

SHASSET

SMARTHOUSE
INVESTMENTS

SMRE11

RELATÓRIO GERENCIAL

SMART REAL STATE FII OUTUBRO 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

1.044.496

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

| | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Rendimentos | Dividend Yield | CDI + | Cota Patrimonial |
| R\$ 1,04 Por cota | 1,30% (cota de mercado) | CDI 0,33% | R\$ 100,62 |
| DY anualizado | Dividend Yield 12 M | % CDI | Cota Mercado* |
| 16,81% (cota de mercado) | 15,25% | 102% CDI | R\$ 79,81 |
| Patrimônio Líquido (R\$) | Liq. Média (R\$/dia) | Nº de Cotistas | Cota Mercado / Cota Patr. |
| 105.114.291 | 355 mil | 1.316 | 79% |

* Cota de fechamento do mês (31/10/2025)

Em outubro, foi pago um dividendo de R\$ 1,04 por cota, totalizando cerca de R\$ 1,09 milhão, o que representa um dividend yield de 1,30% sobre a cota de mercado (R\$ 79,81 no fechamento do mês). Desde o início das operações, o FII SMRE11 acumula um dividend yield de 22,82%, superior ao CDI acumulado do mesmo período.

O aporte de R\$ 49 milhões no SMRE, derivado do follow-on, foi indiretamente investido em mais 20 projetos, através da HOD. Trazemos nos relatórios gerenciais o acompanhamento dos que já são operacionais e possuem carteira de clientes. Para os próximos meses esperamos um recebimento de CDI + 5% em relação ao valor investido.

Adicionalmente, no começo de junho foi realizado o 2º follow-on de oferta do fundo, onde o montante foi utilizado para realizar um novo aporte de R\$ 10 milhões sobre a HOD Holding. R\$ 9,93 milhões desse montante serviram então para comprar 100% da SPE Villa Segura, uma empresa que é detentora de uma carteira bem performada de recebíveis do Loteamento Villa Segura. Com isso, os dividendos que a HOD sobe ao fundo mensalmente serão elevados.

O FII SMRE11 é composto também por investimentos via equity em duas SPEs, Jardim Independência e Golden Sul localizadas em Montes Claros – MG. Os dois projetos são loteamentos que já estão com suas obras concluídas e apresentam quase todas as suas unidades vendidas. Os objetivos continuam sendo de liquidar o estoque restante e gerenciar os recebimentos dos pagamentos dos clientes, sendo que a inadimplência de ambos projetam apresentam números adequados e não elevados.

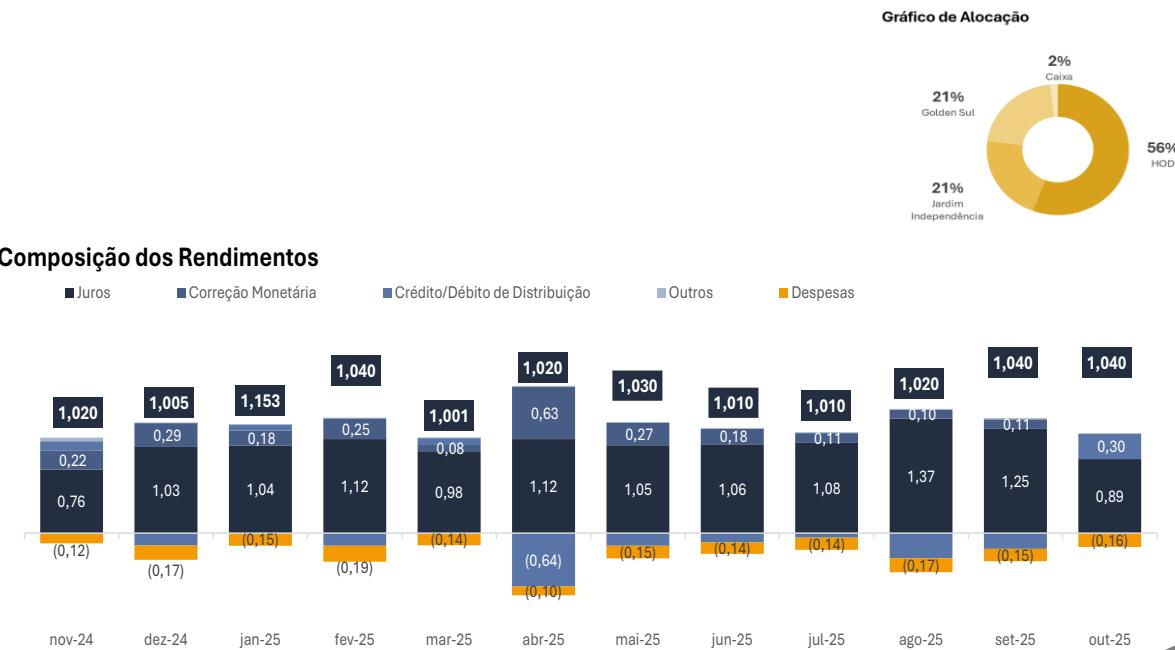
Para os próximos meses a Gestão tem boas perspectivas do recebimento da carteira de ambas SPEs. A média de recebimento dos investimentos nas SPEs nos últimos 12 meses ficou em R\$ 266 mil do Loteamento Jardim Independência e R\$ 198 mil do Loteamento Golden Sul.

Os projetos, tanto as duas SPEs quanto as que estão sob a HOD, mantêm desempenho sólido e alta demanda, mas recentemente houve um aumento pontual de distratos, sobretudo auto distratos do público, bastante sensível às condições econômicas. Para mitigar esse efeito, a Smart retém imediatamente o sinal e as parcelas já pagas, reprecifica o lote segundo o mercado e o reintegra ao estoque da SPE, assegurando a recomposição de caixa e minimizando o impacto nos recebíveis projetados. O time de vendas está constantemente atuando em relação à comercialização desses ativos, que possuem alta demanda.

É importante destacar que, contabilmente, o resultado segue positivo, pois as novas vendas têm ocorrido a valores médios superiores aos contratos rescindidos, além da retenção de parte dos valores dos distratos. Contudo, estamos conduzindo uma análise detalhada com todos os clientes, a fim de compreender o impacto completo desse movimento sobre o fluxo de caixa e o patrimônio do fundo. Essa situação não afeta a viabilidade dos empreendimentos, ao contrário, a valorização recente dos imóveis deve gerar um ganho patrimonial expressivo.

Ainda assim, por prudência e para preservar a margem de segurança, decidimos adiar momentaneamente a distribuição das SPEs Golden Sul e Villa Segura para o fundo. Outro ponto importante, que a Smart optou por manter parte do caixa reservado para quitar despesas pendentes relacionadas a serviços e maquinário já executados nos loteamentos. Essa medida garante o cumprimento tempestivo de compromissos operacionais, sem comprometer a liquidez do fundo.

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

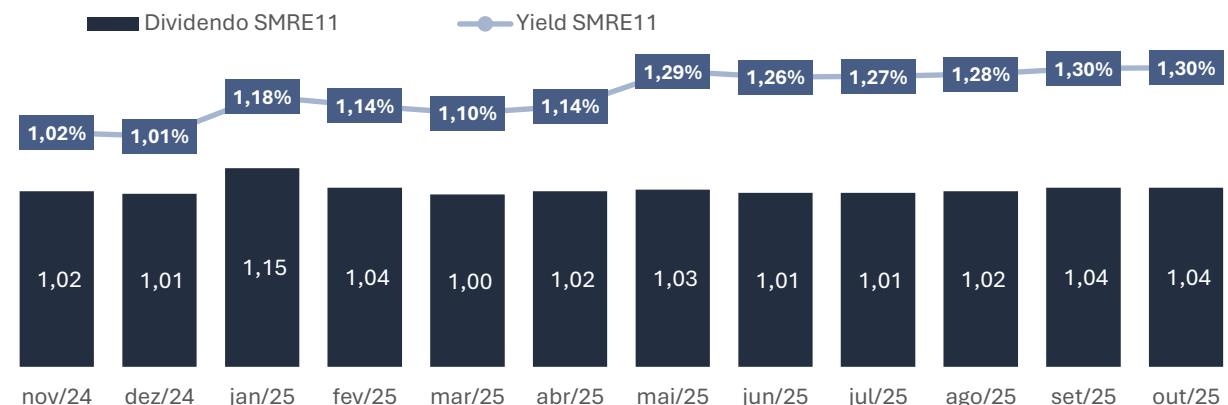


| | nov/24 | dez/24 | jan/25 | fev/25 | mar/25 | abr/25 | mai/25 | jul/25 | ago/25 | set/25 | out/25 | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Total de Receitas | 1.016.914 | 1.111.898 | 1.381.081 | 1.219.887 | 1.030.945 | 1.309.368 | 1.098.936 | 1.226.927 | 1.249.897 | 1.592.769 | 1.421.799 | 1.087.969 |
| Receitas Totais SPEs | 584.706 | 454.263 | 697.208 | 473.712 | 409.048 | 547.264 | 402.182 | 412.761 | 424.841 | 457.619 | 411.838 | 300.460 |
| Receita Operacional | 793.748 | 603.544 | 820.110 | 667.913 | 548.734 | 658.032 | 615.357 | 587.575 | 590.925 | 705.662 | 620.434 | 646.092 |
| Distratos | (45.548) | (51.018) | (47.154) | (50.813) | (52.628) | (72.368) | (92.390) | (99.578) | (95.061) | (99.221) | (95.244) | (90.707) |
| Imposto | (78.556) | (27.391) | (20.112) | (86.795) | (21.995) | (26.239) | (63.643) | (19.197) | (17.639) | (44.319) | (21.912) | (18.966) |
| Custos de Obra | (10.848) | (38.862) | (29.906) | (43.304) | (36.051) | (2.551) | (2.499) | (1.515) | (33.960) | (27.670) | (32.277) | (36.039) |
| Provisão de Despesas SPE | (40.000) | (40.000) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (152.156) |
| Outros | (33.995) | (30.173) | (16.350) | (12.063) | (31.182) | (7.916) | (44.380) | (51.706) | (8.582) | (68.180) | (57.085) | (40.176) |
| Dividendos Pagos HOD Holding | 390.336 | 649.071 | 672.017 | 735.773 | 612.094 | 745.238 | 683.255 | 801.297 | 809.476 | 1.121.735 | 992.712 | 772.393 |
| Smart AJ | 390.336 | 649.071 | 672.017 | 735.773 | 612.094 | 745.238 | 683.255 | 801.297 | 809.476 | 772.393 | 846.587 | 772.393 |
| Villa Segura | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 349.342 | 146.125 | - |
| Correção Monetária | 2.573 | 2.547 | 2.722 | 2.274 | 654 | 7.169 | 2.252 | 1.775 | 1.105 | 1.098 | 1.071 | (331) |
| Rendimento Caixa Fundo - Aplicação RF | 39.298 | 6.016 | 9.134 | 8.128 | 9.148 | 9.697 | 11.246 | 11.095 | 14.475 | 12.317 | 16.179 | 15.447 |
| Total de Despesas | (115.056) | (161.704) | (141.820) | (178.937) | (136.955) | (97.138) | (142.187) | (142.065) | (150.337) | (173.223) | (152.770) | (171.674) |
| Resultado | 901.858 | 950.194 | 1.239.261 | 1.040.950 | 893.990 | 1.212.229 | 956.748 | 1.084.863 | 1.099.560 | 1.419.546 | 1.269.030 | 916.296 |
| Total Distribuído (Semestre) | 963.980 | 949.803 | 1.089.675 | 982.881 | 946.023 | 963.980 | 973.430 | 1.054.941 | 1.054.941 | 1.065.386 | 1.086.275 | 1.086.275 |
| Total Distribuído Acumulado | 3.359.642 | 4.309.446 | 1.089.675 | 2.072.556 | 3.018.579 | 3.982.559 | 4.955.989 | 6.010.930 | 1.054.941 | 2.120.326 | 3.206.601 | 4.292.877 |
| Resultado Acumulado | 3.362.665 | 4.310.931 | 1.237.336 | 2.276.013 | 3.169.348 | 4.374.408 | 5.328.904 | 6.411.992 | 1.098.455 | 2.516.903 | 3.784.862 | 4.701.488 |
| % do Resultado Distribuído | 99,91% | 99,97% | 88,07% | 91,06% | 95,24% | 91,04% | 93,00% | 93,75% | 96,04% | 84,24% | 84,72% | 91,31% |
| Qtd. de Cotas | 945.078 | 945.078 | 945.078 | 945.078 | 945.078 | 945.078 | 945.078 | 1.044.496 | 1.044.496 | 1.044.496 | 1.044.496 | 1.044.496 |
| Distribuição por cota (R\$) | 1,02 | 1,005 | 1,153 | 1,040 | 1,001 | 1,020 | 1,030 | 1,010 | 1,010 | 1,020 | 1,040 | 1,040 |
| Cota de Mercado de Fechamento | 100,00 | 99,97 | 97,96 | 91,45 | 90,59 | 89,80 | 80,00 | 80,00 | 79,80 | 80,00 | 79,97 | 79,81 |
| DY Cota de Mercado | 1,02% | 1,01% | 1,18% | 1,14% | 1,10% | 1,14% | 1,29% | 1,26% | 1,27% | 1,28% | 1,30% | 1,30% |
| Cota Patrimonial de Fechamento | 104,28 | 104,74 | 105,05 | 100,51 | 101,32 | 102,49 | 101,54 | 101,29 | 101,31 | 101,67 | 100,79 | 100,62 |
| DY Cota Patrimonial | 0,98% | 0,96% | 1,10% | 1,03% | 0,99% | 1,00% | 1,01% | 1,00% | 1,00% | 1,00% | 1,03% | 1,03% |

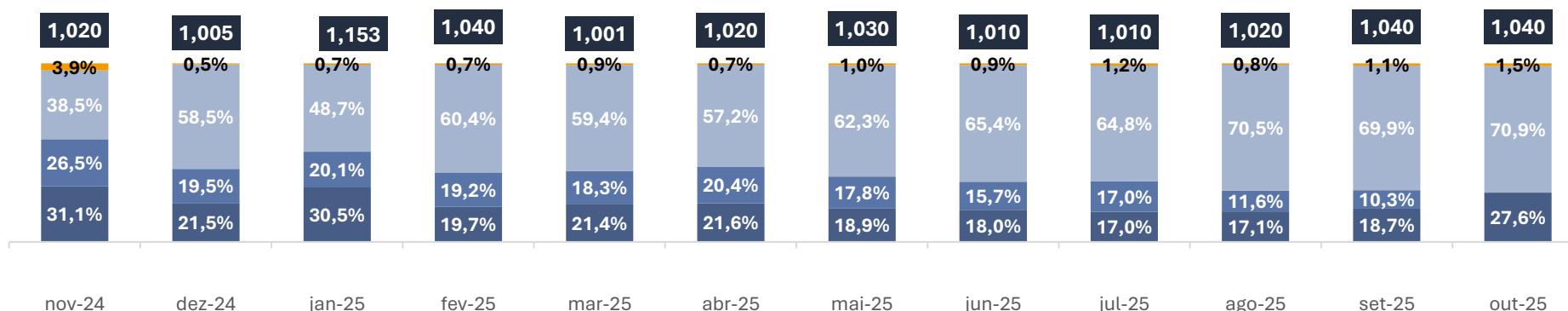
Desempenho

CDI Yield SMRE11

| Mês | CDI (%) | Yield SMRE11 (%) |
|--------|---------|------------------|
| mai-24 | 1,02 | 1,02 |
| jul-24 | 1,03 | 1,03 |
| set-24 | 1,04 | 1,04 |
| nov-24 | 1,05 | 1,05 |
| jan-25 | 1,06 | 1,06 |
| mar-25 | 1,07 | 1,07 |
| mai-25 | 1,08 | 1,08 |
| jul-25 | 1,09 | 1,09 |
| set-25 | 1,10 | 1,10 |
| out-25 | 19,66 | 22,82 |

Dividend Yield Mensal x Distribuição de Rendimentos**Percentual da Composição dos Rendimentos por Investimento**

Jardim Independência Golden Sul Dividendo Preferencial Rendimento de Caixa



"Crédito/Débito de Distribuição" indica a variação do direito de distribuição máximo de um mês para outro. Em abril/25 a inflação de dois meses antes (IPCA de fev/25 de 1,21%) permitiria distribuir 0,63 reais por cota. O Crédito/Débito de Distribuição de -0,64 por cota significa que a gestão optou por não utilizar desse valor máximo adicional, possibilitando maiores distribuições no futuro.

- Saldo negativo: foi pago menos que o possível no mês, acumulando crédito para os meses seguintes.
- Saldo positivo: foi utilizado crédito acumulado.

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

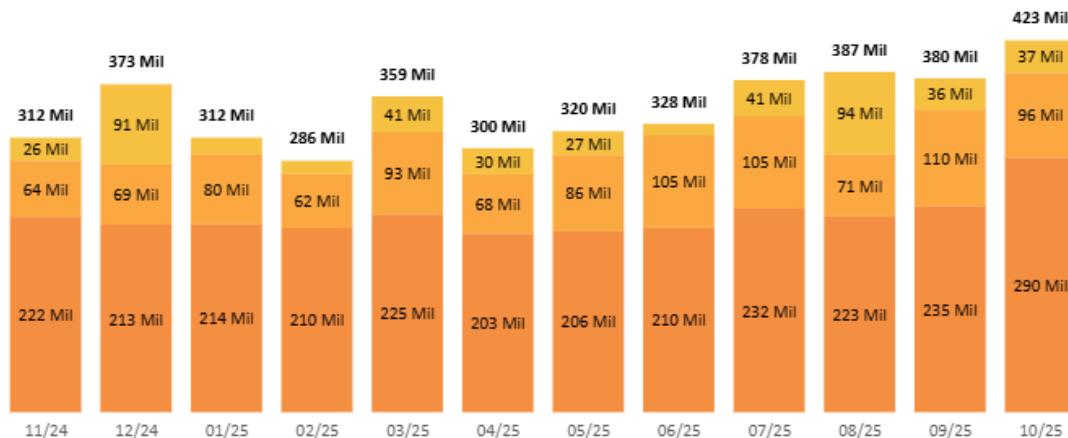
Golden Sul é uma operação de Loteamentos tendo como lastro a antecipação da carteira de recebíveis e vendas futuras do estoque do empreendimento Golden Sul.

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

Jardim Independência (Loteamento)

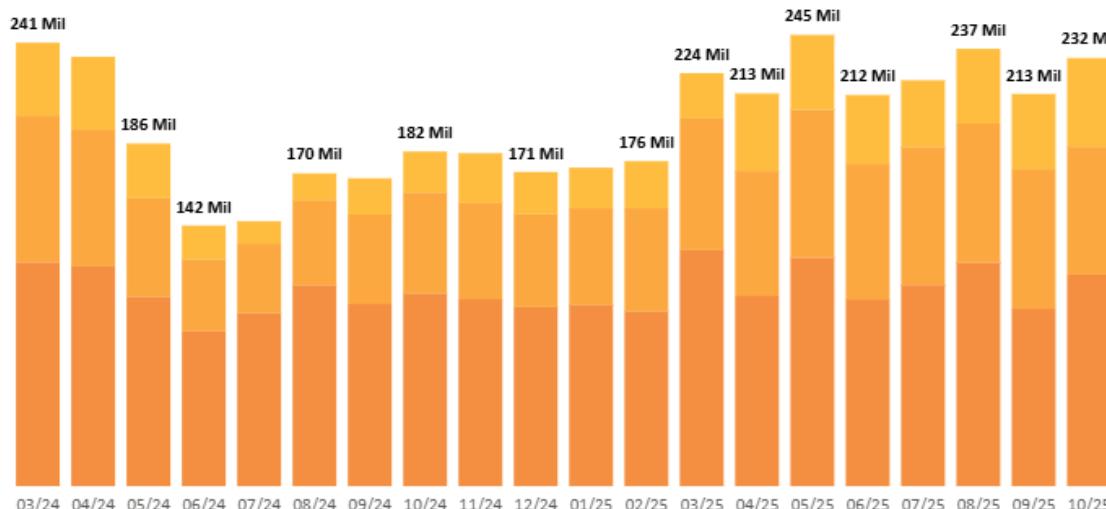
Faturamento

● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado



Inadimplência

Faixa ● < 30 ● < 60 ● < 90



No comercial, outubro registrou 6 vendas e 8 distratos, resultando em -2 vendas líquidas, uma reversão importante ante setembro (+4). O preço médio do mês ficou em R\$ 78.125,70, e a média móvel de preço recuou de R\$ 78.499,50 para R\$ 78.387,80, sinalizando a consolidação de um novo patamar de preços, mesmo diante da leve volatilidade recente no saldo líquido.

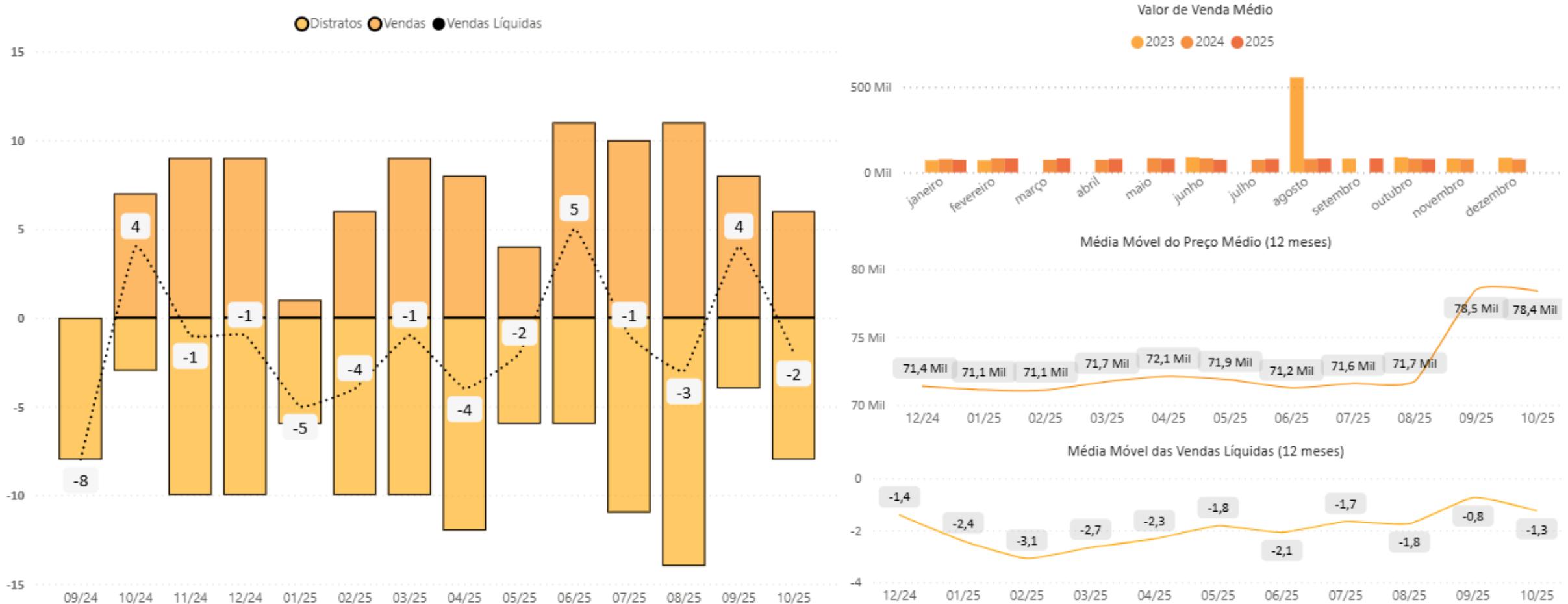
O faturamento total atingiu R\$ 422.943,30, registrando alta frente a setembro (R\$ 379.920,50). A composição foi de R\$ 290.169 referente ao mês, R\$ 96.125,10 de valores recuperados e R\$ 36.649,20 de antecipações. Na comparação mês a mês, o avanço foi impulsionado principalmente pelo componente 'do mês', que cresceu de R\$ 234.608 para R\$ 290.169. As antecipações também apresentaram aumento, enquanto os valores recuperados recuaram de R\$ 109.674 para R\$ 96.125.

A inadimplência até 90 dias totalizou R\$232.488, registrando alta em relação a setembro (R\$213.032). Por faixa, os atrasos até 30 dias somaram R\$114.882, entre 30 e 60 dias R\$69.479 e entre 60 e 90 dias R\$48.126. O aumento concentrou-se nas faixas mais curtas e mais longas, enquanto os atrasos intermediários apresentaram redução.

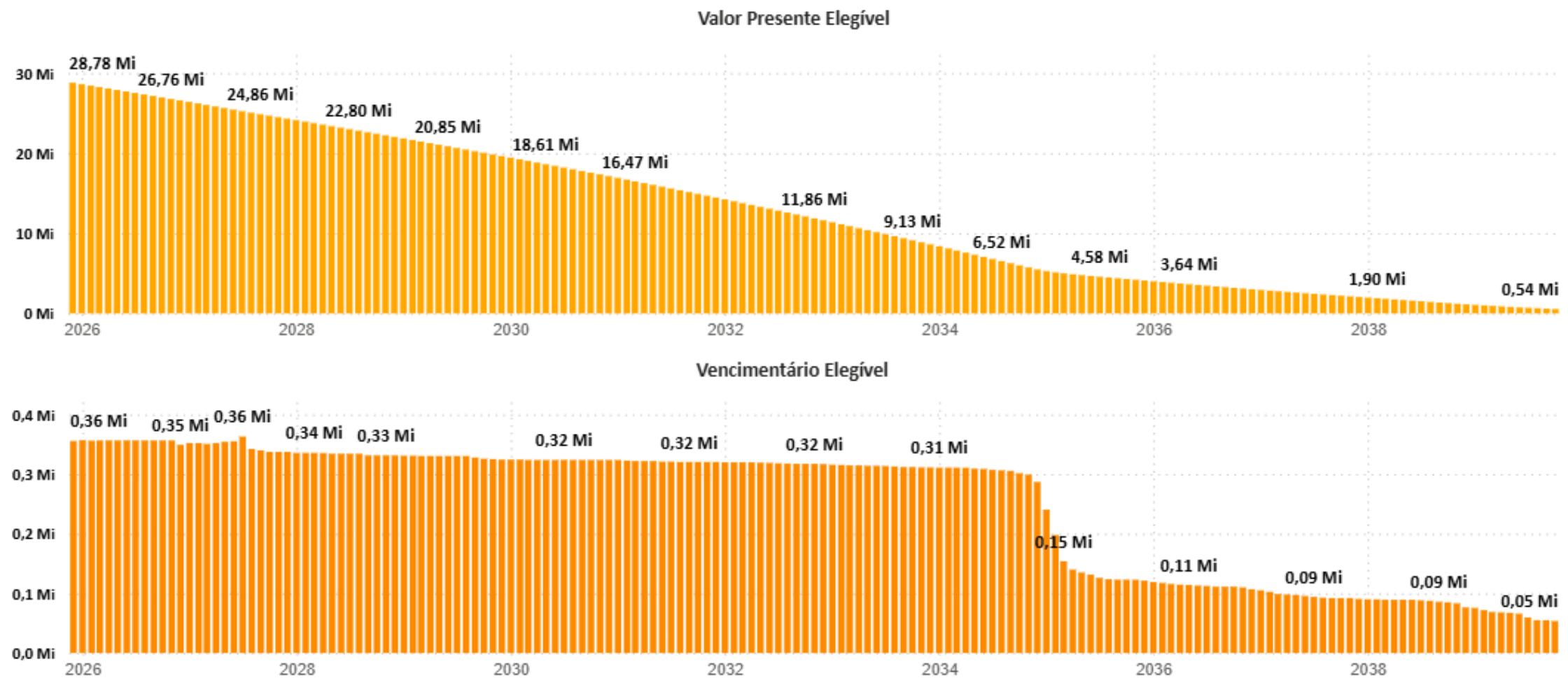
A leve elevação na inadimplência reflete o impacto momentâneo do cenário econômico, que tem pressionado a renda das famílias e afetado a pontualidade nos pagamentos. Parte dos clientes também está em processo de regularização, com negociações e acordos em andamento, o que tende a reduzir esse indicador nos próximos meses.

Jardim Independência (Loteamento)

15



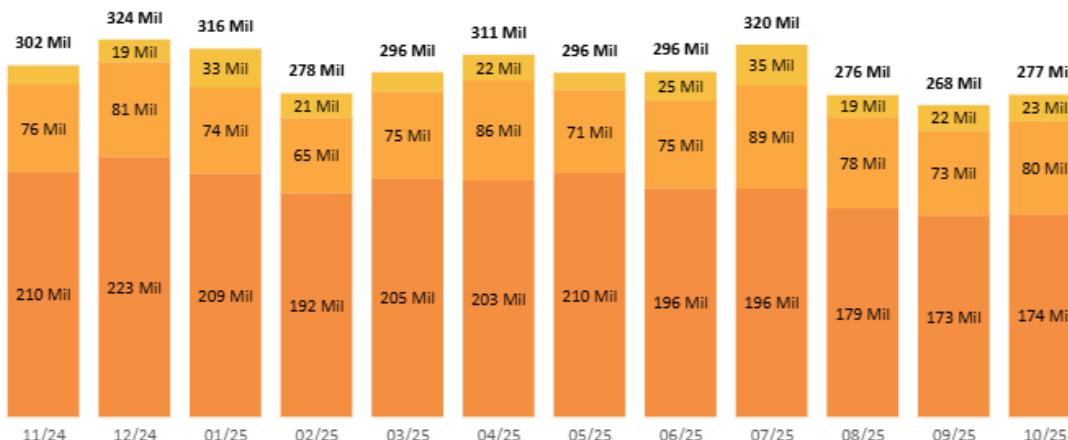
Jardim Independência (Loteamento)



Golden Sul (Loteamento)

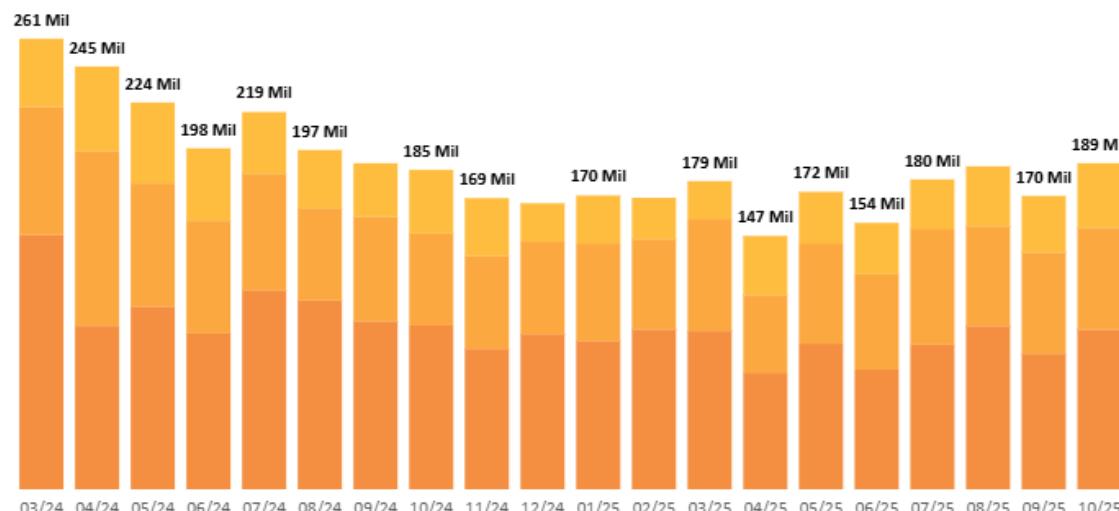
Faturamento

● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado



Inadimplência

Faixa ● < 30 ● < 60 ● < 90



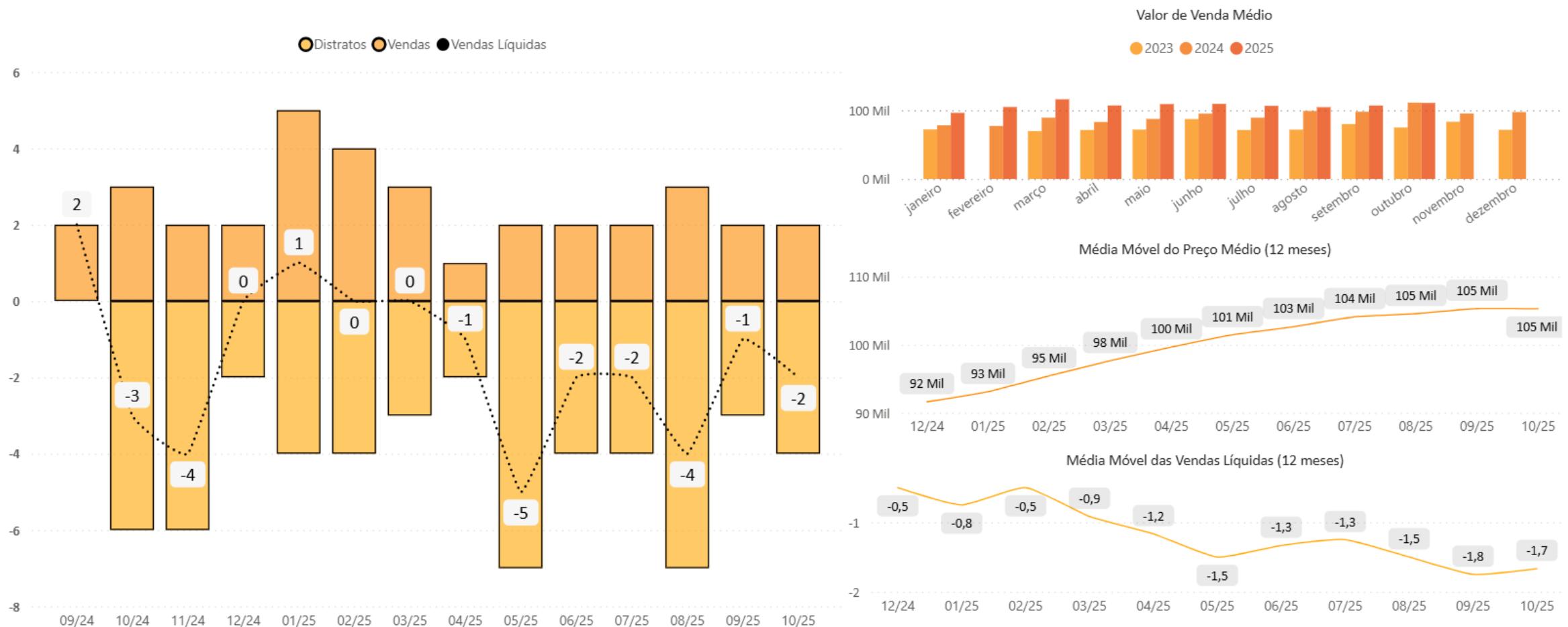
No comercial, outubro registrou 2 vendas e 4 distratos, resultando em -2 vendas líquidas. O preço médio do mês foi de R\$ 110.687, enquanto a média móvel atingiu R\$ 105.278. Em comparação com setembro (2 vendas, 3 distratos e preço médio de R\$ 106.875), houve uma leve redução no saldo líquido, mas manteve-se a tendência de valorização gradual do ticket.

O faturamento total atingiu R\$ 276.738,70, registrando alta frente a setembro (R\$ 267.790,40). A composição foi de R\$ 173.566 referente ao mês, R\$ 80.243,40 de valores recuperados e R\$ 22.929,30 de antecipações. Na comparação mês a mês, o crescimento foi impulsionado principalmente pelos valores recuperados, acompanhado por elevação no componente "do mês" e nas antecipações.

A inadimplência até 90 dias totalizou R\$ 189.032, registrando alta em relação a setembro (R\$ 170.089). Por faixa, os atrasos até 30 dias somaram R\$ 92.489, entre 30 e 60 dias R\$ 59.115 e entre 60 e 90 dias R\$ 37.428. O maior crescimento ocorreu nas faixas mais curtas (até 30 dias) e mais longas (60 a 90 dias), enquanto os atrasos intermediários apresentaram aumento mais moderado.

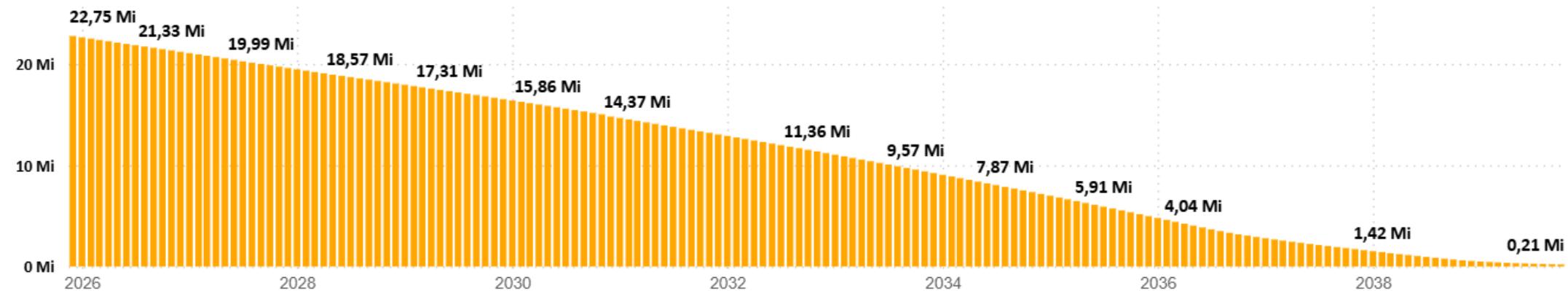
A leve elevação na inadimplência reflete o impacto momentâneo do cenário econômico, que tem pressionado a renda das famílias e afetado a pontualidade nos pagamentos. Parte dos clientes também está em processo de regularização, com negociações e acordos em andamento, o que tende a reduzir esse indicador nos próximos meses.

Golden Sul (Loteamento)

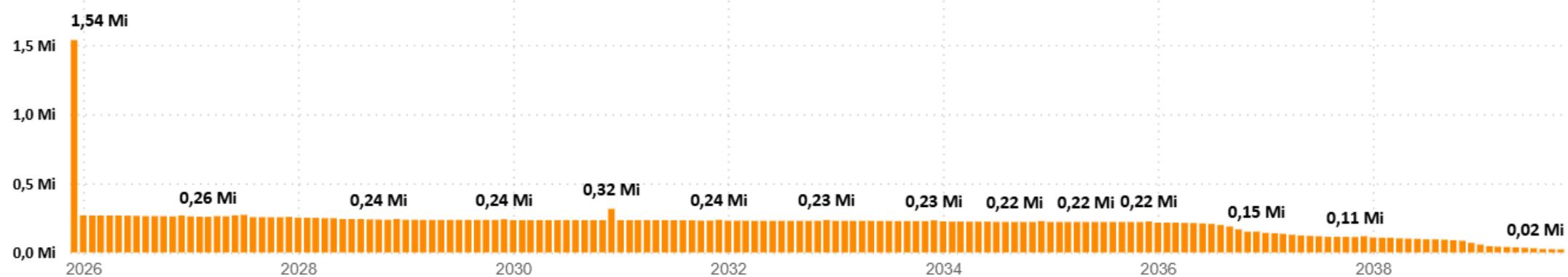


Golden Sul (Loteamento)

Valor Presente Elegível



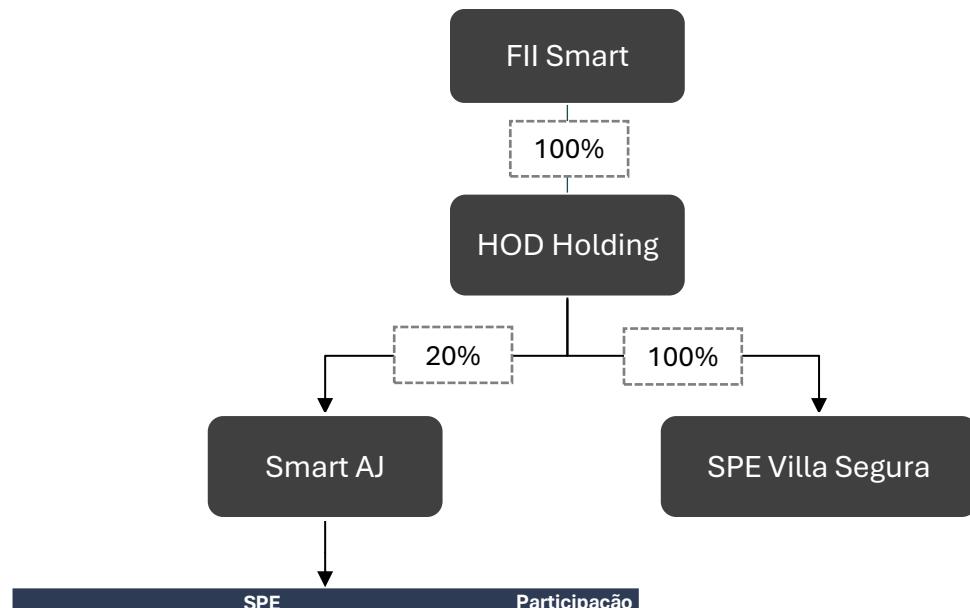
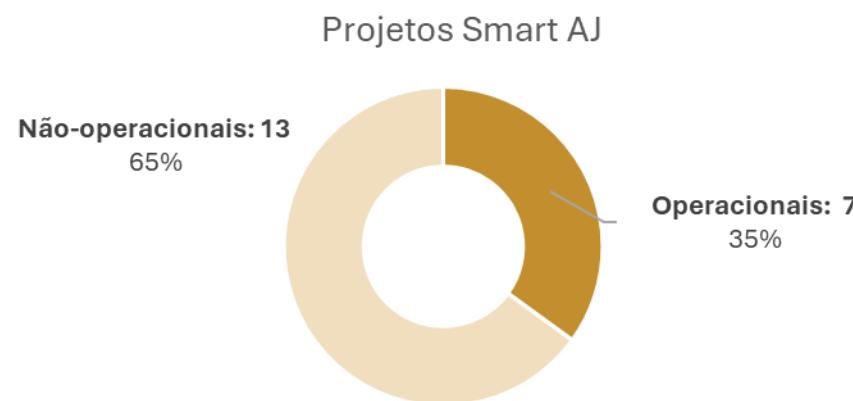
Vencimento Elegível



Todos os projetos já operacionais estão com uma performance relativamente boa. A inadimplência se encontra controlada e o faturamento não apresenta grandes variações. Além disso, as vendas mostram bons números. A única exceção seria Golden Amazonas. A operação, que se encontra em Manaus, está com uma inadimplência acima do normal. O objetivo da gestão nesse momento é de realizar o distrato dessas unidades para que possam ser revendidas.

No final dessa sessão se encontra um cronograma com a previsão de início de obras das não-operacionais. Em junho a SPE Golden Sul 2 se tornou operacional e já incluímos suas informações no relatório.

Com o 2º follow-on, a SPE Villa Segura foi adquirida em sua totalidade pela HOD Holding. Possui 146 loteamentos no total, com quase todos vendidos.



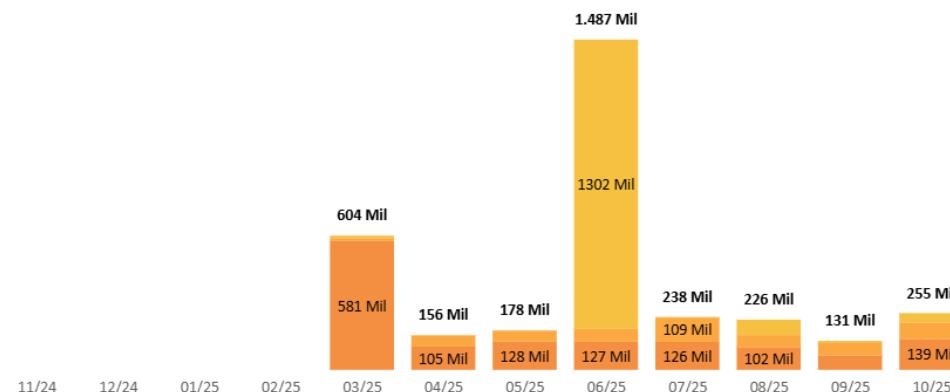
| SPE | Participação |
|---|--------------|
| Smart House Amazonas SPE | 100,00% |
| Smart Villa das Acáias SPE | 99,00% |
| Smart Campo Grande SPE | 90,00% |
| Smart Golden Manaus SPE LTDA | 98,00% |
| Smart Golden Divinópolis SPE LTDA | 99,99% |
| Smart House Maricá Empreendimento 1 SPE LTDA - AJ | 50,00% |
| Smart São Judas SPE | 99,99% |
| Smart House Costa Azul SPE LTDA | 90,00% |
| Smartville Itaboraí SPE LTDA - AJ | 50,00% |
| Smart House São Roque SPE | 99,99% |
| Smart House Golden Sul 2 SPE | 99,99% |
| Smart House Golden Sul 3 SPE | 99,99% |
| Smart Ville Divinópolis SPE | 99,99% |
| Smart Golden Independência SPE | 99,99% |
| Smart Tower Itapuranga II | 99,99% |
| Smart Belvedere SPE LTDA | 99,99% |
| Smart Tower Mosáico I SPE | 99,99% |
| Smart Tower Mosáico II SPE | 99,99% |
| Smart Tower Franceses SPE LTDA | 99,00% |
| Smart Tower Chácara Inverno SPE LTDA | 99,00% |

Villa Segura (Loteamento)

Montes Claros, MG

Faturamento

● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado



No comercial, outubro registrou 1 venda e 2 distratos, resultando em -1 venda líquida, abaixo de setembro, que havia fechado com +1. O preço médio do mês foi de R\$ 194.400 e a média móvel de preço avançou para R\$ 117.901, mantendo a trajetória de valorização do ticket mesmo com menor saldo líquido.

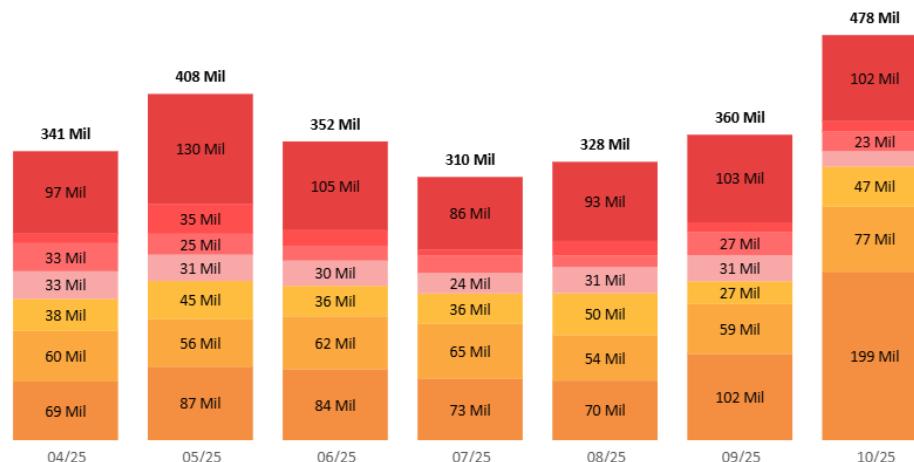
O faturamento total somou R\$ 255.461, acima de setembro, quando foi R\$ 130.540. A composição ficou em R\$ 138.899 de do mês, R\$ 73.710 de recuperado e R\$ 42.852 de antecipado. Na comparação mensal, houve incremento nos três componentes, com destaque para a retomada de do mês e para o patamar ainda reforçado de antecipações em relação ao mês anterior.

A inadimplência totalizou R\$ 477.657 em outubro, frente a R\$ 360.180 em setembro, um aumento de aproximadamente 33 por cento. A distribuição foi a seguinte: R\$ 198.641 até 30 dias, R\$ 76.610 entre 30 e 60 dias, R\$ 47.410 entre 60 e 90 dias, R\$ 18.130 entre 90 e 120 dias, R\$ 23.064 entre 120 e 150 dias, R\$ 12.302 entre 150 e 180 dias e R\$ 101.500 acima de 180 dias. A maior parcela permanece concentrada nos atrasos muito curtos, com cerca de 42 por cento do total em até 30 dias.

A leve elevação na inadimplência reflete o impacto momentâneo do cenário econômico, que tem pressionado a renda das famílias e afetado a pontualidade nos pagamentos. Parte dos clientes também está em processo de regularização, com negociações e acordos em andamento, o que tende a reduzir esse indicador nos próximos meses.

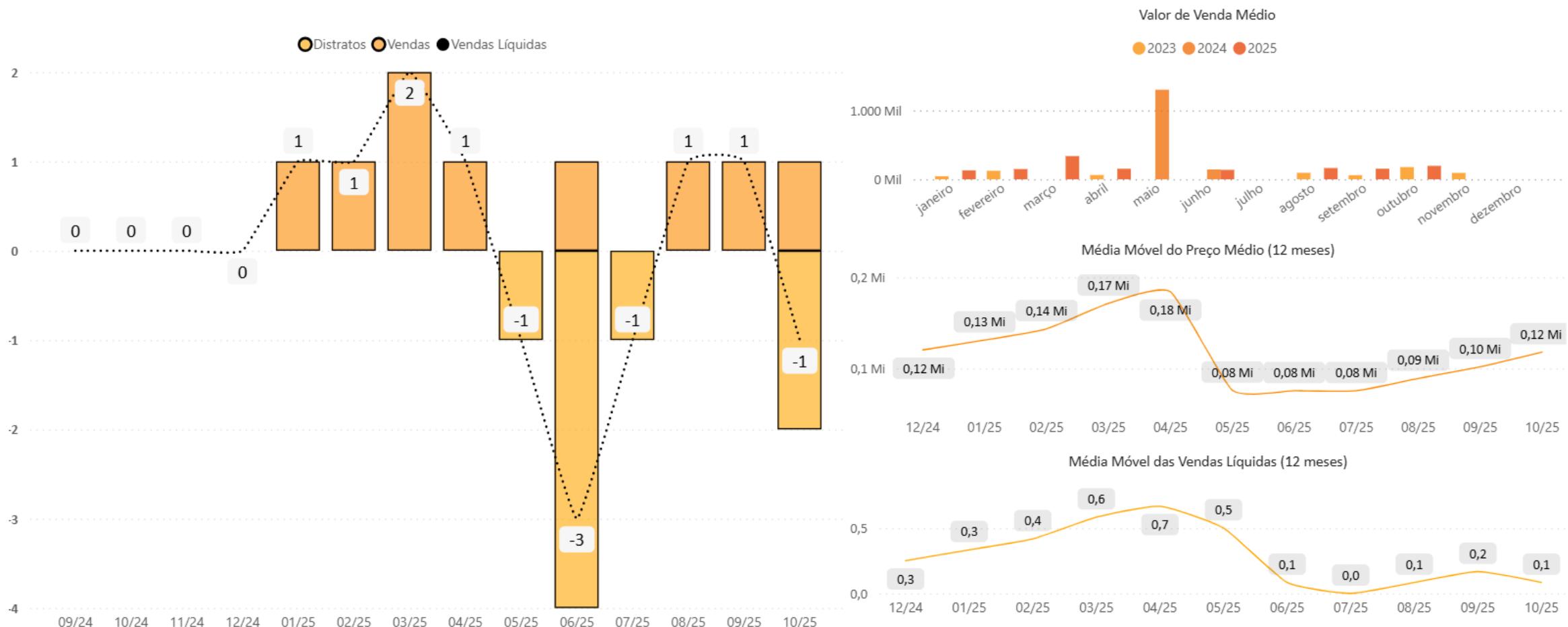
Inadimplência

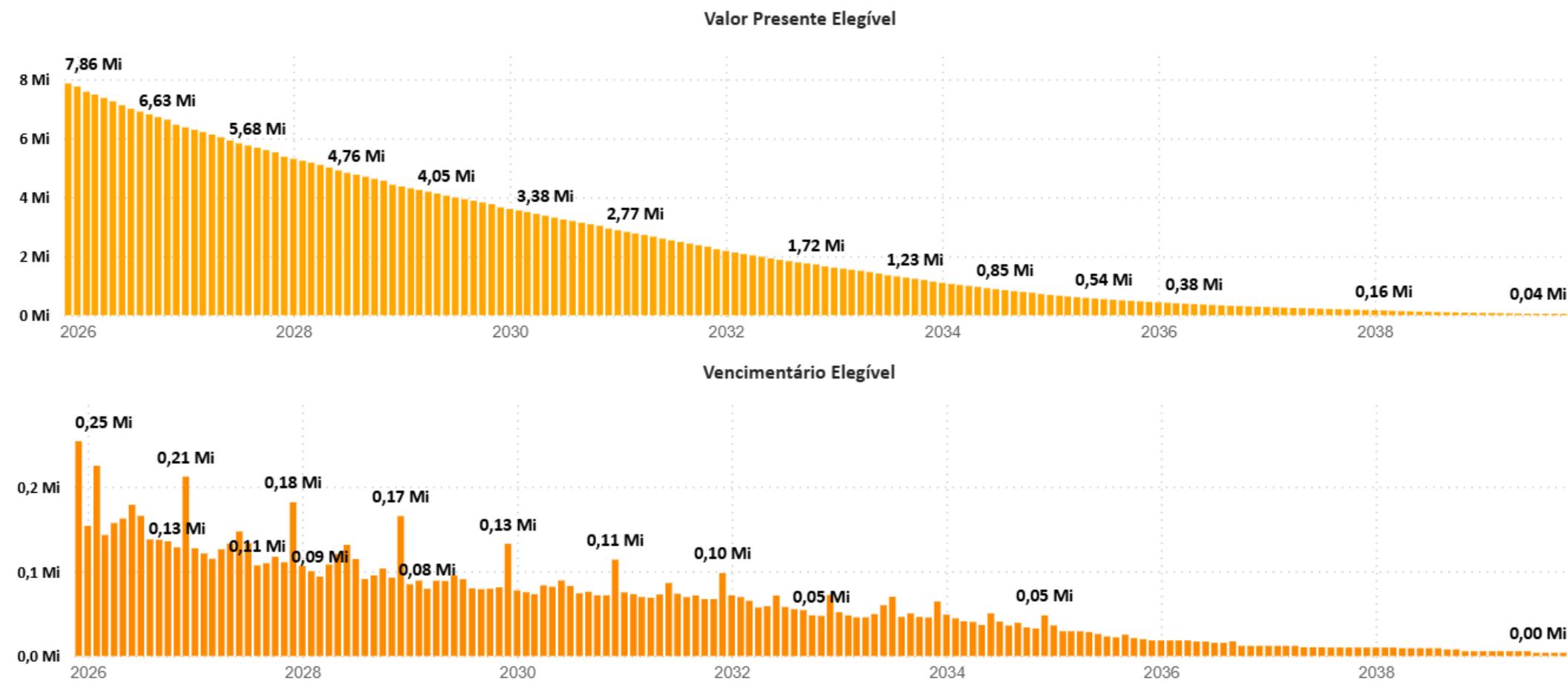
Faixa ● < 30 ● < 60 ● < 90 ● < 120 ● < 150 ● < 180 ● Maior que 180



Villa Segura (Loteamento)

Montes Claros, MG



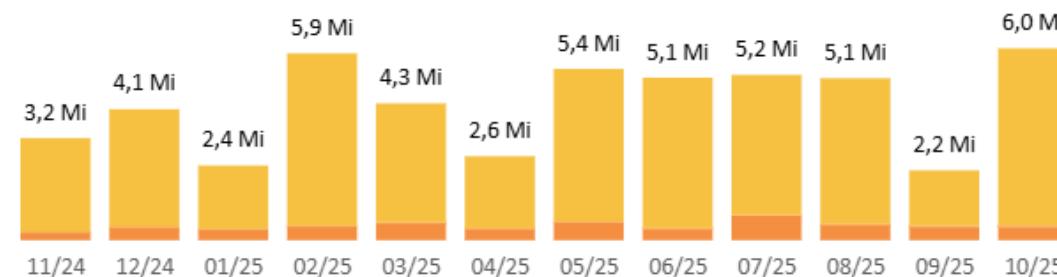
Villa Segura (Loteamento)*Montes Claros, MG*

Maricá (Incorporação)

Maricá, RJ

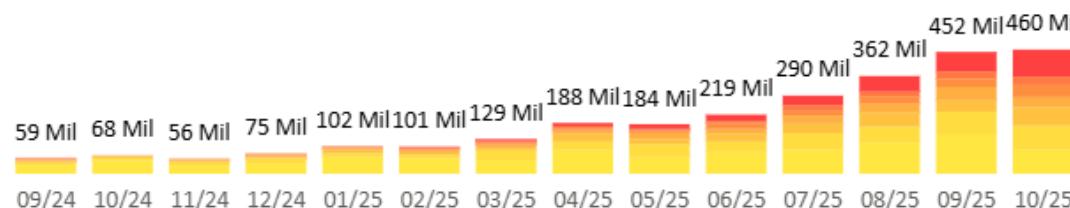
Faturamento

● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado

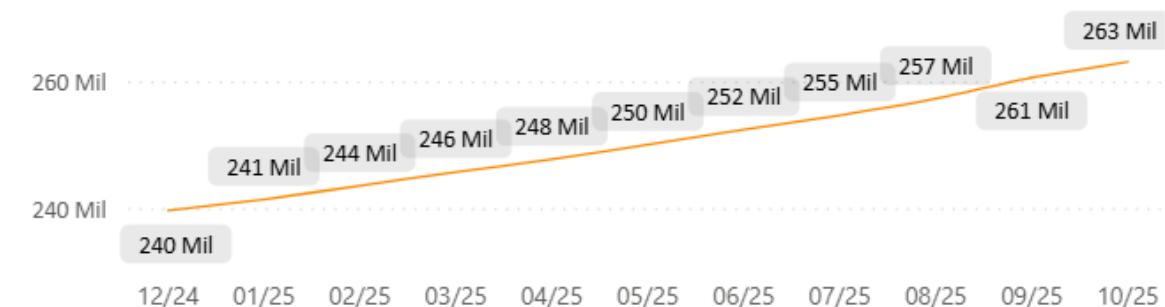
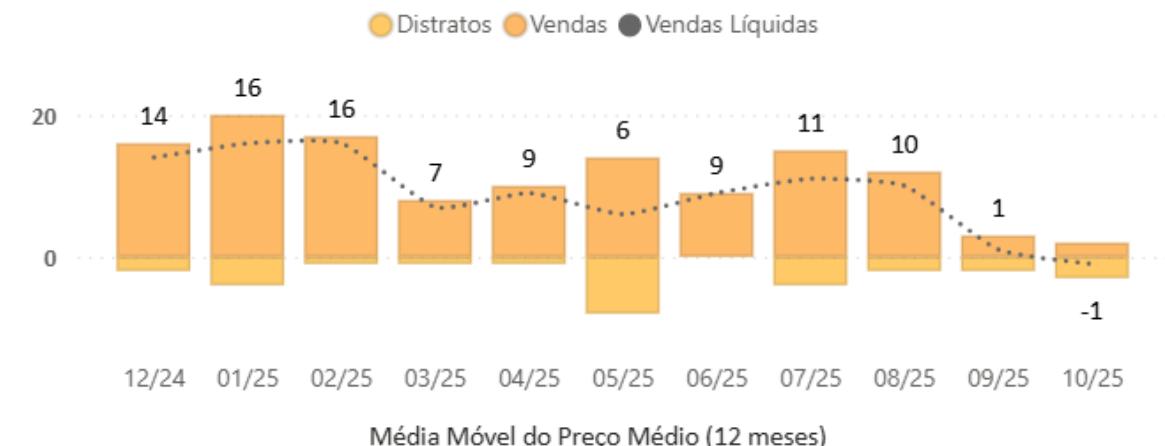


Inadimplência: histórico

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



● Distratos ● Vendas ● Vendas Líquidas

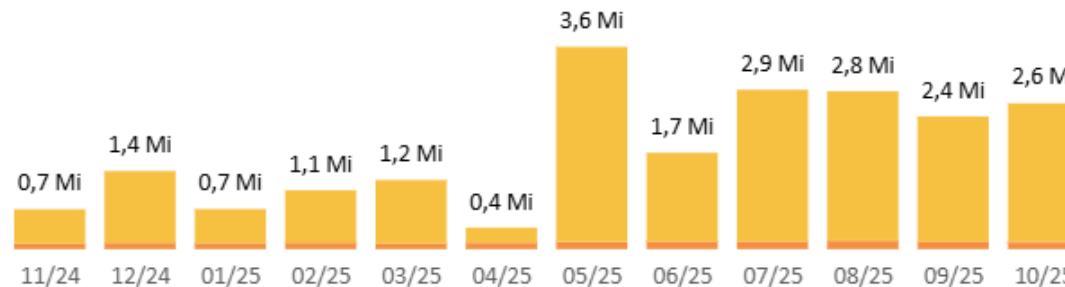


São Judas (Incorporação)

Montes Claros, MG

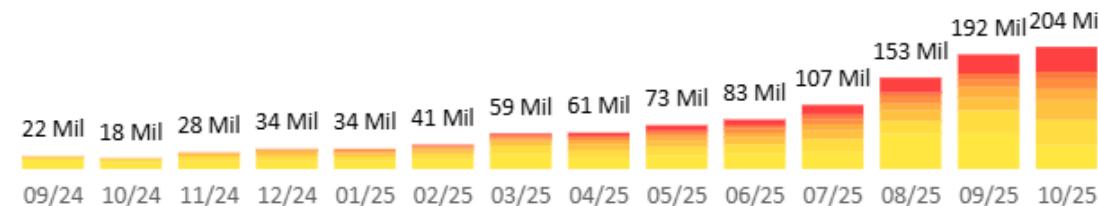
Faturamento

● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado

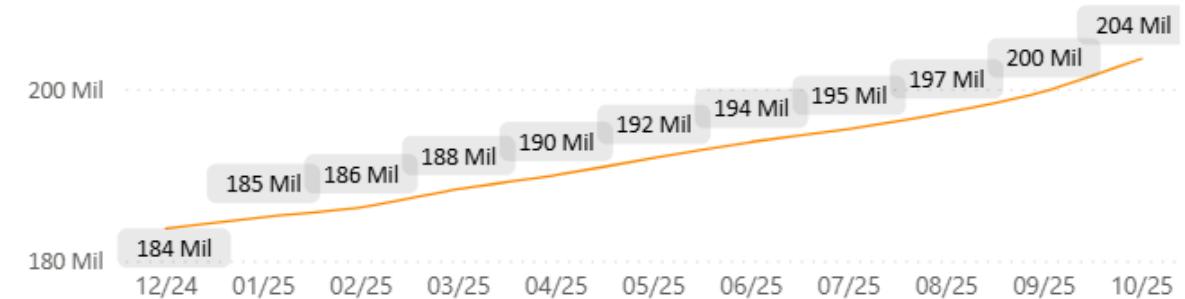
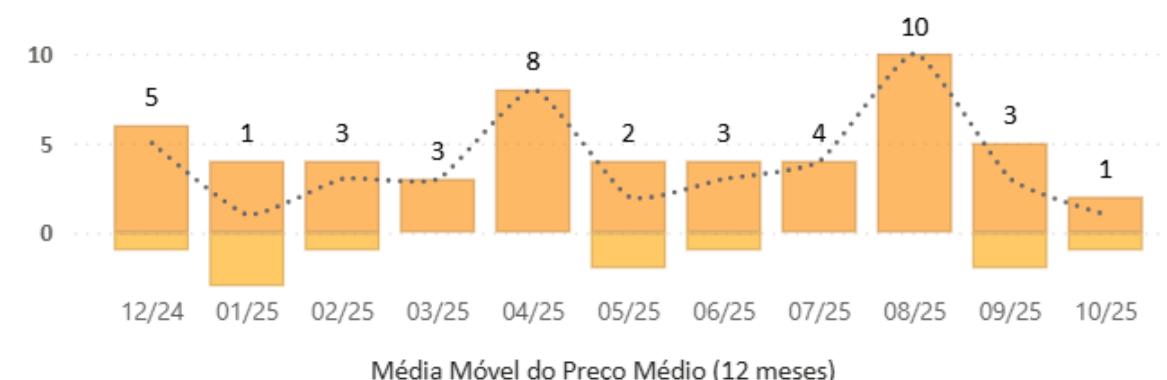


Inadimplência: histórico

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



● Distratos ● Vendas ● Vendas Líquidas

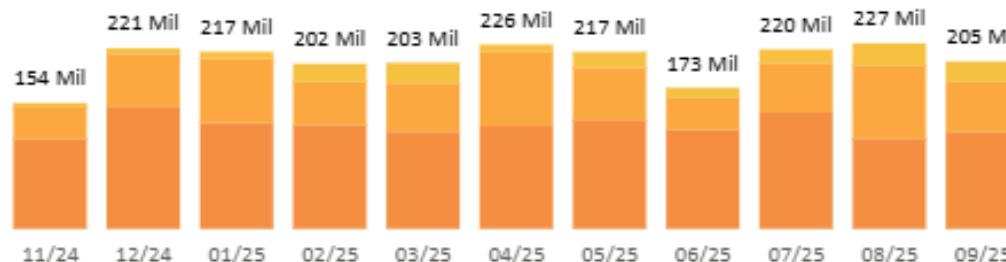


São Roque (Loteamento)

Montes Claros, MG

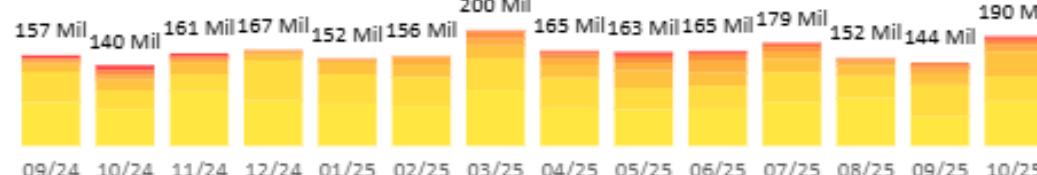
Faturamento

● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado

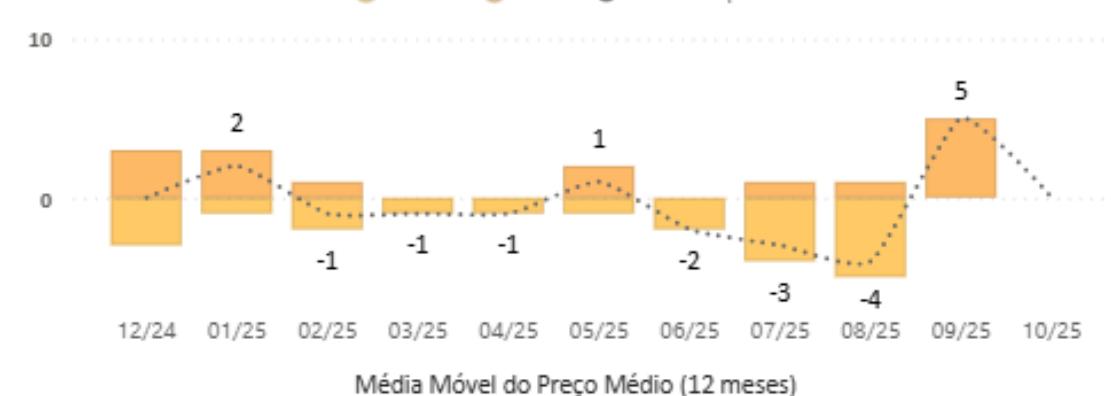


Inadimplência: histórico

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



● Distratos ● Vendas ● Vendas Líquidas



Média Móvel do Preço Médio (12 meses)



Tower Mosaico II (Incorporação)

Manaus, AM

Faturamento

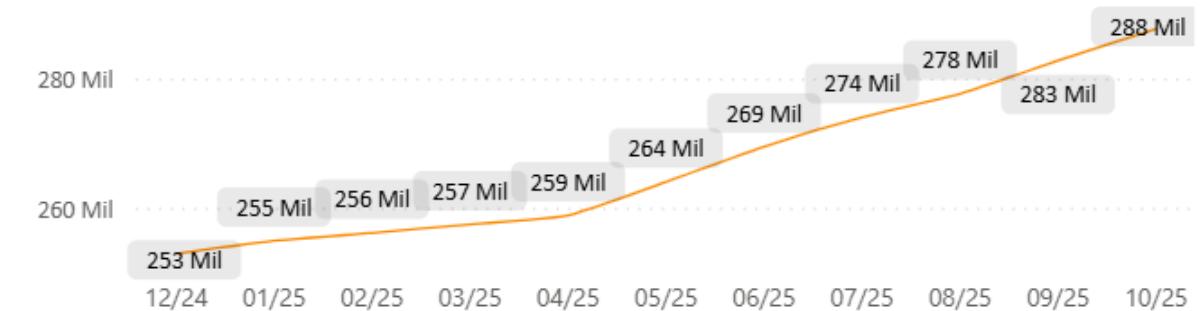
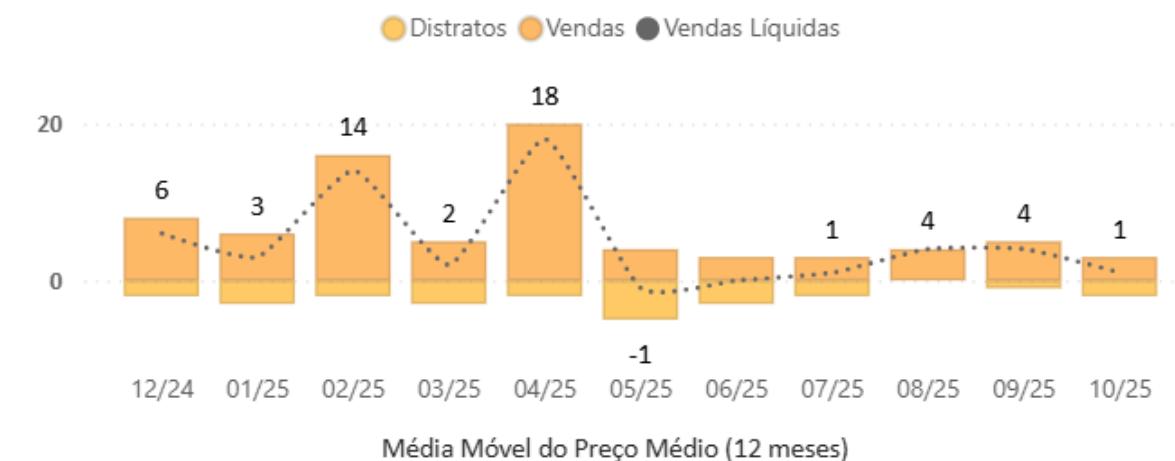
Do Mês Recuperado Antecipado

| Mês | Do Mês | Recuperado | Antecipado | Total |
|-------|--------|------------|------------|--------|
| 11/24 | 0,2 Mi | | | 0,2 Mi |
| 12/24 | 0,3 Mi | | | 0,3 Mi |
| 01/25 | 0,5 Mi | | | 0,5 Mi |
| 02/25 | | 2,3 Mi | | 2,3 Mi |
| 03/25 | 0,3 Mi | | | 0,3 Mi |
| 04/25 | | 2,9 Mi | | 2,9 Mi |
| 05/25 | | 2,0 Mi | | 2,0 Mi |
| 06/25 | 1,2 Mi | | | 1,2 Mi |
| 07/25 | | 1,9 Mi | | 1,9 Mi |
| 08/25 | | 1,4 Mi | | 1,4 Mi |
| 09/25 | | 0,4 Mi | | 0,4 Mi |
| 10/25 | | 3,6 Mi | | 3,6 Mi |

Inadimplência: histórico

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

| Mês | < 30 | < 60 | < 90 | < 120 | < 150 | < 180 | Maior que 180 | Total |
|-------|-------|--------|---------|-------|-------|-------|---------------|---------|
| 09/24 | 6 Mil | | | | | | | 6 Mil |
| 10/24 | | 26 Mil | | | | | | 26 Mil |
| 11/24 | | 14 Mil | | | | | | 14 Mil |
| 12/24 | | 23 Mil | | | | | | 23 Mil |
| 01/25 | | 31 Mil | | | | | | 31 Mil |
| 02/25 | | 17 Mil | | | | | | 17 Mil |
| 04/25 | | 32 Mil | | | | | | 32 Mil |
| 05/25 | | 49 Mil | | | | | | 49 Mil |
| 06/25 | | 34 Mil | | | | | | 34 Mil |
| 07/25 | | 65 Mil | | | | | | 65 Mil |
| 08/25 | | | 115 Mil | | | | | 115 Mil |
| 09/25 | | | 102 Mil | | | | | 102 Mil |
| 10/25 | | | 127 Mil | | | | | 127 Mil |



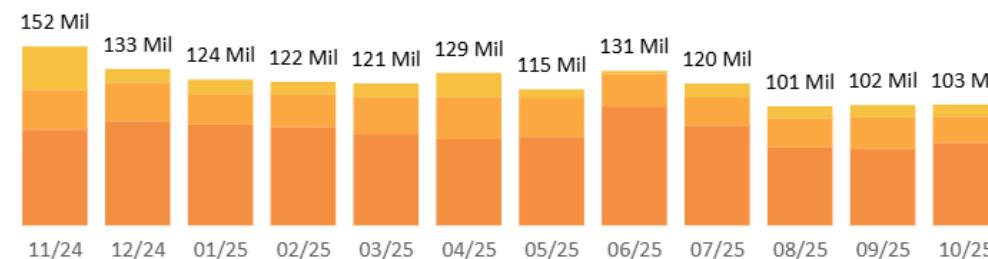
Golden Amazonas (Incorporação)

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.

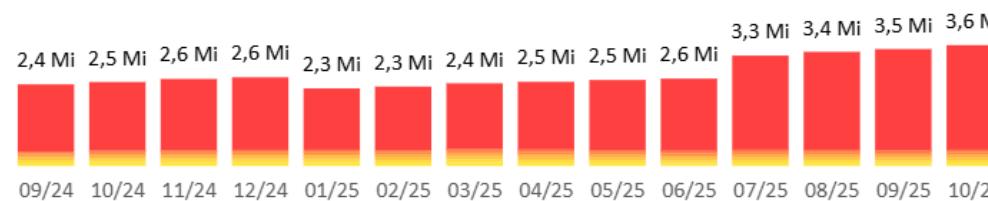
Faturamento

● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado

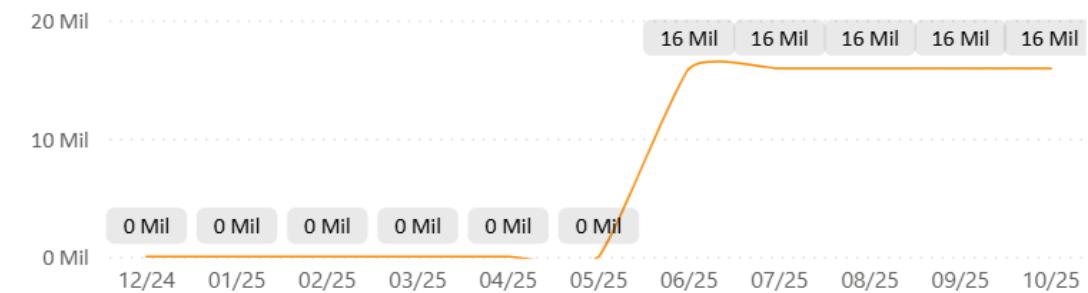
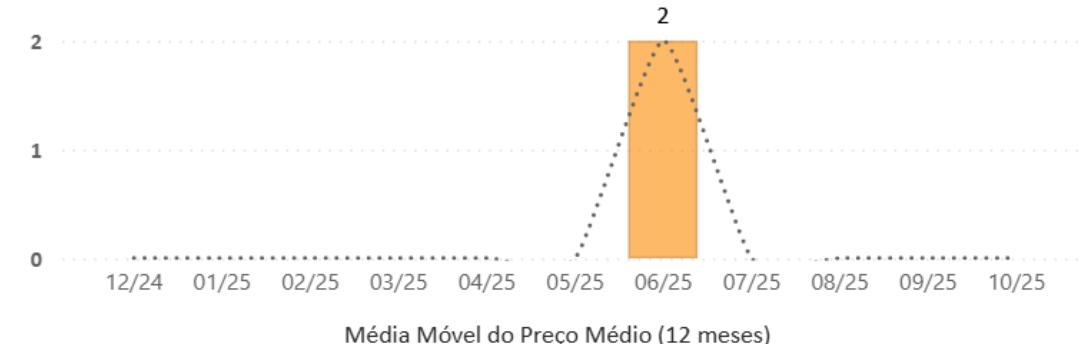


Inadimplência: histórico

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



● Distratos ● Vendas ● Vendas Líquidas

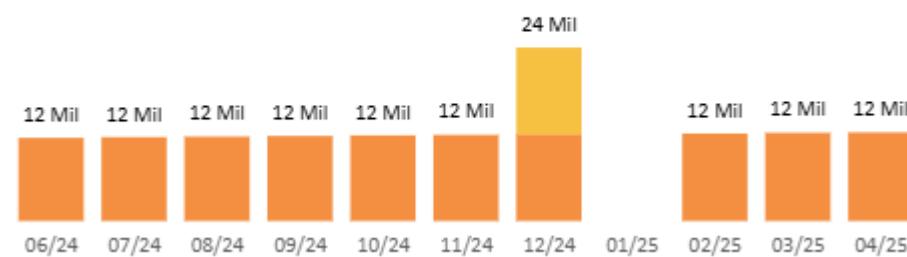


Golden Acáias (Incorporação)

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.

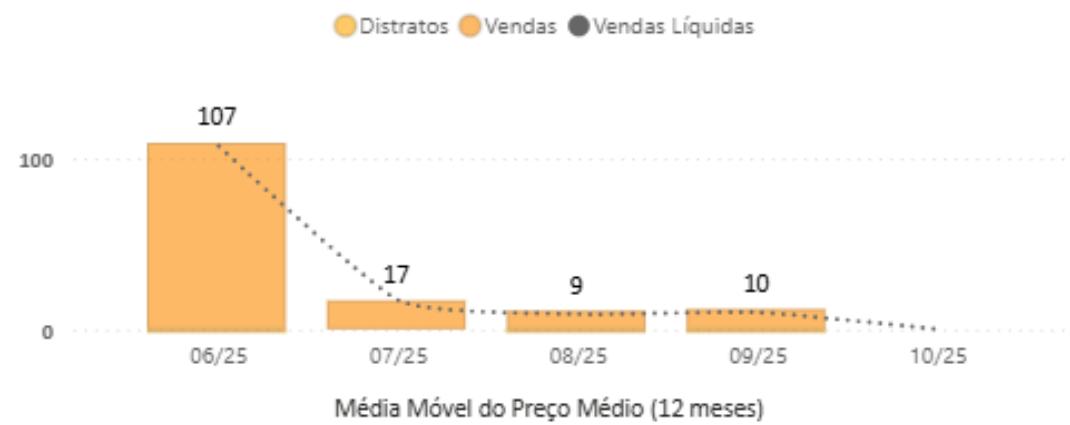
Golden Sul 2 (Loteamento)

Montes Claros, MG

Faturamento

● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado

| Mês | Do Mês | Recuperado | Antecipado | Total |
|-------|----------|------------|------------|---------|
| 06/25 | 18 Mil | 17,9 Mil | 120 Mil | 205 Mil |
| 07/25 | 16,3 Mil | 32 Mil | 71,7 Mil | 120 Mil |
| 08/25 | 25,8 Mil | 47 Mil | 56,4 Mil | 124 Mil |
| 09/25 | 18,8 Mil | 21,2 Mil | 60 Mil | 119 Mil |
| 10/25 | 23,0 Mil | 16,8 Mil | 68 Mil | 68 Mil |

**Inadimplência: histórico**

Faixa ● < 30 ● < 60 ● < 90 ● < 120 ● < 150

| Mês | < 30 | < 60 | < 90 | < 120 | < 150 |
|-------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 06/25 | 18 Mil | 17,9 Mil | 16,3 Mil | 32 Mil | 47 Mil |
| 07/25 | 25,8 Mil | 21,2 Mil | 18,8 Mil | 16,3 Mil | 32 Mil |
| 08/25 | 56,4 Mil | 21,2 Mil | 18,8 Mil | 25,8 Mil | 47 Mil |
| 09/25 | 60 Mil | 23,0 Mil | 16,8 Mil | 21,2 Mil | 68 Mil |
| 10/25 | 68 Mil | 16,8 Mil | 18,8 Mil | 23,0 Mil | 16,8 Mil |

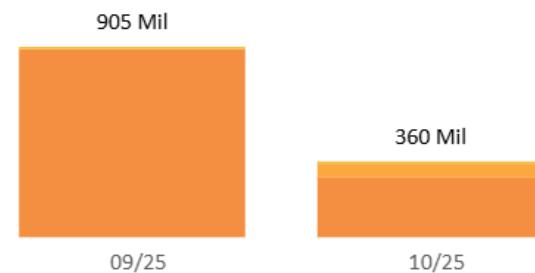


Golden Manaus (Loteamento)

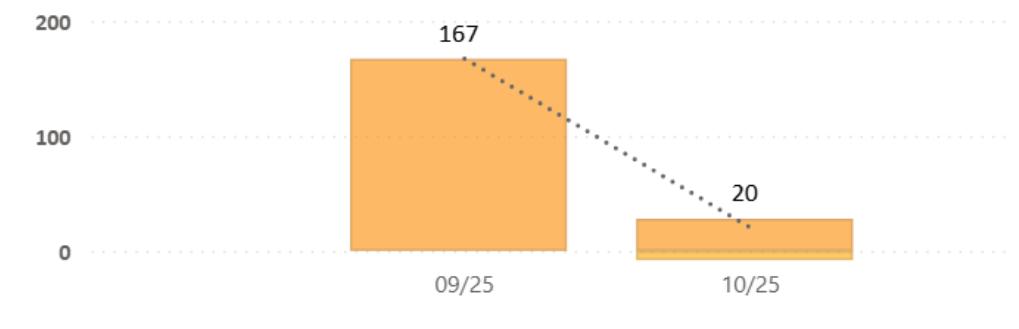
Manaus, AM

Faturamento

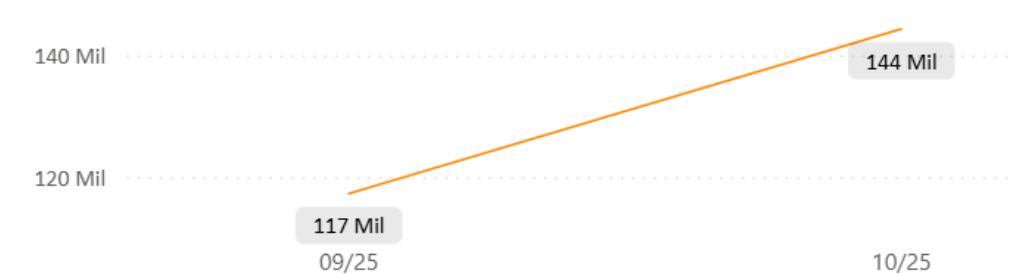
● Do Mês ● Recuperado ● Antecipado



● Distratos ● Vendas ● Vendas Líquidas

**Inadimplência: histórico**

Faixa ● < 30 ● < 60



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

RI@Shasset.com.br



SMARTHOUSE
INVESTMENTS

SHASSET