

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO DO TERMO DE APURAÇÃO DO
PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL, INICIADO EM 10 DE FEVEREIRO DE 2025 E
FINALIZADO EM 25 DE FEVEREIRO DE 2025, RELATIVO AO
NEST EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 54.422.883/0001-57**

Pelo presente instrumento particular, **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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora **NEST EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.422.883/0001-57 ("Fundo"), serve-se da presente para:

- (i) No âmbito da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia 10 de fevereiro 2025, o Administrador apurou na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo;
- (ii) Por um lapso, o Termo de Apuração não registrou as manifestações de abstenções dos cotistas;
- (iii) O Administrador pretende rerratificar o Termo de Apuração do Fundo a fim de constar as manifestações de abstenções dos cotistas e, conseqüentemente, refletir adequadamente o quórum de aprovação; e
- (iv) Ratificar as demais aprovações realizadas na Assembleia Geral Extraordinária, que passará a vigor na forma consolidada do Anexo I ao presente instrumento.

São Paulo, 14 de maio de 2025.

BANCO DAYCOVAL S.A.

Administrador

ANEXO I – RERRATIFICAÇÃO:

NEST EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 54.422.883/0001-57

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL
INICIADO EM 10 DE FEVEREIRO DE 2025 E
FINALIZADO EM 25 DE FEVEREIRO DE 2025

TERMO DE APURAÇÃO

Na qualidade de instituição administradora do **NEST EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.422.883/0001-57 ("**Fundo**"), o BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**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, inscrita CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo ("**Cotas**" e "**Cotistas**", respectivamente), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia 10/02/2025 ("**Consulta Formal**"), convocada a pedido da **NEST INTERNATIONAL ADMINISTRADORA DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.466.131/0001-70 na qualidade de gestora da carteira de ativos do Fundo ("**Gestor**").

As deliberações da Consulta formal dependiam da aprovação da maioria de votos dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representassem, necessariamente, 50% (cinquenta por cento) no mínimo, de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, correspondendo a cada Cota um voto, nos termos do inciso II do Art. 16 do Anexo Normativo III da Resolução Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 175 de 23 de dezembro de 2022 ("**Resolução CVM 175**") e do Art. 12.10 (a) do Regulamento do Fundo.

Após análise do resultado da Carta de Consulta Formal, e observado o quórum mínimo previsto no Regulamento vigente do Fundo, constatou-se, que os Cotistas do Fundo:

- (i) representando 55,52% (cinquenta e cinco inteiros e cinquenta e dois centésimos) das cotas, desconsideradas as manifestações de abstenção, qual seja, 12,67% (doze inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) das cotas emitidas, deliberaram pela Aprovação da *aquisição, pelo Fundo, tendo em vista o conflito de interesses de pessoas ligadas ao vendedor, ao Consultor Especializado contratado pelo Fundo, ao Gestor e a um dos sócios do Gestor, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, de até 20 (vinte) casas do Jardim D L'Helvetia, à Estrada*

Municipal do Sapezal, 1.250, Helvetia, Indaiatuba / SP (“Projeto Helvetia”), de propriedade da HELVETIA 5 ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 38.098.106/0001-42, cuja subsequente aquisição está sujeita (a) a análise de diligência legal e viabilidade financeira pelo Fundo; e (b) Laudo de Avaliação já elaborado pela KPMG; e (c) captação de recursos satisfatória do Fundo.

- (ii) *representando 55,52% (cinquenta e cinco inteiros e cinquenta e dois centésimos) das cotas, desconsideradas as manifestações de abstenção, qual seja, 12,67% (doze inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) das cotas emitidas, deliberaram pela Aprovação da aquisição, pelo Fundo, tendo em vista o conflito de interesses de pessoas ligadas ao vendedor e ao Consultor Especializado contratado pelo Fundo, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, de futuras unidades do empreendimento a ser lançado, o São Paulo Surf Club Residences – sendo, conforme a disponibilidade, algumas unidades de propriedade da “JHSF”: JHSF Real Parque S.A. inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.779.929/0001-08 e outras unidades de propriedade da “EVEN”: Real Parque 1 Investimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.685.080/0001-76 – as quais se pretende a aquisição direta ou indireta através de quotas de Sociedade de Propósito Específico ou cotas de fundos de investimentos de participação ou cotas de fundos de investimentos imobiliários, situados à Av. Magalhães de Castro e Av. Duquesa de Goiás, Real Parque, São Paulo / SP (“Projeto Surf Club”), que tem ou podem ter participação da Real Parque 3 SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 57.604.999/0001-03, cuja subsequente aquisição está sujeita (a) a análise de diligência legal e viabilidade financeira pelo Fundo; e (b) Laudo de Avaliação já elaborado pela KPMG; e (c) captação de recursos satisfatória do Fundo.*
- (iii) *representando 56,13% (cinquenta e seis inteiros e treze centésimos por cento) das cotas, desconsideradas as manifestações de abstenção, qual seja, 13,62% (treze inteiros e sessenta e dois centésimos por cento) das cotas emitidas, deliberaram pela Aprovação da autorização para que o Fundo incorra em despesas relacionadas ao processo de aquisição de imóveis, localizados em Arraial d’Ajuda, no município de Porto Seguro/BA, do empreendimento Condomínio Nampur Azul, de propriedade e incorporado por Vital Bahia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.573.360/0001-05 (“Projeto Arraial D’Ajuda”), cuja subsequente aquisição está sujeita (a) a análise de diligência legal e viabilidade financeira pelo Fundo; e (b) Laudo de Avaliação já elaborado pela KPMG; e (c) captação de recursos satisfatória do Fundo, conforme detalhamento e limite disposto no item “vi” abaixo.*
- (iv) *representando 56,13% (cinquenta e seis inteiros e treze centésimos por cento) das cotas, desconsideradas as manifestações de abstenção, qual seja, 13,62% (treze inteiros e sessenta e dois centésimos por cento) das cotas emitidas, deliberaram pela Aprovação da autorização para que o Fundo incorra em despesas relacionadas ao processo de aquisição de imóveis, localizados no distrito de Trancoso, no município de Porto Seguro/BA, do empreendimento Condomínio Residencial Nampur Ávora, de propriedade e incorporado por Vital Segredo de Trancoso*

Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº38.947.544/0001-38 (“Projeto Trancoso”), cuja subsequente aquisição está sujeita (a) a análise de diligência legal e viabilidade financeira pelo Fundo; e (b) Laudo de Avaliação já elaborado pela KPMG; e (c) captação de recursos satisfatória do Fundo, conforme detalhamento e limite disposto no item “vi” abaixo.

- (v) *representando 56,13% (cinquenta e seis inteiros e treze centésimos por cento) das cotas, desconsideradas as manifestações de abstenção, qual seja, 13,62% (treze inteiros e sessenta e dois centésimos por cento) das cotas emitidas, deliberaram pela Aprovação da autorização para que o Fundo incorra em despesas relacionadas ao processo de aquisição de imóveis, localizados em Itapororoca, no município de Porto Seguro/BA, do empreendimento Condomínio Estância Fasano, de propriedade do Bahia Beach Empreendimentos Imobiliários e Hotelaria S.A, inscrita no CNPJ/MF sob nº07.157314/0001-41 (“Projeto Fasano/PortoSeguro”), cuja subsequente aquisição está sujeita (a) a análise de diligência legal e viabilidade financeira pelo Fundo; e (b) Laudo de Avaliação já elaborado pela KPMG; e (c) captação de recursos satisfatória do Fundo, , conforme detalhamento e limite disposto no item “vi” abaixo.*
- (vi) *representando 57,59% (cinquenta e sete inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento) das cotas, desconsideradas as manifestações de abstenção, qual seja, 13,62% (treze inteiros e sessenta e dois centésimos por cento) das cotas emitidas, deliberaram pela Aprovação da autorização para que o Fundo incorra em despesas relacionadas ao processo de aquisição dos imóveis dos projetos “Projeto Helvetia”, “Projeto Surf Club”, “Projeto Trancoso”, “Projeto Arraial d’Ajuda” e “Projeto Fasano/Porto Seguro”, os quais compreendem a contratação de empresa especializada para elaboração de relatório de avaliação, condução de diligência jurídica, relatório de opinião legal, relatório de vistoria técnica e ambiental, e todas as despesas relacionadas a viabilizar tais aquisições, em montante total não superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) que deverão ser rateados entre estes 5 (cinco) novos potenciais projetos.*
- (vii) *representando 94,34% (noventa e quatro inteiros e trinta e quatro centésimos por cento) das cotas, desconsideradas as manifestações de abstenção, qual seja, 12,67% (doze inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) das cotas emitidas, deliberaram pela Aprovação da autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações tomadas conforme os itens acima.*

São Paulo, 26 de fevereiro de 2025.

BANCO DAYCOVAL S.A.

Administrador