

COMUNICADO A MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
E ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DA
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 encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo) conferido aos Cotistas no âmbito da 2ª emissão de cotas do Fundo ("**Emissão**"), cujas cotas são objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços, submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), bem como a consequente alteração do Cronograma Indicativo da Oferta.

De acordo com as informações auferidas pelo Administrador, foram recebidas manifestações de **renúncia** ao Exercício do Direito de Preferência da totalidade dos Cotistas, restando, portanto, a totalidade das Novas Cotas não subscritas e integralizadas, quais sejam, 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) de Novas Cotas, nominativas e escriturais, em classe e série únicas, equivalentes ao montante total de R\$ 360.220.000,00 (trezentos e sessenta milhões, duzentos e vinte mil reais) ("**Montante Inicial da Oferta**"), considerando o preço unitário de emissão de R\$ 102,92 (cento e dois reais e noventa e dois centavos), o qual não considera o custo unitário de distribuição no montante de R\$ 9,15 (nove reais e quinze centavos), que serão destinadas à colocação pública junto aos Investidores no âmbito da Oferta, podendo ainda, o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Diante da renúncia ao Direito de Preferência pela totalidade dos cotistas, e consequentemente das Sobras e Montante Adicional, não será aberto período de desistência, bem como a negociação do direito de preferência será interrompida, de forma que a partir do dia 25/04/2025, os direitos serão retirados de negociação na B3.

Com isto, os prazos apresentados no Cronograma Indicativo da Oferta referentes ao Direito de Preferência tornaram-se inócuos, passando o "Cronograma Indicativo da Oferta" a vigorar com as seguintes datas:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Registro da Oferta na CVM	09/04/2025
2	Divulgação do Anúncio de Início	09/04/2025
3	Divulgação do Prospecto Definitivo	09/04/2025
4	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	14/04/2025
5	Início do período de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	16/04/2025
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	24/04/2025
7	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	25/04/2025
8	Manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação	29/04/2025
9	Data de início da liquidação da oferta	30/04/2025
10	Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso	30/04/2025
11	Data prevista para o término da oferta	06/10/2025
18	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	07/10/2025

(1) 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 Cotas.

(2) As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

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 AO MERCADO, 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);

nest



Nest Eagle Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

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 desejada);

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.

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, 24 de abril de 2025.



**ADMINISTRADOR E
COORDENADOR LÍDER**

BancoDaycoval

GESTOR



ASSESSOR LEGAL

