

ATO DA ADMINISTRADORA DO

NEST EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 54.422.883/0001-57

Pelo presente instrumento particular, o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 ("Administradora"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora do **NEST EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº. 54.422.883/0001-57 ("Fundo"), nos termos do seu regulamento, registrado na CVM ("Regulamento"), e conforme recomendação da gestora do Fundo, a **NEST INTERNATIONAL ADMINISTRADORA DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini nº 105, 14º andar, Brooklin Novo, CEP 04571-900, inscrita no CNPJ sob o nº 08.466.131/0001-70, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 9.474, de 3 de setembro de 2007 ("Gestora").

CONSIDERANDO QUE:

- a) O Regulamento autoriza a emissão de Cotas do Fundo, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração do Regulamento, a critério exclusivo do Gestor até que seja atingido o Capital Autorizado; e
- b) A Gestora solicitou ao Administrador a realização da 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.

RESOLVE:

1. Aprovar a 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo, a ser registrada na CVM sob o rito de registro automático, e sob a coordenação da Administradora, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Oferta" e "Resolução CVM 160", respectivamente), de acordo com os seguintes termos e condições:

Cotas

- **QUANTIDADE DE COTAS OBJETO DA OFERTA:** 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) cotas.
- **VALOR UNITÁRIO DAS COTAS:** R\$ 102,92 (cento e dois reais e noventa e dois centavos).
- **VALOR TOTAL DAS COTAS:** R\$ 360.220.000,00 (trezentos e sessenta milhões, duzentos e vinte mil reais).
- **QUANTIDADE MÍNIMA DE SUBSCRIÇÃO:** 97.163 (noventa e sete mil cento e sessenta e três).
- **VALOR MÍNIMO DA OFERTA:** R\$ 10.000.015,96 (dez milhões e quinze reais e noventa e seis centavos).
- **FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO:** Em moeda corrente nacional, observado o disposto no regulamento do Fundo.
- **PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO:** As cotas serão objeto de oferta pública com rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução CVM 160, e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.
- **DISTRIBUIDOR:** Banco Daycoval S.A.
- **PÚBLICO ALVO:** A Oferta é destinada a investidores em geral, conforme definição nos documentos da Oferta e, em qualquer caso, que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento (“Investidores”).
- **DIREITO DE PREFERÊNCIA:** É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), devidamente subscritas e integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas inicialmente ofertadas (“Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 2,21799746514 (“Fator de Proporção”) para subscrição de Novas Cotas.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da data de início do período de exercício do direito de preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do direito de preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da data de início do período de exercício do direito de preferência, inclusive, e até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

- **DATA DE INÍCIO DA OFERTA:** 11/04/2025
- **DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA:** O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, nos termos da Resolução CVM 160. Nos termos da Resolução CVM 160, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM. Uma vez atingido o Montante Mínimo, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

Os termos utilizados neste instrumento particular, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento.

Estando, assim, deliberado, é o presente instrumento assinado em 1 (uma) via.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

BANCO DAYCOVAL S.A.

