

COMUNICADO A MERCADO

INÍCIO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS DO

**NEST EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 54.422.883/0001-57

Registro CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/099, em 11 de abril de 2025

Código ISIN das Cotas: BREAGLCTF004

Código de Negociação das Cotas na B3: EAGL11

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do ato declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 ("**Administrador e Coordenador Líder**"), em conjunto com a **NEST INTERNATIONAL ADMINISTRADORA DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 9.474, de 3 de setembro de 2007, com sede na Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini nº 105, 14º andar, Brooklin Novo, CEP 04571-900, São Paulo / SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.466.131/0001-70 ("**Gestora**"), vêm a público, por meio do presente comunicado ("**Comunicado ao Mercado**"), comunicar o início do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

O Direito de Preferência poderá ser exercido nos seguintes termos:

- (i) **Período para exercício do Direito de Preferência:** 10 (dez) dias úteis, o qual iniciará a partir desta data (inclusive) encerrando-se, portanto, em 06 de maio de 2025. Uma vez iniciado o Período do Direito de Preferência, nos termos do item (1) acima, o Cotista poderá exercer seu Direito de Preferência (i) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador;
- (ii) **Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência:** 16 de abril de 2025;
- (iii) **Fator de proporção:** 2,21799746514
- (iv) **Quantidade de Novas Cotas:** Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da presente 2ª Emissão inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para subscrição de Novas Cotas, durante o Período do Exercício do Direito de Preferência, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta. 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 (arredondamento para baixo);
- (v) **Cessão do Direito de Preferência:** será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários: (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 do Escriturador e descritos nos Documentos da Oferta; e

(vi) no âmbito do Direito de Preferência, não será aplicável a Aplicação Mínima Inicial por Investidor.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado a Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária da 2ª Emissão de Cotas, em Série Única do Nest Eagle Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

ESTE COMUNICADO DE INÍCIO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA, SERÃO DISPONIBILIZADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DOS FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

Administradora: <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website clicar em "Ofertas", procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar o nome do Fundo e, então, clicar em "+ Detalhes" e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: <https://nestam.com.br/fundos/> (neste website clicar no tag que traz Nest Eagle FII RL);

CVM: 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 Rito Automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "Nest Eagle Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção deseja);

Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "Nest Eagle Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Rendas Variáveis", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Nest Eagle Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais, caso aplicável, podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Distribuidor ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado a Mercado.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

nest



Nest Eagle Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS.

São Paulo, 11 de abril de 2025.



**ADMINISTRADOR E
COORDENADOR LÍDER**

BancoDaycoval

GESTOR



ASSESSOR LEGAL

