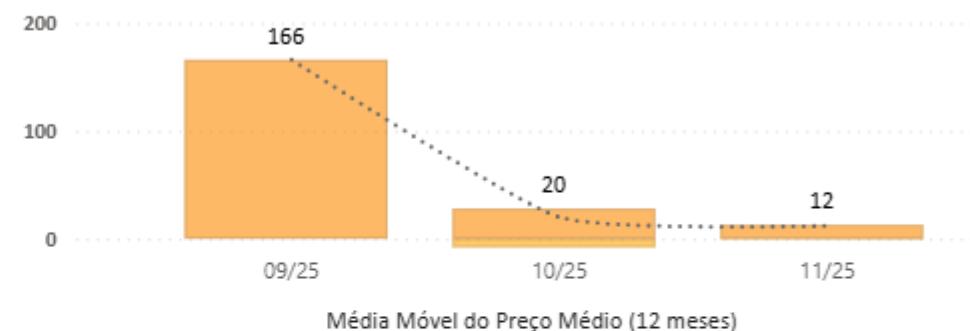
Manaus, AM

## Faturamento

Do Mês Recuperado Antecipado

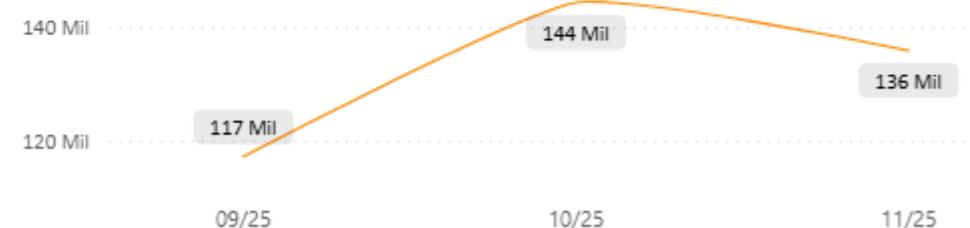
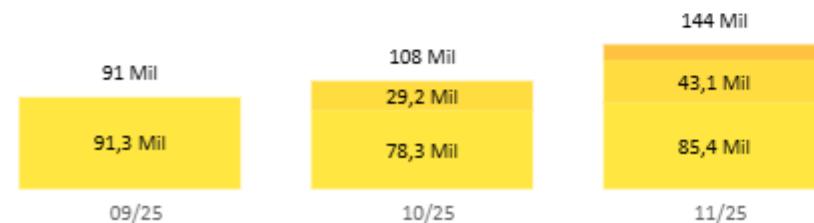


Distratos Vendas Vendas Líquidas



## Inadimplência: histórico

Faixa &lt; 30 &lt; 60 &lt; 90



| Empreendimentos/Fases                                  | Tipo Projeto | Dt Lançamento | Atualizações  |
|--|--------------|---------------|---|
| Smart Belvedere SPE Ltda                               | Inc. MCMV    | abr-26        | Projeto em aprovação pela Secretaria de Infraestrutura                          |
| Smart Campo Grande Incorporações Imobiliárias SPE Ltda | Inc. MCMV    | dez-26        | Projeto em aprovação pela Secretaria de Infraestrutura                          |
| Smart Golden Divinópolis SPE Ltda                      | Loteamento   | mar-26        | Projeto aprovado, em fase de registro no Cartório de Imóveis                    |
| Smart Golden Independência SPE Ltda                    | Loteamento   | dez-26        | Projeto em elaboração   |
| Smart Golden Manaus SPE Ltda                           | Loteamento   | set-25        | Projeto registrado no Cartório, em fase de vendas                               |
| Smart House Costa Azul SPE Ltda                        | Inc. MCMV    | mar-26        | Projeto aprovado, em fase de registro no Cartório de Imóveis                    |
| Smart House Golden Sul 2 SPE Ltda                      | Loteamento   | jun-25        | Projeto registrado no Cartório, em fase de vendas                               |
| Smart House Golden Sul 3 SPE Ltda                      | Loteamento   | dez-26        | Projeto em aprovação pela Secretaria de Infraestrutura                          |
| Smart Tower Chácara Inverno SPE Ltda                   | Inc. MCMV    | dez-26        | Projeto em aprovação pela Secretaria de Infraestrutura                          |
| Smart Tower Franceses SPE Ltda                         | Inc. MCMV    | jun-26        | Projeto registrado no Cartório, em fase de lançamento                           |
| Smart Tower Itapiranga II SPE Ltda                     | Inc. Médio   | dez-26        | Projeto registrado no Cartório, em fase de lançamento                           |
| Smart Tower Mosaico I SPE Ltda                         | Inc. Médio   | dez-26        | Projeto aprovado, em fase de elaboração de documentos para registro no cartório |
| Smart Ville Divinópolis SPE Ltda                       | Loteamento   | mar-26        | Projeto em aprovação pela Secretaria de Infraestrutura                          |
| Smart Ville Itaboraí SPE Ltda                          | Inc. MCMV    | jul-26        | Projeto em aprovação pela Secretaria de Infraestrutura                          |

## Disclaimer

Este conteúdo foi preparado pela SH Asset para fins meramente informativos e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou necessidades individuais e particulares do investidor.

A SH Asset não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro. Este documento não constitui uma oferta de serviço pela SH Asset, tem caráter meramente informativo e é para uso exclusivo de seu destinatário, não devendo ser utilizado para quaisquer outros fins.

Recomendamos uma análise específica e personalizada antes de sua decisão sobre quais os produtos e serviços adequados à sua situação e objetivos. Adicionalmente, recomendamos consulta a profissionais especializados e independentes antes de decidir sobre investimentos no exterior, investimentos imobiliários, tributação e sucessão. A SH Asset não se responsabiliza por decisões do cliente acerca destes temas nem por ato ou fato dos profissionais por ele consultados. As informações veiculadas, valores e taxas são referentes às datas e condições indicadas no material e não serão atualizadas.

A SH Asset utiliza informações de fontes que acredita serem confiáveis, mas não se responsabiliza pela exatidão de quaisquer das informações assim obtidas e utilizadas neste documento, as quais não foram independentemente verificadas. Estas informações podem estar desatualizadas ou sujeitas a opiniões divergentes. A utilização das informações aqui contidas se dará exclusivamente por conta e risco de seu usuário. A SH Asset se reserva o direito de alterar qualquer condição, valor e taxas mencionados neste material a qualquer tempo e sem a necessidade de comunicação ou notificação. A SH Asset poderá estabelecer, a seu exclusivo critério, requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Os produtos e serviços mencionados estão sujeitos à disponibilidade e condições estabelecidas pela SH Asset e serão prestados conforme autorizações legais concedidas às diferentes empresas integrantes do grupo.

O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor, cabe a responsabilidade de informar-se sobre todos os riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. As informações contidas neste documento são confidenciais e não devem ser divulgadas a terceiros sem o prévio e expresso consentimento da SH Asset.

### SHASSET

[Gestao@shasset.com.br](mailto:Gestao@shasset.com.br)  
RI@Shasset.com.br



**SMARTHOUSE**  
INVESTMENTS

**SHASSET**