

# BancoDaycoval

**TERMO DE ACEITAÇÃO DA SÉRIE ÚNICA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO NEST EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**  
CNPJ nº 54.422.883/0001-57

Número: [ ]	Data: 17/10/2024
-------------	------------------

Fundo: NEST EAGLE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo")	CNPJ: 54.422.883/0001-57
--	--------------------------

Administrador fiduciário: BANCO DAYCOVAL S.A. ("Administradora")	CNPJ: 62.232.889/0001-90	
Endereço: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200	Cidade: São Paulo	UF: SP

Gestor: NEST INTERNATIONAL ADMINISTRADORA DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIARIOS LTDA. ("Gestora")	CNPJ: 08.466.131/0001-70	
Endereço: Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini nº 105, 14º andar, Brooklin Novo, CEP 04571-900	Cidade: São Paulo	UF: SP

Termo de Aceitação ("Termo") relativo à oferta pública da 1ª (primeira) emissão ("Emissão") de, inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, nominativas e escriturais, em série e classe únicas ("Cotas"), com preço de emissão de R\$ 105,43 (cento e cinco reais e quarenta e três centavos) cada ("Preço de Emissão"), observado que tal valor inclui o Custo Unitário de Distribuição ("CUD"), considerando o Montante Mínimo da Oferta, perfazendo o valor total de, inicialmente, R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), sendo que o Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), a ser realizada nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160") e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de outubro de 2023, conforme alterada ("Resolução CVM 175") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta").

Nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, o presente Termo será o documento de aceitação por meio do qual o Investidor aceitará participar da Oferta, subscrever e integralizar as Cotas que vierem a ser a ele alocadas. Dessa forma, a subscrição das Cotas por tais investidores será formalizada por meio do presente Termo, do boletim de subscrição e do sistema de registro da B3.

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida pelo BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, 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 sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Coordenador Líder"), de acordo com a Resolução CVM 160, da Instrução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento"), constituído por meio do "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval D29 Fundo de Investimento Imobiliário", datado de 14 de agosto de 2024, posteriormente retificado e ratificado pelo "Instrumento de Rerratificação do Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Daycoval

VANERLEI  
MASCARENHAS  
4417817

D29 Fundo de Investimento Imobiliário”, datado de 16 de setembro de 2024, os quais aprovaram o Regulamento do Fundo, a Emissão, a Oferta e o Preço de Emissão, dentre outros (“Ato de Aprovação da Oferta”).

Exceto quando especificamente definidos neste Termo, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária 1ª (Primeira) Emissão de Cotas, em Série Única do Nest Eagle Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” (“Prospecto”), sendo que estes foram obtidos pelo subscritor quando do preenchimento do presente Termo.

Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (“Distribuição Parcial”). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), equivalente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”).

Como condição de eficácia de seu Termo, os Investidores terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item “(ii)” acima, o Investidor deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Boletim de Subscrição (“Critérios de Aceitação da Oferta”). Caso o Investidor indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor, no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará o Investidor sobre o cancelamento da Oferta. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas no Boletim de Subscrição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero (“Critérios de Restituição de Valores”), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores deverão efetuar a devolução do Termo de Aceitação da Oferta ou do Boletim de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas no Boletim de Subscrição, conforme o caso, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

O REGULAMENTO DO FUNDO, A LÂMINA E O PROSPECTO CONTÊM INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE TERMO, INCLUINDO, EM ESPECIAL, MAS NÃO SOMENTE, INFORMAÇÕES SOBRE (I) O FUNDO, SEU SETOR DE ATUAÇÃO, ATIVIDADES E SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA; (II) AS CARACTERÍSTICAS DAS COTAS; E (III) OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E OS RISCOS A ELA INERENTES.

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO, A LÂMINA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO COM RELAÇÃO AO FUNDO, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NAS COTAS.

O investimento nas Cotas representa um investimento de risco, tendo em vista que é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive àqueles relacionados às Cotas, ao Fundo, ao setor em que o Fundo atua, aos cotistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos no Regulamento do Fundo, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em Cotas não é, portanto, adequado a Investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais ou relativos à liquidez.

## Qualificação do Subscritor

<b>Nome/denominação social:</b> INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE SÃO ROQUE PREV			
<b>CPF/CNPJ:</b> 45.664.616/0001-03			
<b>Documento de identidade:</b> N/A		<b>Órgão expedidor:</b> [ ]	
<b>Endereço:</b> RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA			
<b>Bairro:</b> centro	<b>CEP:</b> 18.130-070	<b>Cidade:</b> São Roque	<b>UF:</b> SP
<b>Nacionalidade:</b> [ ]	<b>Estado civil:</b> [ ]	<b>Profissão:</b> [ ]	
<b>Data de nascimento:</b> [ ]		<b>Telefone:</b> ([ ]) [ ]	
<b>E-mail (para recebimento de comunicações sobre o Fundo):</b> [ ]			

## Representante Legal (se for o caso)

<b>Nome:</b> VANDERLEI MASSARIOLI	
<b>CPF:</b> 038.848.178-17	
<b>Documento de identidade:</b> 8355464	<b>Órgão expedidor:</b> SSP SP
<b>Data de nascimento:</b> 11/02/1961	<b>Telefone:</b> (11) 2222-7210

## Cotas Subscritas

Quantidade de Cotas subscritas:	Valor unitário, na data de subscrição:	Volume total subscrito:
189699,326567 (cento e oitenta e nove mil e seiscentos e noventa e nove e trinta e três)	R\$105,43] cento e cinco reais e quarenta e três centavos)	R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais)

## Declaração Obrigatória para Pessoas Vinculadas à Oferta

O Subscritor declara que:

é Pessoa Vinculada; ou

não é Pessoa Vinculada.

## Declaração Obrigatória para Investidores Institucionais

O subscritor declara que:

é Investidor Institucional;

não é Investidor Institucional.

## Aceitação dos Termos da Oferta

Declaro para todos os fins de direito que **(a)** aceito os termos da presente Oferta em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-me pessoalmente e por meus sucessores a qualquer título; **(b)** estou de acordo com as condições previstas neste Termo; **(c)** obtive um exemplar do Prospecto, da Lâmina e do Regulamento do Fundo, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente da seção "Fatores de Risco", e estou ciente de seu inteiro teor, os quais descrevem, dentre outras informações por mim utilizadas para embasar minha decisão de participação na Oferta, *i)* as condições de integralização e subscrição de sobras no contexto da Oferta, se fosse o caso e *ii)* a possibilidade da realização de distribuição parcial da Oferta; **(d)** que o presente Termo possibilita minha fiel identificação como Pessoa Vinculada, nos termos acima, conforme aplicável; **(e)** sob as penas da lei, minha condição de investidor institucional ou não, nos termos acima, qualificado para todos os fins da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.; e **(e)** reconhece e aceita que a assinatura deste Termo seja realizada por meio de qualquer ferramenta passível de verificação da vontade das partes e de comprovação de autoria, ainda que tal ferramenta não utilize certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, [DATA].

\_\_\_\_\_  
BANCO DAYCOVAL S.A.

São Paulo, 17/10/2024.

VANDERLEI

MASSARIOLI:03884817817

Assinado de forma digital por  
VANDERLEI MASSARIOLI:03884817817  
Dados: 2024.10.18 09:53:11 -03'00'

\_\_\_\_\_  
VANDERLEI MASSARIOLI